

A Auch, le 22 juin 2023

---

## CONTRIBUTION 2023\_P20 SUR LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DU DOSSIER DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU DE SARRANT

---

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-10,*

*Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,*

*Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,*

*Vu le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,*

*Vu la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,*

*Vu le SCoT de Gascogne exécutoire depuis le 22 avril 2023,*

*Vu la présentation et les échanges du Bureau sur la contribution, par voie électronique et visio-conférence du 20 au 22 juin 2023,*

---

### **Points de repère**

Le 25 mars 2022 la commune de Sarrant a prescrit la révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 février 2019. Cette procédure prévoit une enquête publique et c'est dans ce cadre que le Syndicat mixte s'est saisi du projet.

La commune de Sarrant est membre de la Communauté de communes Bastides de Lomagne. Elle fait partie du bassin de vie de Mauvezin et du bassin d'emploi d'Auch.

### **Le projet de la commune**

Le projet de révision allégée du PLU de la commune de Sarrant porte sur la création d'une zone ULh (zone urbaine à vocation touristique) de 1,6 ha à l'ouest de la commune sur un versant boisé surplombant un bras de la Gimone et destinée à accueillir 5 hébergements touristiques insolites (cabanes en bois sur pilotis), un bâtiment d'accueil et un parking. Ce projet nécessite l'évolution du règlement écrit et du règlement graphique ainsi que la réalisation d'une OAP

encadrant les possibilités d'aménagement du site prenant en compte le site, le relief et la préservation des espaces boisés.

### *Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne*

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le SCoT approuvé le 20 février 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire et que la question de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT est dès lors posée, avec pour conséquence, pour les autorisations d'urbanisme, la possibilité de leur illégalité si celles-ci sont prises sur la base de dispositions du document d'urbanisme local incompatibles avec le SCoT et qui, dès lors, ne devraient plus être appliquées.

Le SCoT de Gascogne est un document de planification à l'horizon 2040 élaboré à une échelle de 397 communes, par les élus des 13 intercommunalités membres du Syndicat mixte avec la volonté de diminuer les différences existantes entre les territoires du Gers. Il s'articule, entre autre, autour de 3 axes (territoire ressources, acteur de son développement, des proximités), de fortes ambitions démographique (+ 34 000 habitants), économique (+ 10 000 emplois), de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (- 60 %) et d'une armature territoriale structurante en 5 niveaux (pôle central -niveau 1, pôles structurants des bassins de vie du territoire - niveau 2, pôles relais - niveau 3, pôles de proximité - niveau 4, communes rurales et périurbaines -niveau 5) qui sert d'appui au développement.

La répartition de ces objectifs chiffrés du SCoT est réalisée dans un premier temps par intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par chaque intercommunalité en permettant à chaque niveau de pouvoir se développer tout en polarisant le développement sur les niveaux 1 à 4. Ainsi, chaque intercommunalité dispose à l'horizon 2040 d'enveloppes d'objectifs chiffrés d'accueil d'emplois, d'habitants et de production de logements à atteindre et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

La communauté de communes Bastides de Lomagne est structurée autour de :

- 1 commune, pôle structurant des bassins de vie du territoire : niveau 2
- 2 communes pôles relais : niveau 3
- 2 communes pôles de proximité : niveau 4
- 35 communes rurales et périurbaines : niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Sarrant est identifiée comme une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré au regard de l'accueil démographique, de la production de logement et de consommation de foncier.

**Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier.** Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé. Les mutations du tissu urbain existant sont privilégiées par rapport aux extensions. Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes Bastides de Lomagne, l'enveloppe foncière maximale à l'horizon 2040 est de 160 ha dont 44 ha pour les 35 communes de niveau 5.

*> Le projet de révision allégée de la commune inscrit une nouvelle zone urbaine d'une superficie de 1,6 ha, dépassant le plafond maximal de la consommation d'ENAF communal calculé arithmétiquement à 0,8 ha pour les communes de même niveau à l'horizon 2040. Cet élément, s'il n'a pas été partagé au niveau intercommunal pour permettre à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins, pourrait relever d'une incompatibilité avec l'objectif de consommation maximale d'ENAF du SCoT de Gascogne.*

**Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire** en améliorant la connaissance, en préservant les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et en assurant le fonctionnement écologique global. Il s'agit d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à l'échelle des projets d'aménagement, en compatibilité avec la trame verte et bleue établie dans le SCoT et dans les documents d'urbanisme des territoires voisins lorsqu'ils existent (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2). Il est de même pour la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3). Il est également question lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre réglementaire en vigueur de réaliser des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4)

*> Le dossier ne fait pas référence et n'apporte pas d'éléments d'analyse sur la Trame Verte et Bleue alors que la Trame Verte et Bleue du SCoT de Gascogne identifie un corridor de milieu ouvert fonctionnel à préserver passant à proximité de l'emprise du projet évoqué dans le dossier. Sans éléments de précisions et justifications sur le fonctionnement écologique, ce sujet est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.*

**Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir et susciter un développement créateur de richesses et d'emplois.** Aussi le développement de l'emploi est articulé à l'accueil d'habitants. A l'horizon du SCoT de Gascogne, il est prévu 10 000 emplois supplémentaires. Ils sont répartis par intercommunalité en fonction de leur spécificité et ensuite en pourcentage selon l'armature urbaine intercommunale. Pour la communauté de communes Bastides de Lomagne, l'objectif d'emploi est de 1100 dont 110 pour les communes de niveau 5 à l'horizon 2040.

*> Le dossier n'apporte pas d'éléments sur l'estimation de la création d'emplois envisagé par le projet, qui pourrait contribuer au développement de l'emploi envisagé dans le cadre du SCoT de Gascogne, ainsi que sur le partage de la répartition de l'emploi au niveau intercommunal.*

**Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat** pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics en proposant une offre en logement diverse. Aussi, les collectivités locales mettent en œuvre les conditions nécessaires au développement d'une offre variée de logements, tant du point de vue de leur taille (du petit au grand logement), de leur forme (habitat individuel, groupé ou collectif), de leur statut (accession, location dans le parc privé ou social) ou de leur nature (neuf ou réhabilitation) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels. Elles intègrent cette problématique et les réponses nécessaires à leur stratégie locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat ou autre document) lorsqu'elles en disposent.

Il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature dans chaque intercommunalité. Il s'agit également d'adapter l'habitat à la mixités de besoins et des publics (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-3, P 3.1-4, P 3.1-5, P 3.1-6, P 3.1-7, P 3.1-8, P 3.1-9 ).

*> Le dossier évoque la contribution du projet à la P 2.2-9 du SCoT pour le développement du tourisme vert et patrimonial. Si le projet est tourné vers une vocation touristique, il peut également venir s'inscrire dans la diversification des modes d'habitat.*

### ***Conclusion***

L'analyse du projet de révision allégée révèle une nécessité de renforcer le projet par des éléments de justification et de précisions complémentaires, notamment sur la partie consommation du foncier et trame verte et bleue, afin de lever tout risque d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

**Le Président,**

**Hervé LEFEBVRE**

