

Communauté de communes Armagnac Adour

ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Périmètre Délimité des Abords de l'église monument historique à *Risclé*

Périmètre Délimité des Abords de la parcelle de vigne monument historique à *Sarragachies*

Statut des cartes communales

Rapport – Document 1/3



Commission d'enquête :

Président

M. Bernard BERNHARD

Membres titulaires : Mme Michèle BONNET-MEUNIER

Mme Sylvie BOURRUST

[Décision du 16/02/2023 N°E23000009/64](#)

Table des matières

Objet de l'enquête :	3
Contexte général de l'enquête	5
Le cadre juridique de l'enquête	8
L'enquête publique	10
Bilan de la concertation préalable :	11
Articulation avec les documents cadre :	12
A – PLUI	16
1. PRÉSENTATION DU PLUI :	16
1.1 Diagnostic territorial :	16
1.2 Etat initial de l'environnement	22
1.3 Choix retenus par le PADD	25
1.4 Justification des objectifs de modération de consommation d'espace :	26
1.5 Justification des choix pour les OAP :	36
1.6 Le zonage règlementaire du PLUI :	39
1.7 Synthèse de l'évaluation environnementale :	43
1.8 Pièces du dossier mis à l'enquête publique :	51
2 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES	55
2.1 Nombre d'avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) ou Consultées (PPC)	55
2.2 Mémoire en réponse de la CCAA sur les avis des PPA/PPC	57
3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	59
3.1 Organisation de l'enquête publique :	59
3.2 Déroulement de l'enquête publique :	60
4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :	61

4.1 Analyse quantitative :.....	61
4.2 Analyse qualitative :.....	63
5 Mémoire en réponse de la CCAA sur les questions de la Commission :.....	64
6 Mémoire en réponse de la CCAA sur les observations du public :.....	65
7 Mémoire en réponse de la CCAA sur les positions de certains conseils municipaux :.....	68
B : STATUT DES CARTES COMMUNALES :.....	71
C :PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS :.....	72
À la suite du rapport, dans un livret distinct, l'annexe contient les documents suivants :	74

Les documents dans leur version papier sont distribués en 3 livrets

GÉNÉRALITÉS

Objet de l'enquête :

La Communauté de communes Armagnac Adour, créée le 1er janvier 2013 rassemble 24 communes rurales situées dans le Gers et 6 685 habitants (INSEE 2020) sur une superficie de 297 km². Elle appartient à l'arrondissement de Mirande et rassemble la majeure partie des communes du Canton Adour Gersoise réunissant les 2 anciens cantons de Riscle et Aignan, deux bourgs centres de gravité de l'intercommunalité.

A ce jour :

16 communes sont dotées d'un document d'urbanisme, 1 PLU à Margouët-Meymes, et 15 cartes communales : Aignan, Avéron-Bergelle, Bouzon-Gellenave, Cahuzac-sur-Adour, Fustérouau, Labarthète, Lelin-Lapujolle, Loussous-Débat, Saint-Germé, Saint-Mont, Sarragachies, Termes d'Armagnac, Riscle, Verlus, Viella ;
et 9 communes sont soumises au Règlement d'Urbanisme National (Cannet, Castelnavet, Caumont, Goux, Maulichères, Maumusson-Laguian, Pouydraguin, Sabazan, Tarsac).

Cette communauté de communes est membre du Pays du Val d'Adour, rassemblant 158 communes avec 3 autres communautés de communes, à cheval sur les 2 régions Occitanie et Nouvelle Aquitaine et 3 départements. Le Pays Val d'Adour a été créé en 1999 dans sa forme associative. Le pôle d'équilibre territorial et rural est né le 15 avril 2015. Ses principales compétences sont la réalisation du SCOT, l'élaboration et la mise en œuvre du projet de territoire, la promotion du tourisme dans le cadre de l'Office du tourisme du Pays.

Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) a été approuvé par le Comité syndical, le 3 février 2016 avec lequel le PLUI doit être compatible. Conformément à l'article L143-8 du code de l'urbanisme, celui-ci a fait l'objet d'une analyse de résultats de son application six ans après son entrée en vigueur, et sa révision a été actée par délibération du 12 janvier 2022.

Compétente en matière d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du conseil communautaire le 11 septembre 2017 considérant que « les cartes communales ne correspondent plus aux exigences de l'aménagement spatial des communes, il est nécessaire d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communautaire.

L'objectif de la communauté de communes est d'obtenir un aménagement de l'espace.

En effet, les lois découlant des lois d'août 2009 relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle I) et celles consécutives à la loi de juillet 2010 (Grenelle II), ainsi que les dispositions du SCOT requièrent redéfinition des zones urbanisables.

Le bureau d'étude Metropolis sis à Bègles (33130) l'a accompagné pour cette élaboration. Le projet du PLUI définit les trois objectifs

suivants :

- Accueillir de nouveaux habitants dans un contexte actuel de stagnation et vieillissement, avec une priorité sur les 2 centres bourgs ;
- Renforcer l'identité patrimoniale du territoire fondée sur sa Trame bleue et verte.
- Développer l'économie locale, par la valorisation des capacités agricoles et viticoles reconnues, par la définition de zones de développement pour les sites économiques et artisanaux en profitant notamment des influences exogènes.

Aussi, le projet de PLUI a été arrêté par délibération du Conseil communautaire du 28 novembre 2022.

Dans le même temps, il a été choisi de mettre en application les dispositions du code du patrimoine concernant la protection au titre des monuments historiques.

Il a été établi 2 Périmètres Délimités des Abords (PDA), adaptés aux enjeux spécifiques de ces sites :

- autour de l'Eglise Saint-Pierre à Riscle, classée en totalité Monument Historique depuis le 25 février 1974, afin de permettre de protéger la ville historique, les perspectives sur les monuments et les entrées de village, notamment désormais l'entrée nord depuis le pont suspendu sur l'Adour, formant une entrée monumentale et patrimoniale du 20^{ème} siècle ;
- Autour de la parcelle non-bâtie de vigne n°615 section E à Sarragachies inscrite Monument Historique depuis le 15 juin 2012, afin de protéger l'environnement paysager construit et agricole de ladite parcelle et les différents points de vue.

En conséquence, les Projets de PLUI, l'abrogation des cartes communales et les deux PDA des monuments historiques, font l'objet d'une enquête publique unique conformément aux articles L.153-19 du code de l'urbanisme, aux articles R621-92 et suivants du code du patrimoine et L 123-1 et suivants et R123-1 du code de l'environnement.

Cette enquête publique environnementale a eu pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur ce document de planification de l'espace afin de permettre à la communauté de communes, à ses communes membres et à toute personne de disposer des éléments nécessaires à son information :

- Elle a eu lieu pendant une durée de 34 jours du 20 avril 2023 à 9h00 au 23 mai 2023 à 17h00.
- Elle a permis au public ainsi qu'à toute personne ou représentant d'associations de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions.
- Au terme de l'enquête publique, la commission d'enquête a rendu son rapport, qui d'une part fait état des contre-propositions qui ont été faites au cours de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles apportées par le maître d'ouvrage et d'autre part qui présente ses conclusions motivées.
- L'ensemble de ces documents est rendu public.

Contexte général de l'enquête :

La Communauté de communes Armagnac-Adour, compte 6788 habitants en 2019 (dernier recensement).

Le territoire se compose d'une ville centre Riscle, d'un centre secondaire Aignan et de 22 communes plus nettement rurales (à noter Cagnet est désormais rattachée à Riscle).

Le territoire est géographiquement constitué de trois entités : en son centre la vallée de l'Adour, au sud les collines du Béarn et au nord-est les collines de l'Armagnac. Cette configuration géographique fut historiquement, celle d'une barrière, le fleuve, et d'une frontière, comme en témoigne le nom de l'une des communes : Termes d'Armagnac.

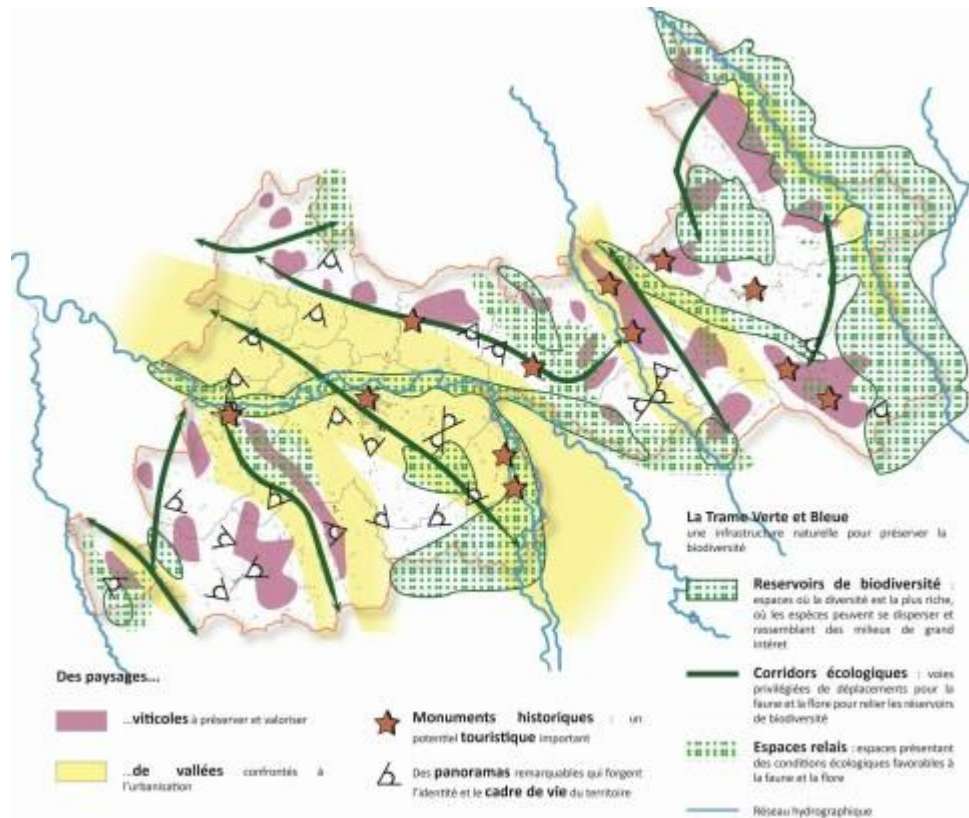
Il en est tout à fait autrement aujourd'hui, l'Adour constitue une richesse notamment écologique et est accompagné de la principale voie de communication qui lui est parallèle la RD935 puis le franchit en direction de Tarbes et des Hautes- Pyrénées. Ce même axe permet un accès à Aire sur l'Adour et à l'autoroute vers Bordeaux. Le cheminement vers l'est par la RD3 permet d'atteindre Marciac puis la sous-préfecture de Mirande.

Ce positionnement relativement aux voies de communication est relativement favorable au développement de la communauté de communes et aux échanges avec les communautés voisines.

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val d'Adour approuvé le 3 février 2016. Ce SCoT a la particularité d'être à la jonction de plusieurs départements. Si bien que La Communauté de communes Adour-Armagnac jouxte la Communauté de communes Bastides et vallons du Gers mais aussi la Communauté de communes Adour-Madiran dans les Hautes-Pyrénées.

Le projet du PLUi envisage la construction de 180 logements sur Riscle et Aignan et 200 logements dans les communes rurales.

Pour y parvenir il est envisagé de mobiliser 48.79ha pour l'habitat en renouvellement et en extension des enveloppes urbaines existantes (en réduction de 189,36 ha par rapport aux anciens documents d'urbanisme), ainsi que 17,77ha pour l'extension des activités économiques (en réduction de 62,5 %). Cette forte réduction des espaces urbanisables va de pair avec la préservation des espaces agricoles et naturels.



L'atlas des paysages du Gers le décrit comme « **transition** parce que ce couloir venant des Pyrénées et menant à l'Atlantique est un espace de rencontre de plusieurs influences (Landes, Chalosse, Béarn, Bigorre, Bas-Armagnac et Astarac) et un espace de liaison entre les coteaux de la Bigorre au Sud-Ouest et les collines de l'Armagnac au Nord-Ouest. »

Sa situation géographique situe la Communauté de communes Armagnac-Adour dans une proximité avec les départements voisins des Landes et des Pyrénées-Atlantiques qui appartiennent à la Région voisine Nouvelle Aquitaine et le département des Hautes Pyrénées qui appartient à la même région Occitanie. Les villes les plus proches sont à 50 km environ Mont de Marsan (40) et Tarbes (65), à 70 km environ, Auch (32) et Pau (64). Elle est ainsi en relation étroite avec ces territoires extérieurs, ainsi que ceux voisins de Nogaro, Plaisance, Aire-sur-Adour.

L'identité territoriale est faite de l'imbrication de ces espaces naturels et des très visibles traces de l'activité agricole selon trois types d'activités : les grandes cultures (d'abord le maïs), l'élevage et **la viticulture**.

Une autre particularité touche à ce que l'on nomme **la Rivière Basse** en particulier **son bâti**.

« Peu d'habitat isolé, les maisons se regroupent en villages ou en hameaux qui prennent ici l'appellation de "quartier". Ils forment de petites unités urbaines, apparemment exondées lors des principales crues, et sont parcourues de rigoles et de caniveaux toujours en eau qui maintiennent une atmosphère fraîche et animent le paysage. Les solides bâtissent d'allure bigourdane imposent leur plan rectangulaire et leur toiture pentue. Les galets grisâtres et bleutés qui appareillent les façades s'exhibent volontiers dans les murs des dépendances et des clôtures qui ferment les cours des maisons. Ces architectures coquettes, encloses derrière les murets qui forment les rues, se dévoilent derrière de magnifiques portails de ferronnerie. Pour franchir les petits canaux qui longent la rue, un petit pont bâti ou une simple dalle de schiste permet l'accès à la cour ou aux champs. **Toute une petite organisation urbaine caractéristique d'un pays où l'eau est omniprésente et qui fait de la Rivière Basse un pays gascon d'exception.** »

Le cadre juridique de l'enquête

Le principe de participation du public en matière environnementale (corollaire du principe d'information du public) est consacré par l'article 7 de la charte constitutionnelle de l'environnement. Son respect est par ailleurs imposé par les ordres juridiques internationaux et européens.

Le code de l'environnement comporte plusieurs procédures de participation du public au processus décisionnel adaptées aux types de projets, plans et programmes et à l'avancement de leur élaboration.

Historiquement, la participation du public au processus décisionnel en matière de projets s'est manifestée au travers des premières « enquêtes publiques », C'est finalement par la loi du 12 juillet 1983 dite Bouchardeau que la France a démocratisé l'enquête publique et l'a érigée en outil de protection de l'environnement.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a établi un lien entre évaluation environnementale et participation du public : l'article L. 123-2 du code de l'environnement a prévu que les projets soumis à étude d'impact, sauf exceptions dûment listées, fassent l'objet d'une enquête publique.

La réforme de l'évaluation environnementale opérée par l'ordonnance du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes maintient ce lien. Celui-ci s'explique par le fait que l'incidence des projets, plans et programmes sur l'environnement est la raison d'être de la mise en œuvre des procédures de participation du public prévues

Dans le code de l'environnement *la réforme du 3 août 2016 a renforcé les dispositions relatives à la concertation préalable tout en lui conservant une certaine souplesse (articles L. 121-15 et suivants).*

Le code de l'urbanisme, qui a été précurseur dans le domaine de la concertation, prévoit l'organisation de concertations préalables dans certains cas. Lorsque le code de l'urbanisme prévoit la tenue obligatoire d'une concertation préalable, celle-ci n'est pas soumise aux dispositions relatives à la concertation préalable du code de l'environnement. Toutefois certains droits conférés par l'article L. 120-1 du code de l'environnement doivent être respectés.

LES TEXTES :

Le code général des collectivités territoriales

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

La loi du 13 Décembre 2000 dite loi SRU qui crée le PLU

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

La loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR qui acte le transfert de la compétence urbanisme aux intercommunalités ce qui implique l'élaboration d'un PLUI

L'ordonnance du 21 avril 2016 relative à la consultation local sur les projets susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

L'ordonnance du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes

Le décret du 21 avril 2016 relatif à la consultation locale sur les projets susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

Le décret du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

Le **plan local d'urbanisme intercommunal** est régi par le code de l'urbanisme, notamment les articles :

- L.101- à L.101-3 relatifs aux principes et aux objectifs à poursuivre en matière d'urbanisme.
- L104-2 et R104-9 relatifs à l'évaluation environnementale systématique (ici en raison des 3 sites Natura 2000)
- L.131-4 à L.131-5 relatifs aux obligations de compatibilités et de prise en compte.
- L.151-1 à L.153-60 relatifs au contenu, effets, et procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.
- R.101 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale.
- R.111-1 à R.111-53 relatifs au règlement national d'urbanisme.
- R.113.1 à R.113.29 relatifs aux espaces protégés.
- R.151-1 à R.153-22 relatifs au contenu, effets, et procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

L'abrogation des cartes communales n'est pas encore fait l'objet d'un texte législatif. Une proposition de loi est en cours d'élaboration. Elle prévoit une procédure combinée d'abrogation et d'élaboration d'un PLU. Si la délibération initiale prescrivant le PLUi le prévoit explicitement, son approbation vaudra également abrogation de la carte communale.

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA)

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a introduit dans son article 112 la notion de périmètre délimité des abords.

Les articles L621-30 et L621-31 du code du patrimoine définissent ledit périmètre et ses modalités d'adoption

L'enquête publique.

Les dispositions relatives à l'enquête publique sont précisées par le code de l'environnement, et notamment les articles :

L.123-1 à L.123-18 : Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement. Il s'agit en effet d'une **enquête de type environnemental** puisque le projet peut affecter plus ou moins fortement l'environnement et que le projet est soumis à évaluation environnementale.

Il s'agit par ailleurs **d'une enquête dite unique** puisque conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Environnement « ... *il peut être ... procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.* » Dans le cas présent, l'enquête porte sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et l'abrogation de 14 cartes communales ainsi que sur les propositions de PDA sur RISCLE et sur SARRAGACHIES.

Bilan de la concertation préalable :

La délibération de la CCAA du 11.09.2017 prescrivant l'élaboration du PLU définit les modalités de concertation envisagées : réunions publiques, permanences régulières, bulletins municipaux et intercommunaux, réception des propositions au siège de la CCAA, registres où les personnes peuvent faire des remarques, études mises à dispositions, site internet CCAA, consultation des documents au cours de l'élaboration au siège de la CCAA

Les procédures suivantes ont été mises en œuvre :

*consultation des projets et études en cours au siège de la CCAA

*publications sur le site internet de la CCAA

*organisation de réunions publiques : 6 durant la procédure d'élaboration

*mise en place d'une exposition sur le PLUI

*parution d'articles dans le bulletin de la CCAA et dans les journaux locaux : la Dépêche et le Petit Journal

*information sur le site internet de la CCAA au fur et à mesure de l'avancement de la procédure : présentation des réunions publiques, possibilité de contacter la CCAA, information sur la tenue des registres d'observations.

*mise à disposition d'un cahier d'observations relatif au PLUI dans chaque mairie de la CCAA ainsi que lors des réunions publiques et durant l'exposition.

*un registre de concertation mis à disposition du public de février 2019 à janvier 2022.

On constate que toutes les modalités prévues dans la délibération du 11.09.2017 prescrivant le PLUI ont été mises en œuvre en y ajoutant une exposition de panneaux explicatifs à Riscle ainsi que des articles dans la Dépêche et dans le Petit Journal.

Le bilan des observations présente uniquement les remarques ou questions d'intérêt général mais pas les demandes individuelles.

Les enjeux mis en avant dans les observations recueillies concernent :

le développement urbain à dominante habitat

le développement économique

la vision du territoire notamment la production de logements à l'horizon 2032

La collectivité s'est attachée, tout au long de la procédure, à expliquer et justifier les raisons des principaux choix retenus et à rappeler la nécessité de concilier les différents enjeux.

La démarche a également permis de prendre en compte des projets de développement touristiques et des projets d'intérêts collectifs.

Articulation avec les documents cadre :

Pour mémoire, l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme a permis la simplification des articulations entre tous les documents. **A compter du 1^{er} avril 2021**, dans les territoires couverts par un SCoT, les documents supra qui lui sont opposables ne le seront plus directement au PLU.

Cependant, le lien de prise en compte par le PLUi perdure pour les objectifs du SRADDET et pour les programmes d'équipement. Également, les collectivités devront examiner tous les trois ans la nécessité de mettre en compatibilité leurs documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents supra qui ont évolué pendant ce laps de temps.

<https://www.ecologie.gouv.fr/hierarchie-des-normes>

Il est utile de rappeler l'esprit nouveau des lois récentes :

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 :

- inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les domaines de compétence thématiques du SRADDET qui devra désormais fixer des objectifs de moyen et long termes y compris en matière de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- et précise que ces objectifs doivent être "traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional."
Pour ce qui est des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation :
- La première tranche de 10 ans démarre à la date de promulgation de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021. Elle exprime cet objectif en termes de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes (la loi apportant des précisions sur ce qu'on entend par cette consommation). Le rythme ainsi fixé ne pourra pas "dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix années précédant la date" de promulgation de la loi "Climat et résilience" ;

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (**dite ELAN**) a apporté plusieurs modifications pour les PLU(i). Celles-ci concernent notamment le contenu des PLU(i) et sa procédure d'élaboration :

Art. L 151-4 c. urb., pour l'analyse de la consommation de l'espace ; Art. L 151-7 c. urb., les OAP peuvent favoriser la densification

Art. L. 151-13 c. urb, en zones agricoles, naturelles ou forestière le caractère exceptionnel des STECAL "s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs".

Art. L. 151-11 c. urb, un nouvel alinéa précise que : « Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

<http://outil2amenagement.cerema.fr/juridique-plans-locaux-d-urbanisme-plu-plui-a1471.html> Auparavant, **les lois dites Grenelle 1 et Grenelle 2 promulguées entre 2008 et 2010**, ont posé les engagements nationaux pour l'environnement et amorcé le pas vers une transition écologique, instituant le SRCE, la trame verte et bleue et l'objectif de respect des continuités écologiques avec l'évaluation des incidences.

LES PLANS ET DOCUMENTS DE REFERENCE

Le SRADDET Occitanie a été adopté par l'Assemblée régionale Occitanie le 30 juin 2022, puis par le Préfet de région le 14 septembre 2022, il n'en est pas fait mention, mais sont pris en compte les différents schémas.

Il intègre désormais les 5 Schémas Régionaux préexistants qui ont été pris en compte:

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), déc 2014 :
- Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE), juin 2012 ;
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT),
- Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI),
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

Il est important de noter que « la région Occitanie est la plus attractive de France et est donc une région d'accueil. Ainsi, il est prévu que sur les 30 prochaines années, cette attractivité se perpétue avec une croissance de 20 % de la population qui touchera tous les départements sauf les Hautes-Pyrénées et va entraîner une pression sur l'environnement. En conséquence, « cette croissance démographique doit s'inscrire dans une stratégie d'excellence environnementale » ».

L'OBLIGATION DE COMPATIBILITE :

Le PLUI doit être compatible avec les objectifs et les orientations du SCOT.

Le SCOT Schéma de cohérence territoriale du Val d'Adour a été approuvé par le Comité syndical le 3 février 2016. Conformément à l'article L143-8 du code de l'urbanisme, celui-ci a fait l'objet d'une analyse de résultats de son application six ans après son entrée en vigueur, et sa révision a été actée par délibération du 12 janvier 2022.

Aussi, pour mémoire, il convient de rappeler la nouvelle hiérarchie des normes, selon laquelle en vertu de l'article L. 131-1 c urb, le SCOT est compatible avec :

1. Les règles générales du fascicule du SRADDET schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Occitanie (Art. L. 4251-3 CGCT)(cf. précédemment)
2. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des (Art. L. 212-1 c. envir.) ; ainsi que les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux(Art. L. 212-3 1 c. envir.),

Cela dans le cadre de la directive cadre européenne sur l'eau, dite « DCE » qui rend obligatoire l'établissement d'objectifs de résultats pour tous les milieux.

LE SDAGE ADOUR GARONNE et le PDM programme de mesures 2022-2027, a été adopté le 10 mars 2022. Son ambition est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027. <https://eau-grandsudouest.fr/politique-eau/bassin/schema-directeur-amenagement-gestion-eaux-sdage/politique-eau-sdage-pdm-2022-2027>

Le SAGE Adour Amont a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 19 mars 2015 suite à son adoption par la CLE (Commission Locale de l'Eau) le 3 décembre 2014. Le 11 novembre 2021, la CLE Adour amont a engagé « sa révision en profondeur, afin d'intégrer une stratégie d'adaptation du bassin aux effets du changement climatique et d'approfondir quelques axes de travail stratégiques pour assurer une conciliation durable des usages et des milieux. » Cf. www.institution-adour.fr/sage-adour-amont.html

Ce territoire est également classé en ZRE (Art. R. 211-71 c. envir). Aussi est un PGE plan de gestion d'étiage est en vigueur depuis 2013, document clé qui définit les conditions d'équilibre milieux/usages pour combler le déficit résiduel sur le bassin de l'Adour en amont des Luys, tout en respectant les débits objectifs d'étiages (DOE) fixés par le SDAGE 2016- 2021.

Le SAGE Midouze a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 29 janvier 2013 suite à son adoption par la CLE (Commission Locale de l'Eau) le 18 décembre 2012. Sa révision a été approuvée par la CLE lors de l'instance du 11 mars 2020. Cf. www.institution-adour.fr/sage-midouze.html

Les SAGE actuels restent en vigueur jusqu'à l'approbation d'un nouveau document.

3. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les PPRi plans de gestion des risques d'inondation (Art. L. 566-7 c. envir.), ainsi que les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans;

Un PPRi a été approuvé le 19 juillet 2019 sur 14 communes et les 9 autres communes bénéficient d'une cartographie informative des zones inondables (CIZI) ; pour la commune de Cahuzac-sur-Adour un PPRi a été prescrit en 2016 ; est également connu le Plan des surfaces submersibles.

Enfin, le SCoT doit prendre en compte :

- A. Les objectifs du SRADDET;
- B. Le schéma régional de cohérence écologique (Art. L. 371-3 c. envir.);
- C. Le schéma régional des carrières (Art. L. 515-3 c. envir.) :
Le SRC schéma régional des carrières, sous l'autorité du Préfet, est en cours d'élaboration depuis 2018 et remplacera les Schémas départementaux et ici celui ancien du Gers approuvé en 2002. Deux alinéas sont particulièrement importants :
« Le schéma régional des carrières prend en compte le schéma régional de cohérence écologique et précise les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que sa mise en œuvre est susceptible d'entraîner. Le schéma régional des carrières prend en compte le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Le schéma régional des carrières doit être compatible ou rendu compatible dans un délai de trois ans avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux, s'ils existent.

A l'avenir, le SCOT devra être compatible avec ces deux précédents documents et non simplement les prendre en compte : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux documents d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

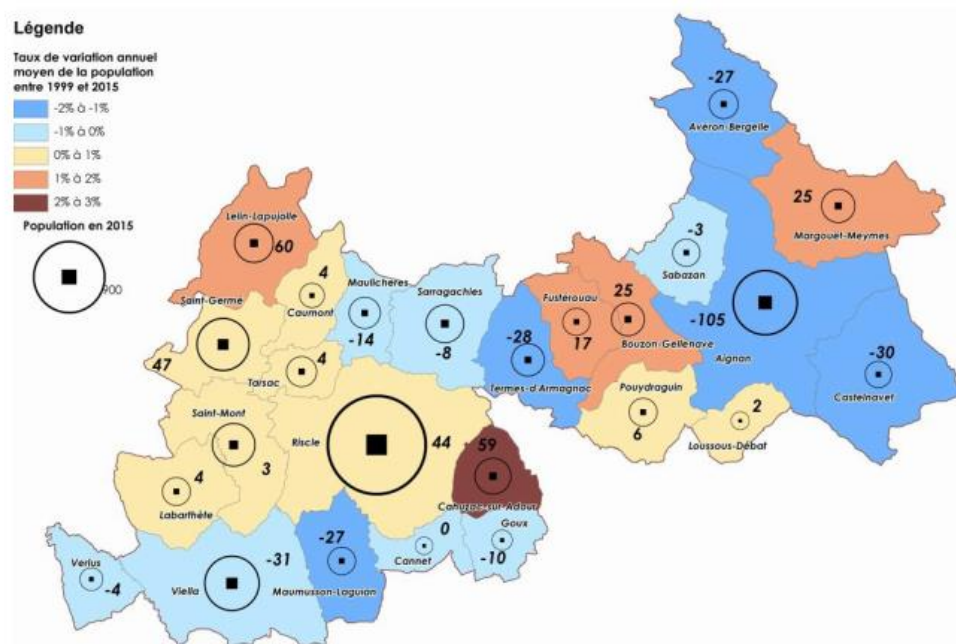
A – PLUI

1. PRÉSENTATION DU PLUI :

1.1 Diagnostic territorial :

❖ Analyse socio démographique :

La Communauté de Communes Armagnac Adour compte 6809 habitants en 2015 et peut être seulement 6685 en 2020. Depuis 1968 (date du premier recensement de l'INSEE), la **population a fortement diminué**, elle était alors de 8042 habitants. Seule la période 1999-2010 apparaît comme bénéfique en termes d'accueil de population, même si elle est restée très modérée (+102 habitants).



Riscle est de loin la commune la plus peuplée du territoire avec 1719 habitants. Un pôle démographique majeur qui est resté attractif depuis 1999 avec l'arrivée de 44 habitants supplémentaires.

Aignan, avec 737 habitants en 2015, fait figure de second pôle démographique, sur la partie Est du territoire. Par contre à la différence de Riscle, Aignan connaît un déclin démographique important.

Pour simplifier, seules les communes bénéficiant de **l'accessibilité par la D935** continuent à être attractives. **L'attractivité du territoire ne permet pas de renouveler la population**, qui est d'abord marquée par un déficit du solde naturel (plus de décès que de naissances). Le solde migratoire est bénéficiaire mais cette attractivité concerne surtout les personnes âgées de plus de 60 ans.

Principales caractéristiques structurelles :

- la forte proportion de retraités dans la population totale,
- une fragilisation des ménages, une baisse tendancielle de la taille des ménages,
- des disparités de niveaux de vie, le territoire présente une part non négligeable de ménages économiquement fragiles

En ce sens, **la diversification de l'offre en logements sur des biens accessibles et adaptés apparaît comme une réponse** à la perte d'attractivité du territoire et aux problématiques de renouvellement de sa population.

Les capacités d'attractivité économique et de revenus sont également étroitement liées.

De cela il découle les enjeux suivants

- Trouver un équilibre territorial au regard du rôle historique, des dynamiques passées et projetées des communes,
- Assurer le renouvellement de la population,
- Se donner les moyens d'attirer de nouvelles populations.

Parmi les différentes **hypothèses démographiques** la perspective médiane d'accueil (**0.25% par an**), ambitionnée dans le **SCoT du Val d'Adour**, permet de retrouver le niveau de population de 2010 avec 171 habitants supplémentaires entre 2021 et 2031.

❖ **Les activités économiques :**

En 2010, ce taux d'activité était de 69,5%. Il a augmenté sur la période 2010-2015 mais dans un contexte de diminution de la population : le territoire a gagné seulement 19 actifs (occupés ou chômeurs).

En revanche, l'indicateur du taux de chômage des 15-64 ans (10,6%) est légèrement plus faible que celui du Gers (11% de chômeurs).

Entre 2010 et 2015, le territoire a connu une **stabilité certaine de son niveau d'emploi** qui a augmenté de 2% à 5%.

Cette stabilité de l'offre d'emploi semble pleinement corrélée aux **spécificités de l'économie rurale** de la Communauté de Communes Armagnac Adour.

En résumé le maintien de la population active repose sur une **activité productive agricole et industrielle** qui domine face à une tertiarisation plus lente que sur le reste de la région.

L'indicateur de concentration d'emplois montre que pour 100 actifs occupés âgés de 15 à 64 ans, la Communauté de Communes offre 115 emplois : c'est au-delà de la moyenne du Gers qui est de 93 emplois pour 100 actifs occupés.

Il existe donc un excédent important dans la Communauté de Communes Armagnac Adour : **il existe plus d'emplois offerts par les établissements que d'actifs résidant sur le territoire.**

Cette offre d'emplois pouvant attirer des actifs ne résidant pas sur la commune est essentiellement localisée sur **Riscle, Aignan, Saint-Germé**

et Saint-Mont. Il s'agit des communes où les **activités tertiaires et industrielles** sont les plus représentées. De cela il découle les enjeux suivants

- Maintenir et développer l'espace agricole et viticole « utile » :
 - o En le préservant de l'urbanisation et du mitage foncier,
 - o En veillant à son intégrité écologique et environnementale,
 - o En le valorisant, le cas échéant, par des implantations liées aux énergies renouvelables,
 - Favoriser une politique économique de maintien et d'expansion d'actifs et d'entreprises :
 - o En proposant des sites et outils d'accueils appropriés et diversifiés (zones d'activités économiques, tiers-lieux, ...),
 - o En soutenant les nouvelles formes d'économie inclusive (économie sociale et solidaire, silver-économie, ...),
 - Veiller à maintenir une attractivité commerciale des centres-bourgs :
 - o En organisant le commerce de proximité, en particulier sur Riscle et Aignan,
 - o En équipant de façon équilibrée et cohérente le territoire en services adaptés,
 - Organiser une politique de valorisation touristique territoriale (naturelle, patrimoniale, historique, gastronomique)
 - o En offrant du réceptif de qualité (hébergement, restauration, signalétique, promotion, ...),
 - o En structurant les modes de découverte (voie verte, pistes cyclables, sentier de l'Adour, ...).

❖ **L'offre en équipements dont réseaux numériques :**

- Un accès inégal aux soins,
- Un potentiel d'accueil « petite-enfance » plus faible que dans le Gers,
- Une offre en équipements scolaires adaptée,
- Une montée progressive vers le très haut débit

D'où les enjeux suivants :

- Assurer le maintien des équipements scolaires existants,
- Limiter la dépendance extérieure à l'offre de soins en préservant voire en développant l'offre sur le territoire,
- Préserver les équipements sportifs et de loisirs participant à l'attractivité des communes,
- Favoriser l'accès au haut débit par une localisation cohérente des futures opérations d'habitat et d'activités économiques.

❖ Le logement :

Des constats :

Des départs de population de logements existants créant de la vacance,
 Des migrations résidentielles des ménages déjà résidents principalement par production de nouveaux logements (décohabitation des ménages, parcours résidentiels ...)
 Des arrivées de nouvelles populations (inférieures aux départs) principalement par production de logements neufs
 Le nombre de logements vacants non identifiés comme potentiellement médiocres est important sur Riscle et Aignan, et dans une moindre mesure sur les communes de Viella, Saint-Mont et Saint-Germé.

Comment y faire face ?

La diversification du parc de logements est une condition nécessaire au renforcement des parcours résidentiels pour les ménages résidant sur le territoire et constitue un levier d'attractivité pour les populations, notamment pour les plus jeunes ou les familles selon les situations. Cette diversification peut aussi apporter des réponses face à la fragilisation d'une partie des ménages en mobilisant l'habitat social.

Objectifs de création de logements :

La diminution de la taille des ménages suppose en compensation la création de 70 logements.
 L'accueil de nouveaux habitants suppose de 154 à 206 logements supplémentaires.

Enfin les élus ont retenu :

180 logements à mettre sur le marché sur Riscle et Aignan sur 10 ans d'après le SCoT du Val d'Adour,
 200 logements à mettre sur le marché pour les communes rurales

Ces objectifs dépassent l'hypothèse de croissance du SCOT selon les termes même du rapport de présentation. Le décalage serait plus sensible encore si l'évaluation démographique s'était référée aux données de 2020 (-213 hab) plutôt qu'à celles de 2015 (- 89 hab).

❖ **Mobilités et déplacements :**

Enjeux les plus immédiats :

Assurer la gestion du stationnement et valoriser les espaces publics existants et dans les futures opérations,

Développer les aires de covoiturage

Développer l'usage des modes actifs (vélo, marche) pour les déplacements intra-communaux notamment par des aménagements sécurisés.

Enjeux à moyen terme :

Intégrer le projet de contournement routier de Riscle

❖ **Histoire et morphologie urbaines :**

Les points forts :

2 pôles urbains structurés : Riscle et Aignan dont il faut **revitaliser** les centres-bourgs,

Des bourgs locaux structurants : Viella, Saint-Germé, Tarsac, Saint-Mont et Cahuzac-sur-Adour.

Dans ces bourgs il faut **mobiliser et maîtriser le potentiel de densification** existant.

C'est à dire accompagner une densification maîtrisée pour favoriser :

o La mutualisation des réseaux, notamment **l'assainissement collectif**,

o L'accès, le maintien voire le développement des **équipements publics** et transports en commun,

o La **réduction** des coûts de transports et des pollutions,

o La **réduction** de la consommation d'espaces naturelles, agricoles et forestiers,

Les mesures protectrices :

o Préserver la **qualité urbaine et architecturale** des bourgs et hameaux anciens,

o Limiter la dispersion de l'habitat et **stopper le mitage** du territoire

o **Assurer l'intégration** urbaine, paysagère et environnementale **des nouvelles constructions** vis-à-vis de l'existant.

❖ Paysage et patrimoine:

Le rapport de présentation propose sur ce sujet ce tableau de synthèse :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Une diversité paysagère en fonction des milieux et des reliefs • Une présence importante de la vigne dans certains secteurs de coteaux • Un réseau hydrographique diversifié • Des paysages d'une grande qualité, image de marque du territoire • Un patrimoine bâti important, disséminé sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Une pression foncière sur les territoires boisés classés situés sur des terroirs AOC, pour plantations de vignes • La pérennité des zones agricoles menacées par un classement inadapté qui autorise leur urbanisation • Quelques atteintes à la mise en scène des sites
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les espaces tampons, la qualité des terres et leur rôle dans la Trame Verte et Bleue • La qualité des « routes paysages » parcourant le territoire • Utiliser la possibilité de préserver les abords de bourgs et la mise en scène de panoramas • Un patrimoine bâti support/soutien à l'activité touristique 	<ul style="list-style-type: none"> • Destruction de milieux naturels d'intérêt écologique et paysager notable • Une obligation de veiller aux conséquences de l'agriculture en général, et de la viticulture en particulier, sur l'état des cours d'eau et de la santé publique, tout en préservant cette utilisation des sols • Tendance des propriétaires à utiliser les opportunités de façades le long des voies
Les enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Veiller dans le PLU à ce que le développement futur maintienne et renforce les continuités écologiques • Mettre en place une protection différenciée des espaces forestiers en fonction des enjeux et des intérêts • Préserver les terres agricoles et viticoles et permettre la diversification des activités agricoles • Encourager, à travers le PLU, l'optimisation des réseaux (en intégrant la gestion de l'écoulement des eaux pluviales) et limiter les effets liés à l'artificialisation des sols • Préserver et valoriser le patrimoine bâti, le petit patrimoine. 	

On notera en particulier la volonté de protection des boisements (zone N , classement EBC ou selon l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

La création ou le maintien d'espaces de transition, par exemple des haies anti-dérive de pulvérisation.

La préservation des panoramas.

La mise en place de zones agricoles protégées.

La définition de 2 Périmètres Délimités des Abords parmi un ensemble de 13 monuments historiques classés.

1.2 Etat initial de l'environnement

Le territoire se partage en 3 grands ensembles géographiques et paysagers tous sillonnés de nombreux cours d'eau, zones humides et étangs dessinant 3 types de paysages spécifiques : la vallée de l'Adour au centre, les coteaux du Béarn au sud-ouest qui appartiennent au bassin de l'Adour Amont et les coteaux du sud Armagnac au nord-est qui appartiennent au bassin de la Midouze, 2 sous-bassins de l'Adour.

. Ce réseau hydrographique constitue une continuité écologique qui fait l'une des caractéristiques patrimoniale et paysagère de ce territoire car il concentre une grande diversité de milieux : aquatiques (eaux courantes, gravières, bras morts, étangs...), humides (zones humides, prairies, landes), milieux fermés (ripisylves, boisements alluviaux), milieux semi-ouverts (bocage), ou milieux ouverts (prairies).

L'Etat initial de l'environnement prend en compte sur son territoire les enjeux particuliers suivants :

- ❖ **Les enjeux climatiques**, de hausse de température (+ 1 ou + 2 degrés d'ici 2015) et de pollution de l'air à l'ozone et aux particules fines PM2,5 (chauffage bois et pollution automobile)
- ❖ **Les enjeux de la protection de la ressource en eau** dans toutes ces composantes :
 - Répartition géologique :
 - Eaux souterraines : les nappes libres ou affleurantes sont en très grande majorité en mauvais état chimique, en raison de pesticides et de nitrates, avec quelques évolutions positives; 2 nappes captives profondes sont identifiées comme des ZPF « Zones à protéger pour le futur » pour la consommation en eau potable et des ZOS « Zones à Objectifs plus Stricts » y sont définies ; il faut noter aussi la baisse piézométrique très marquée des eaux souterraines ;
 - Eaux superficielles : pour les cours d'eau, sur 20 masses d'eau répertoriées, 4 ont un état chimique mauvais et les objectifs de bon état ont été repoussés après 2027, la majorité ont un état écologique moyen en raison de pollutions diffuses et 11 sont soumises à une altération significative de leur continuité écologique ; ainsi, l'ensemble du territoire est classé en ZRE « Zone de Répartition des Eaux » cad caractérisé par une insuffisance des ressources par rapport aux besoins et donc un abaissement des seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements.
 - composante quantitative avec le risque d'étiage précoce et sévère lié aux conflits d'usage entre les besoins d'alimentation en eau potable et agricole (ces derniers représentent 80% des volumes) qui accentue les périls écologiques .

- Composante qualitative, de réservoir écologique floristique et faunistique et donc de lutte contre les pollutions diffuses : le territoire est ainsi couvert en totalité par une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole et par trois zones de vigilance pour les pollutions pesticides, nitrates grandes cultures et élevage.
- Composante risques pour l'homme avec les risques de débordement des cours d'eau, de remontées des nappes et de ruissellement fluvial à la suite des modifications des pratiques culturales et inversement avec les risques de retrait-gonflement des argiles et d'érosion présents partout dans le Gers ; tous ces risques ayant des impacts potentiellement négatifs sur la richesse écologique ;

❖ **Les enjeux de richesse de milieux bien identifiés :**

- Milieux répertoriés sur le plan floristique et faunistique :
 - 3 sites Natural 2000 : la vallée de l'Adour, les Etangs d'Armagnac (ici l'étang du Moura), la Gélise tous ayant un DOCOB validé
 - 4 ZNIEFF de type 1 : Lac et bois d'Aignan, L'Adour de Bagnères à Barcelone du Gers, Etang du Moura et milieux bocagers environnant la Douze, Etangs de Beaulieu et de la Coste ;
 - 5 ZNIEFF de type 2, : La Gélise, la Douze, l'Adour, l'Arros, le Midou et leurs milieux annexes ;
 - 5 ENS gérés par le département du Gers : Lac et bois d'Aignan, Etang du Moura, Gravières de Riscle et bords de l'Adour, l'Adour à Jû-Belloc et l'Arros.
- Les milieux boisés autres que les ripisylves bien conservées sont d'une part les boisements de coteaux, situés sur les versants abrupts des vallées plus nombreux et de meilleure qualité que sur le reste du territoire gersois, principalement des chênaies et d'autres part de petites parcelles de boisements de plaine ; ils doivent être préservés absolument car ils ont une valeur paysagère certaine et sont des espaces de transition indispensables dans un milieu ouvert agricole : ils représentent 21% du territoire contre 12,6% à l'échelle du Gers ;
- Les milieux ouverts de bocage qui occupent 14% du territoire et 21% de SAU, espaces menacés par le déclin de l'élevage qui a moins reculé ici, souvent associés à l'existence d'un réseau de haies si important pour les services rendus à la faune, la flore et l'homme.

- ❖ **Les enjeux de continuité écologique** définis par « la Trame Verte et Bleue »: celle-ci intègre les éléments définis dans le cadre du SRCE Schéma régional de cohérence écologique Midi-Pyrénées, ceux de l'état initial de la Trame verte et bleue du SCOT, ainsi que des retours de terrains de l'écologue du bureau d'études et des informations collectées lors de la phase de consultation :
 - Elle identifie par la superposition de toutes ces données cartographiques et de terrain les différents espaces, réservoirs de biodiversité - espaces relais - corridors écologiques et leurs spécificités propres à la trame verte ou à la trame bleue ; pour mémoire, Le Gers est un lieu essentiel en Région Occitanie et en France pour la présence de la tortue Cistude d'Europe
 - Les discontinuités liées aux barrages et seuils sont aussi mises en évidence notamment pour l'Adour et l'Arros (10 seuils , 2 barrages) ainsi que la présence de 2 voies de circulations principales, D935 et D3 ;

- ❖ **Les enjeux de paysage** bien répertoriés dans le cadre du SCOT se déploient selon les modalités suivantes:
 - Des entités paysagères mosaïque, conjugaison d'espaces viticoles, agricoles, boisées et bâtis ;
 - Un réseau hydrographique marqueur fort du paysage par sa végétation spécifique de ripisylve et milieux humides
 - Des points de vue et panoramas à protéger qui sont cartographiés. Ils sont situés dans des secteurs de crête ou sur des reliefs à préserver de l'urbanisation, (y compris à usage agricole) ; car offrant des vues sur les vallées et vallons avec leur mosaïque de paysages et aussi pour la majorité des vues sur les Pyrénées ;
 - Un Patrimoine bâti protégé, marqueur souvent dans le panorama :
 - Sont classés : Une église à Aignan, à Saint-Mont, à Castelnavet, à Riscle et le château d'Armagnac à Termes-d'Armagnac ;
 - Sont inscrits l'église Saint-Laurent d'Aignan, l'Ancien Prieuré à Saint-Mont, le site archéologique de la Motte Castrale et une ancienne chapelle à Bouzon-Gellenave, un moulin à eau à Cahuzac-sur-Adour, le château de Sabazan et une parcelle de vigne E615 à Sarragachies ;
 - Mais aussi l'importance des autres éléments bâtis de caractère (les arènes, les ponts par exemple) ou également le petit patrimoine ou encore les éléments arborés à répertorier et protéger, alignements d'arbres, coteaux boisés, haies, arbres isolés ; également ceux à prescrire comme espace de transition entre les espaces agricoles, viticoles, artisanaux et l'habitat.

1.3 Choix retenus par le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) représente le cadre de référence et de cohérence pour coordonner le développement futur de la Communauté de Communes Armagnac Adour, en compatibilité avec les orientations du SCoT Val d'Adour. Ce document constitue l'expression du projet de territoire, en ceci qu'il envisage le développement de l'intercommunalité, à court et long termes. dans le respect des principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme, la CCAA a retenu les orientations d'urbanisme et d'aménagement suivantes :

- De trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'urbanisation et, d'autre part, de préservation des espaces et des paysages naturels ;
- D'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;
- De garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

« À partir de ce cadre légal, le projet prend acte de la nécessité de « répondre aux besoins du présent sans compromettre les besoins des générations futures ». Les orientations générales du PADD ont été élaborées en fonction d'un diagnostic concerté, d'enjeux validés et de propositions de scénarios de développement. »

Les trois grands thèmes retenus, après que chaque commune ait été écoutée et qu'un consensus ait été obtenu, ont été les suivants :

❖ Inscrire l'accueil de population et la création de nouveaux logements dans un futur maîtrise

- Trouver un équilibre territorial et démographique au territoire Armagnac Adour et mettre en place des leviers pour répondre aux objectifs de développement de la collectivité
- Organiser une armature du territoire Armagnac Adour pour décliner des offres de logements et d'habitat variés
- Revitaliser les bourgs centres : principe capital du parti d'aménagement
- Dynamiser les bourgs des communes rurales
- Diversifier l'offre de logements pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leur parcours de vie
- Conforter les équipements existants, développer ceux nécessaires aux projets d'accueil des habitants et des entreprises
- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

❖ **Renforcer l'identité du territoire Armagnac Adour en préservant ses composantes patrimoniales**

- Protéger et valoriser le capital environnemental du territoire Armagnac Adour via la Trame Verte et Bleue (TVB)
- Placer l'eau au cœur du parti d'aménagement
- Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales pour organiser un cadre de vie de qualité
- Développer le territoire Armagnac Adour de manière soutenable

❖ **Développer l'économie locale : conforter le potentiel endogène et valoriser les opportunités d'accueil**

- Préserver la qualité et le potentiel des espaces agricoles, viticoles et forestier
- Conforter le rôle économique complémentaire d'Armagnac Adour vis-à-vis des territoires voisins
- Veiller à maintenir une attractivité commerciale des centres-bourgs et un équipement équilibré du territoire
- Organiser une politique de valorisation touristique territoriale (naturelle, patrimoniale, historique, gastronomique, ...)
- Améliorer la gestion des flux de circulation interne et externe pour faire face à l'accroissement des véhicules accueillis et s'attacher à conforter les déplacements doux

1.4 Justification des objectifs de modération de consommation d'espace :

Le diagnostic a précédemment évalué le besoin en logement prospectif pour répondre à la croissance démographique et aux besoins endogènes, ainsi que la surface constructible théorique à mobiliser.

Il a démontré que **le potentiel constructible** défini dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur avant l'élaboration du PLUi **étant supérieur aux besoins**, des mesures de modération de consommation d'espace sont nécessaires.

Ces ajustements relèvent par ailleurs également **d'objectifs transversaux** détaillés dans le **PADD** et justifiés précédemment, comme la recherche d'une densification maîtrisée, d'un principe de précaution accrue vis-à-vis des risques, d'un **objectif légal de réduction de la consommation d'espaces**.

Cette partie détaille donc les évolutions de zonage, au sens du code de l'urbanisme (zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles), qui répondent aux objectifs précités. Elle ne distingue pas les espaces libres de ceux déjà bâtis et n'analyse pas la consommation d'espace effective.

❖ Précisions :

Cette analyse repose sur les évolutions du zonage, entendu les évolutions des zones telles que définies dans le code de l'urbanisme : urbaine et à urbaniser, agricole et naturelle.

À l'exception de 9 communes (Cannet, Castelnavet, Caumont, Goux, Maulichères, Maumusson-Laguian, Pouydraguin, Sabazan, Tarsac), les communes de la Communauté de Communes Armagnac Adour disposent de documents d'urbanisme locaux (cartes communales et un PLU à Margouët-Meymes).

L'analyse des espaces changeant de destination sera donc opérée en comparant les limites des zones constructibles entre les documents existants et le présent PLUi.

Les zones U (y compris UD en application du SCoT), 1AU, 2AU, Ah et Nh du PLUi sont comptabilisées comme zones constructibles (dans le sens où ces 2 dernières- Ah et Nh - peuvent accueillir de nouvelles constructions autres qu'agricoles).

Les zones A (hors Ah) et N (hors Nh) sont comptabilisées comme zones non constructibles.

Sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Armagnac Adour, 241,47 hectares de zones non constructibles dans les anciens documents d'urbanisme sont reclassés en zones constructibles au PLUi.

A l'inverse, 329,03 hectares de zones constructibles dans les anciens documents d'urbanisme sont reclassés en zones non constructibles au PLUi.

Nouvelle affectation		Surfa en hectares	% territoire	
Const	Maintien en zone constructible	426,88	1,43%	
Const	Passage de zone non constructible en zone constructible	94,05	0,31%	
Const	Passage de STECAL en zone constructible	0,4	0,00%	
Const	Passage de RNU en zone constructible	58,13	0,19%	58,13
Non c	Maintien en zone non constructible	21550,13	72,15%	
Non c	Passage de zone constructible en zone non constructible	326,1	1,09%	
Non c	Passage de STECAL en zone non constructible	2,93	0,01%	329,03
Non c	Passage de RNU en zone non constructible	7313,12	24,48%	
Stecal	Maintien en STECAL	3,44	0,01%	

Stecal	Passage de zone constructible en STECAL	5,46	0,02%
Stecal	Passage de zone non constructible en STECAL	64,5	0,22%
Stecal	Passage de RNU en STECAL	24,39	0,08%
	Total général	29869,53	100,00%

Ces **329,03 ha** comprennent :

- Des espaces libres non construits dans les documents d'urbanisme applicables avant l'approbation du PLUi,
- Des espaces construits qui n'ont pas vocation à se développer dans le PLUi car n'étant pas inscrits dans les enveloppes urbaines du SCoT et ne présentant pas d'enjeux de développement prioritaire.

Notons que le passage du RNU en zone constructible, de 58,13 hectares, ne traduit pas une consommation effective d'espaces agricoles ou naturels. Sur les communes en RNU, une analyse plus détaillée, disponible ci-après, est nécessaire afin d'assurer la pertinence des justifications.

Le PLUi permet de **réduire la surface des zones constructibles de 87,55 hectares** en les reclassant en zone non constructible - agricole ou naturelle ;

selon ce calcul $((326+2,93)-(94,05+64,5+58,13+24,39))$ voir aussi le tableau ci-dessus.

58,13 hectares non zonés auparavant (application du **RNU**) qui ont été identifiés en zones constructibles au PLUi s'ajoutent cependant aux zones constructibles.

❖ Description et caractérisation des destinations :

Cette caractérisation est faite essentiellement par rapport à la constructibilité.

Maintien en zone non constructible-agricole ou naturelle

21 550,13 hectares identifiés en zone non constructible (agricole et naturelle) dans les documents d'urbanisme précédents sont maintenus comme tels au sein du PLUi :

- Sont maintenus en zones agricoles les espaces agricoles identifiés à partir des ilots déclarés à la Politique Agricole Commune et corrigés par les élus locaux/agriculteurs exploitants locaux, ainsi que les activités spécifiques identifiées par les élus locaux/porteurs de projets (centre équestre, artisans, production d'énergies renouvelables...)
- En parallèle, les zones naturelles maintenues sont donc celles qui ne sont pas classées en zone agricole

Passage de RNU en zone non constructible

7313,12 hectares sont de plus zonés en zone non constructible – agricole et naturelle – au sein du PLUi sur les communes où s'appliquait auparavant le RNU. Les justifications d'identification et de choix de zonage en zone non constructible agricole ou naturelle sont identiques à

celles précédemment décrites.

Maintien en zone constructible : 426.88 ha

Maintien des zones urbaines

Les zones maintenues en zones urbaines sont celles qui bénéficient des **réseaux** déjà existants et qui sont constituées d'un tissu bâti (habitat, équipements et activités) relativement **dense** où le potentiel de densification se traduit uniquement par un comblement de dents creuses ou de cœur d'îlot de faibles surfaces, et où la cohérence d'une nouvelle urbanisation peut être assurée par le règlement spécifique à la zone urbaine. Dans quelques cas de **renouvellement urbain**, des **Orientations d'Aménagement** et de **Programmation** assurent la cohérence de l'urbanisation.

Des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (**STECAL**) sont créés au sein du PLUi. La constructibilité limitée sur ces secteurs est « maintenue » car elle participe à renforcer la densification maîtrisée des zones bâties sans engendrer de conflits d'usage avec les milieux agricoles et altérer la qualité paysagère et environnementale des sites. Les zones Ah et Nh sont celles où la nouvelle constructibilité n'engendre pas non plus de problématiques d'accessibilité depuis les voies existantes et n'accentue pas les risques (feux de forêt, ruissellement des eaux pluviales...).

Maintien des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser maintenues comme telles dans le PLUi sont principalement celles :

- De surfaces importantes **ceinturées par l'urbanisation existante** (cœurs d'îlots),
- Des extensions de l'urbanisation **en accroche directe** des bourgs et/ou pôles d'équipements sans impacts majeurs sur l'activité agricole, l'environnement, sans accentuer les risques.

Répondant aux objectifs de développement économique et d'équipements publics en extension des zones d'activités déjà existantes sans impacts majeurs sur l'activité agricole, l'environnement, sans accentuer les risques.

Maintien en STECAL : 3.44 ha

Les STECAL sont des zones constructibles en zone agricole ou naturelle, à titre exceptionnel, souvent pour **répondre au besoin d'une activité**. Ce sont de petits secteurs au sein desquels la constructibilité est limitée, le règlement écrit précisant le type de constructions réalisables et les superficies constructibles.

Passage de zone constructible en STECAL : 5.46 ha

Les hameaux auxquels étaient rattachés ces secteurs ont été reclassés en zone agricole ou naturelle. Pour permettre la réalisation de **projets spécifiques**, des STECAL ont été repérés.

Passage de STECAL en zone constructible : 0.40 ha

Un STECAL se trouvant en contact avec une zone urbaine ou à urbaniser a été intégré à la zone urbaine.

Passage de zone non constructible agricole ou naturelle en zone constructible

Passage de zone non constructible agricole ou naturelle en zone constructible urbaine

Le passage de zone non constructible - agricole ou naturelle - des documents d'urbanisme précédents en zone urbaine dans le PLUi relève essentiellement de l'adaptation du zonage au bâti existant en intégrant les constructions au sein de la zone urbaine en **cohérence avec la continuité du tissu urbain** et afin de gérer de façon adaptée l'évolution du bâti encadrée par le règlement.

Il s'agit également de permettre des extensions limitées des zones d'activités économiques et d'équipements **disposant des réseaux** où la cohérence de l'urbanisation peut être encadrée simplement par le règlement spécifique à chaque zone.

Ce reclassement concerne enfin la définition de **nouvelles potentialités limitées de constructibilité** au sein de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées déjà existants permettant soit de densifier des espaces bâtis soit de permettre la constructibilité pour des activités existantes dispersées sur le territoire dans les zones agricoles et naturelles, sans engendrer de conflits d'usage avec les milieux agricoles, sans altérer la qualité paysagère et environnementale des sites et n'accentuant pas les risques (feux de forêt, ruissellement des eaux pluviales...).

Passage de zone non constructible agricole ou naturelle en zone constructible à urbaniser : 94.05 ha

Le passage de zone agricole ou naturelle en zone à urbaniser relève essentiellement :

- De la définition de nouvelles zones à urbaniser afin de **favoriser la production de logements en cohérence avec l'accueil projeté de nouvelles populations**. Ces zones concernent majoritairement des zones à urbaniser en extension du tissu existant qui n'engendrent pas d'impacts majeurs sur l'environnement, les paysages et l'agriculture,
- De la **relocalisation des zones urbaines existantes** dans les documents d'urbanisme précédents qui, au regard des contraintes foncières, environnementales, paysagères ou de l'atteinte à des surfaces agricoles utilisées, n'ont pas été urbanisées. Il s'agit de « recentrer » les zones à urbaniser autour des pôles d'équipements, d'activités, de services et à proximité des transports en commun en préservant une capacité de production de logements cohérente avec l'accueil projeté de population,
- De la **définition de nouvelles zones d'activités économiques** d'intérêt communautaire en cohérence avec les objectifs du PADD, en extension de zones existantes mais aussi nouvellement créées dans une logique de maillage territorial.
- De la définition de **zones à urbaniser à long terme** (habitat et activités économiques), soumise à révision du PLUi, dans une logique de planification globale du territoire afin d'assurer la cohérence spatiale et temporelle du développement et de l'aménagement du territoire Armagnac Adour **en compatibilité avec le SCOT Val d'Adour**. La procédure de révision visera à identifier les impacts de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Passage de RNU en zone constructible : 58.13 ha

Les justifications d'identification et de choix de zonage en zone constructible, urbaines ou à urbaniser sont identiques à celles précédemment décrites.

Passage de zone non constructibles en STECAL : 64.50 ha

Au sein des zones agricoles et naturelles, **des activités économiques existent** (mécanicien, plombier, électricien, maçon) et certains propriétaires peuvent avoir des projets, notamment des projets économiques ou touristiques, dissociables de l'activité agricole ou forestière qui peut exister. De plus, les sièges d'exploitation agricole peuvent être amenés à **se diversifier** en complémentarité de l'activité agricole. Un repérage est fait afin que les nouveaux projets comme les activités présentes puissent être réalisés.

Passage de RNU en STECAL : 24.39 ha

Il s'agit de repérer les activités économiques existantes et des projets, souvent **touristiques** au sein de communes qui étaient en RNU. De plus, les sièges d'exploitation agricole peuvent être amenés à se diversifier en complémentarité de l'activité agricole. Ces projets n'auraient pu être réalisés dans le cadre du RNU.

Passage de zone constructible en zone non constructible agricole ou naturelle : 326.10 ha

Passage de zone constructible urbaine en zone non constructible agricole ou naturelle

Le PLUi reclasse en zone agricole ou naturelle une surface importante de zones urbaines et des possibilités de constructibilités au sein des espaces agricoles et naturels afin de :

- **Limiter** les possibilités de **nouvelles constructions éloignées des bourgs ruraux**, des bourgs centres, équipements publics, services et transports en commun lorsqu'ils existent sur la commune,
- **Limiter les possibilités d'extension linéaire**,
- **Limiter la constructibilité sur les espaces agricoles** utilisés,
- Limiter la constructibilité en fonds de parcelle lorsque cela pose des problématiques d'accessibilité, peut générer des conflits d'usage avec les espaces agricoles attenants et accentuer les risques de feux de forêt,
- Limiter la constructibilité dans les espaces soumis à un risque identifié,
- Limiter la constructibilité dans les espaces à fort intérêt **patrimonial et paysager**.
- De garantir l'adaptation du zonage / règlement pour la gestion des activités existantes afin de pérenniser les atouts économiques et touristiques du territoire en encadrant les potentialités de nouvelles constructibilités.

Passage de zone constructible à urbaniser en zone non constructible agricole ou naturelle

Le reclassement de zones à urbaniser en zone agricole ou naturelle répond essentiellement à une logique d'adaptation :

- De la surface mobilisée au regard des besoins de production de logements en cohérence avec l'accueil de population,
- De la relocalisation des zones à urbaniser existantes dans les documents d'urbanisme précédent qui, au regard des contraintes foncières, environnementales, paysagères ou de l'atteinte à des surfaces agricoles utilisées, n'ont pas été urbanisées. Il s'agit de « **recentrer** » **les zones à urbaniser autour des pôles d'équipements, de services** et à proximité des transports en commun,
- De la (re)définition de la stratégie de développement économique et des capacités d'accueil de nouvelles activités dans une logique de maillage et de valorisation territoriale.

Passage de STECAL en zone non constructible : 2.93 ha

Certains STECAL qui n'ont plus lieu d'être, projet réalisé sans besoin d'extension ou projet abandonné, ont été reclassés en zone agricole ou naturelle.

Le document (p 134 et suivantes du 1.3) étant difficile à lire , du fait de codes couleur parfois non respectés d'une page à l'autre, nous avons choisi de produire notre propre tableau (voir supra).

❖ **Capacité de production de logements par le PLUi :**

Le travail de zonage mené a permis de définir un potentiel constructible mobilisable à destination d'habitat de 61,28 hectares (en zones urbaines, à urbaniser à court terme et STECAL), dont :

- 47,05 hectares identifiés au sein de zones urbaines,
- 13,16 hectares au sein de zones à urbaniser,
- 1,07 hectare au sein des STECAL Ah.

Capacité de production de logements neufs par le PLUi sur Riscle et Aignan

Zones du PLUi	Surfaces libres, en hectares, exprimées en surfaces brutes	Production de logement neuf	Production de logements neufs après rétention foncière (25%)	Moyenne d'espace consommé par logement, en m ²
Urbaines et STECAL	13,07	126	95	1035
<i>Soumises à OAP</i>	0,23	3	3	767
<i>Non soumises à OAP</i>	12,84	123	92	1042
A urbaniser (OAP)	10,05	85	85	1182
TOTAL	23,12	211	180	1094

Sur Riscle et Aignan, l'objectif est de produire **180 logements neufs**, 49% des logements produits seront inscrits au sein des zones bénéficiant d'OAP.

La surface moyenne pour un logement sera d'environ 1094 m², soit une légère baisse sur Riscle par rapport à la décennie passée (1251 m²) et une forte diminution sur Aignan (de 2496 m²).

En compatibilité avec le DOO du SCoT, il est identifié une densité de 12 à 15 logements / hectares sur les espaces libres, soit 830 m² à 670 m² par logement. Le PLUi permet une consommation moyenne de 1094 m² par logement.

Capacité de production de logements neufs par le PLUi sur les communes rurales

Enquête publique N°E23000009 / 64 Menée du 20 avril 2023 au 23 mai

PLUi de la CC Armagnac-Adour, statut des cartes communales et Périmètre Délimité des Abords à Riscle et Sarragachies

Zones du PLUi	Surfaces libres, en hectares, exprimées en surfaces brutes	Production de logement neuf	Moyenne d'espace consommé par logement, en m ²
Urbaines et STECAL	35,04	176	1996
<i>Soumises à OAP</i>	1,6	15	1067
<i>Non soumises à OAP</i>	33,44	161	2083
A urbaniser (OAP)	3,11	27	1152
TOTAL	38,15	203	1884

Sur les communes rurales, l'objectif est de produire **200 logements neufs**. Pour cela, le PLUi identifie par son zonage 38,15 hectares libres. 21% des logements produits seront inscrits au sein des zones bénéficiant d'OAP.

La surface moyenne pour un logement sera d'environ 1884 m² sur les communes rurales, soit une très nette diminution par rapport à la surface moyenne consommée pour un logement lors de la décennie précédente (l'espace consommé par logement dans les communes rurales oscillait entre 2012 m² bruts et 7370 m² bruts. La moyenne non pondérée s'élève à 3321 m² par logement sur les communes rurales – cf. diagnostic). En application du DOO du SCoT, il devrait être appliqué une réduction de 40% à 50% de la surface moyenne consommée par logements lors de la dernière décennie ($3321 \text{ m}^2 / 2 = 1660$).

En application du DOO du SCoT, la surface moyenne par logement sur les communes rurales à prendre en compte est donc définie entre 1992 m² bruts (-40%) et 1660 m² bruts (-50%).

Avec une surface moyenne de 1884 m² environ par logement, le PLUi est **pleinement compatible avec le DOO du SCoT**.

Pour les espaces non soumis à OAP, 20% des surfaces sont prélevées correspondant aux aménagements à réaliser pour rendre constructible les terrains.

Evolution de la capacité d'accueil, en hectares, exprimée en surface brute

	Zone urbaine	Zone à urbaniser à court terme	Zone à urbaniser à long terme	STECAL	Total habitat
Anciens documents d'urbanisme (cf. diagnostic)	235,03	1,40	1,49	0,23	238,15
PLUi	35,71	12,49	0	0,59	48,79
Evolution en hectares	-199,32	+11,09	-1,49	0,36	-189,36

Globalement

Entre la somme des anciens documents d'urbanisme et le présent PLUi, la surface libre, constructible, à destination d'habitat est réduite de **189,36 hectares**, soit une diminution de **79,5%**.

La partie précédente « Espaces changeant de destinations par les choix de développement du PLUi » détaille, par commune, les choix et justifications menant à la réduction de ce potentiel constructible.

Bâtiments à destination d'activités économiques :

Evolution de la capacité d'accueil, en hectares, exprimée en surface brute

	Zone urbaine	Zone à urbaniser à court terme	Zone à urbaniser à long terme	Total activités économiques
Anciens documents d'urbanisme (cf. diagnostic)	50,03	0	0	50,03
PLUi	9,86	8,88	0	18,77
Evolution en hectares	-40,17	8,88	0	-31,26

Atteinte aux surfaces affectées à des productions AOP

Sur les 2 appellations, l'atteinte est largement inférieure à **2%**.

Le PLUi n'est pas de nature à porter une atteinte substantielle aux surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

Consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et artificialisés par le PLUi, sur 10 ans

	Bilan de la consommation d'espaces passée sur 10 ans (cf. diagnostic)		Consommation projetée du PLUi sur 10 ans		Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
	Espaces naturels, agricoles et forestiers	Espaces artificialisés	Espaces naturels, agricoles et forestiers	Espaces artificialisés	
Habitat	66,26	0,22	39,07	22,21	-41,04%
Activités économiques, industrielles ou commerciales	23,46	0	18,11 (dont 1AUm)	2,55	-22,89
Equipements publics ou d'intérêt collectif	3,73	0	0	0	-100%
Total	93,45	0,22	57,18	24,76	-38,81%

La présente analyse se base sur la définition de « zone construite » (correspondant aux espaces artificialisés) ou « zone non construite » (correspondant aux espaces agricoles, naturels ou forestiers) transmise par la DDT 32 couplée à la capacité d'accueil du PLUi au sein des zones constructibles (des zones urbaines et zones à urbaniser à court terme ainsi que les STECAL à destination d'habitat) afin d'estimer la consommation d'espace effective du PLUi.

Les zones à urbaniser à long terme soumises à révision du PLUi ne sont pas comptabilisées (2AU, 2AUt et 2AUx).

En application de la Loi Climat et Résilience, la zone 1AU_{pv}, correspondant au projet de parc photovoltaïque porté par la société RES sur une friche de gravière, n'est pas comptabilisée dans l'analyse de la consommation d'espace (18,58 hectares).

Les zones urbaines dédiées aux équipements publics et d'intérêt collectif ne sont pas comptabilisées

Toutes les surfaces sont exprimées en surfaces brutes

De par les choix effectués, le PLUi consommera, sur 10 ans, 57,18 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le PLUi permet une diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de **38,8%** par rapport à la décennie passée comme annoncé dans le PADD. Plus précisément, le PLUi concourt à une réduction de 41% de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à destination d'habitat et de 22,9% à destination d'activités économiques.

1.5 Justification des choix pour les OAP :

En vertu de l'art. R 151-6 c. Urb. « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. »

Les périmètres sont délimités dans les documents graphiques.

Aussi, les OAP précisent les principes d'aménagement afin de répondre aux enjeux partagés précisés dans le PADD qui a choisi de **privilégier le confortement des centres-bourgs**, bourgs et hameaux existants, pour accueillir les nouvelles populations et ce tenant compte de l'engagement du PLUi d'atteindre une **réduction de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers de -35% par rapport à la décennie passée.

Chaque site projeté comme site à enjeux pour une éventuelle ouverture à l'urbanisation à court terme (en zone U ou en zone 1AU) a fait l'objet :

- d'une analyse fine pour en définir les caractéristiques, les atouts et les contraintes à travers une cartographie,
- d'une visite de terrain par les différents experts de l'équipe d'études : architecte, urbaniste, paysagiste, écologue en particulier,
- d'une prospection écologique en 2020 et 2021 ainsi que de sondages podologiques,
- et au regard de l'analyse des conclusions et contraintes, chaque commune a statué sur l'opportunité de poursuivre la réflexion d'aménagement.

En conséquence, 21 OAP ont été définies :

Une OAP thématique « Paysage » s'applique à l'ensemble des OAP sectorielles (sauf celle de Cahuzac) et des 3 OAP patrimoniales. Elle propose les modalités d'aménagement qualitatives relatives à *la plantation d'arbres, la plantation de haies, les clôtures, les parkings*.

Une OAP thématique « Déplacement » qui présente quelques principes d'une trame viaire cohérente et pour la pratique des modes doux, tout particulièrement sur les commune de Riscle et Aignan.

Les 18 autres OAP sectorielles et patrimoniales répondent aux objectifs :

- D'aménagement prioritaire des deux centres bourgs et de leurs nouveaux quartiers d'entrée de bourg résidentiels, à vocation artisanale ou mixte (4 OAP à Aignan, 9 OAP à Riscle); et d'aménagement de 5 autres bourgs où une mutation mal maîtrisée pourrait induire une dégradation de la qualité paysagère du site (Loussous-Débats, Saint-Germé, Sarragachies, Termes d'Armagnac, Verlus).

Chaque OAP fait l'objet :

d'un principe général d'aménagement et de la justification de sa situation dans l'environnement proche

d'un objectif chiffré du nombre de logements créés (y compris de logements sociaux)

d'un schéma d'orientation d'aménagement définissant la structure du réseau viaire ou des circulations douces et des parti pris de valorisation paysagère

d'une définition des tranches ou d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation ; si les tranches peuvent se mener concomitamment, les phases doivent être mises en œuvre dans l'ordre chronologique indiqué par leur numérotation

de la hiérarchisation des orientations en fonction de 3 niveaux de contrainte (compatibilité forte, compatibilité simple, préconisations).

Enfin, une **OAP sectorielle** a été énoncée pour le projet spécifique, unique à ce jour sur cette communauté de communes, de **parc photovoltaïque** sur le site d'une ancienne gravière afin de proposer les réponses paysagères possibles pour concilier les enjeux relatifs au milieu naturel et les aménagements techniques requis.

Chaque OAP doit favoriser :

- la densification urbaine dans les bourgs,
- les formes urbaines spécifiques des centralités (densités, alignements sur emprise publique, mitoyenneté, hauteurs),
- Les espaces verts à créer représentent des espaces communs à l'opération et les continuités écologiques,
- la production de logements sociaux, notamment afin de répondre aux objectifs de diversification de l'habitat dans le SCOT,
- l'adaptation du réseau viaire,
- l'intégration des nouvelles constructions au tissu urbain existant,
- le développement des équipements, réseaux, défense incendie, gestion des eaux, en complément de la prise en compte des enjeux de préservation du paysage et des enjeux environnementaux,
- l'accueil de nouvelles activités économiques artisanales et industrielles en limitant les nuisances et les impacts sur les espaces agricoles et naturels attenants, en compatibilité avec les prescriptions du SCOT,

Liste des 19 OAP

4 OAP sur *Aignan* :

3 Sectorielles : Mauranche – Guilhemblanc – le Lac

1 OAP patrimoniale *Iscard*,

8 OAP sectorielles sur *Riscle* :

La parade – La Pisciculture – Chemin de Lasplace – Bon Repos Acacias – Bajon Couloumes – Parade Tarquin – Parade Huratère – La Parade Rieutort ;

Enquête publique N°E23000009 / 64 Menée du 20 avril 2023 au 23 mai

PLUI de la CC Armagnac-Adour, statut des cartes communales et Périmètre Délimité des Abords à Riscle et Sarragachies

1 OAP sectorielle Loussous Débats	<i>Le Bourg</i>
1 OAP sectorielle Sabazan	<i>Village</i>
1 OAP sectorielle Saint-Germé	<i>Route de Bordeaux</i>
1 OAP sectorielle Termes d'Armagnac	<i>Grillon</i>
1 OAP sectorielle Sarragachies	<i>Le Bourg</i>
1 OAP sectorielle Verlus	<i>Bouheben</i>
1 OAP sectorielle Cahuzac-sur-L'Adour	<i>Parc Photovoltaïque</i>

L'analyse de chaque OAP est détaillée d'une part dans le rapport 1.4 incidences et mesures ERC et d'autre part dans le rapport 3.0. OAP. Aussi, leur présentation détaillée est proposée dans le paragraphe ci-dessous 1.7 relatif à la synthèse de l'évaluation environnementale.

1.6 Le zonage réglementaire du PLUI :

Le zonage a pour objectif de traduire les choix déjà énoncés : localiser le développement urbain dans les bourgs et hameaux existants, préserver les espaces naturels et agricoles.

Dans le règlement littéral ou « écrit » chaque zone est définie selon le schéma suivant :

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Cette partie est présentée sous forme de tableau

1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

❖ Les zones urbaines :

Le PLUi comprend 8 types de zones urbaines:

- La **zone UA** qui correspond aux centres anciens des communes se caractérise par une forme urbaine dense et une vocation multifonctionnelle. Elle regroupe l'ensemble des destinations : habitat, commerces, équipements et services ainsi que quelques activités.
- La **zone UB** correspond aux quartiers d'habitat anciens qui peuvent gagner en compacité. Elle intègre également des espaces d'habitat plus récents réalisés sous forme pavillonnaire qui disposent d'un important potentiel de densification. Aucune différence de règlement avec la zone UA sauf la hauteur de construction respectivement de 9 m et 7 m ici et l'emprise au sol cumulée maximum de 60% de la surface du terrain ou de l'unité foncière, soit 40% en pleine terre
- La **zone UC** est une zone à vocation principale d'habitat couvrant des quartiers résidentiels souvent contemporains (pavillons et lotissements).
- La **zone UD** est une zone à vocation d'habitat où les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension uniquement car l'ensemble des réseaux n'est pas en capacité suffisante pour accepter de nouvelles constructions. Cette zone correspond à des hameaux ou des quartiers

qui rentrent dans les critères de définition des zones urbaines du SCOT.

- La **zone UE** est destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, publics ou privés : d'éducation, de sports, de santé, etc.
- La **zone UL** est destinée à l'accueil des équipements et installations de loisirs.
- La **zone UT** est une zone urbaine de développement touristique à vocation d'accueillir des constructions d'hébergement touristique.
- La **zone UX** est destinée à accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles, ainsi que les équipements liés au fonctionnement de ces activités. Un sous zonage UXc délimite les secteurs où l'activité de commerce de détail et de gros est autorisée.

❖ Les zones à urbaniser

Le PLUi présente :

- 11 sites à urbaniser à court terme (**1AU**) à destination d'habitat,
 - 1 site à urbaniser à court terme à vocation mixte d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics (**1AUm**) à Riscle,
 - 4 zones à urbaniser à court terme à destination d'activités industrielles, commerciales et artisanales à vocation intercommunale (**1AUx**) à Aignan et à Riscle,
 - 1 zone à urbaniser à court terme à destination à la production d'énergie renouvelable (parc photovoltaïque) (**1AUpv**) à Cahuzac-sur-Adour,
 - 1 zone à urbaniser à court terme à destination touristique (**1AUt**) à Riscle,
 - 1 zone à urbaniser à long terme à destination d'activités économiques (**2AUx**) à Saint-Germé.
- Chaque zone à urbaniser à court terme fait l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation**.

❖ Les zones agricoles et naturelles

La zone A

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage.

La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme. La plus grande attention a été portée sur la réalisation du zonage afin que les sièges d'exploitation identifiés soient bien intégrés dans les zones agricoles.

Le secteur protégé Ap

La zone N

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière « zones N », les secteurs équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...). Cette zone englobe des terrains généralement non équipés .

❖ Les emplacements réservés

En application des articles L.151-41 et R.151-34 du Code de l'urbanisme, « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés»

Le PLUi identifie 30 emplacements réservés sur l'ensemble du territoire pour une superficie totale de 7,29 hectares. Ces emplacements réservés doivent permettre :

- La création de voirie routière et/ou piétonne afin d'assurer un maillage pertinent du réseau viaire correspondant à 17 emplacements réservés.
- La sécurisation de voirie (élargissement, carrefour...) : 5 emplacements réservés.
- L'aménagement d'espace public et/ou d'équipement : entrée de ville (1), création de défense incendie (4), extension de cimetière (2), création de stationnements (2), mise en valeur du canal (1).

La commission remarque la bonne présentation du règlement cependant elle note également des insuffisances relativement à la prise en compte des prescriptions règlementaires du PPRi.

1.7 Synthèse de l'évaluation environnementale :

Il est utile de rappeler la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages qui définit réglementairement la biodiversité et énonce un certain nombre de principes, dont celui de la séquence dite ERC : Eviter, Réduire, Compenser. Elle affirme également le principe de non perte nette de biodiversité : ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées.

Définition et contenu de « l'évaluation environnementale »

L'évaluation environnementale répond aux objectifs suivants :

- fournir les éléments de connaissance environnementale,
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du PLUi
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du PLUi.

Cette démarche doit être territorialisée, transversale, rétrospective et prospective, proportionnée et itérative.

L'examen formel des documents répond bien aux obligations réglementaires d'une part :

- par l'établissement de tous les documents prescrits par cet article
- et par la démarche proposée par le bureau d'étude et adoptée tout au long de l'élaboration du PLUi (cf. p. 8 & 9, 1.4. Rapport de présentation)

La prise en compte des **enjeux énergétiques et climatiques** sont mis en avant pour compenser l'accroissement de la population :

- densification urbaine favorisée dans les centres-bourgs,
- promotion des déplacements doux dans les 2 centres-bourgs
- diminution des immeubles vacants par une réhabilitation énergétique (36 logements prévus au total pour Aignan et Riscle),
- accompagnement du développement des énergies renouvelables avec le projet sis à Cahuzac-sur-Adour qui permettra de disposer d'une puissance totale d'environ 9,54 MWc, soit l'équivalent de l'alimentation électrique de 5 200 personnes, cad 76% de la population de la CC (INSEE 2018) ; le territoire, selon les données ENEDIS, en 2020, a consommé 54 667 MWc, 19 086 MWc pour le poste résidentiel, 13 133 MWc pour l'industriel et 13 133 MWc pour le tertiaire.
-

S'agissant des **risques technologiques** (rupture de digues transport de matières dangereuses) **et industriels** (aucun site SEVESO, un site

pollué LOUIT à Riscle qui a été dépollué est surveillé), ceux-ci sont considérés comme faibles. Par ailleurs, une seule gravière subsiste

❖ La protection des zones Natura 2000, article R 414-23 c. Env

L'évaluation est bien conduite sur les parties des 3 sites Natura 2000 présents sur ce territoire et conclut que « la mise en œuvre du PLUi n'est pas de nature à porter atteinte aux objectifs de conservation (...) Les incidences du PLUi sont pressenties comme étant non significatives » :

- ZCS FR7300889 « Vallée de l'Adour » parcourt ici 8 communes et constitue un enjeu majeur écologique, paysager et économique pour ce territoire, tous les habitats répertoriés sont présents sauf 1 et une majeure partie des espèces également, « ces espaces sont classés quasi exclusivement en zone Np et Ap ». Un projet de parc photovoltaïque sur terre et flottant sur l'ancien site de gravière GAÏA à Cahuzac-sur-Adour est classé en zone AU_{pv} : des mesures ERC sont intégrées au projet essentiellement à l'occasion du chantier
- ZCS FR 200741 « La Gélise », une commune Margouët-Meymes sur sa limite nord est, limite aussi de la CC, est concernée par un affluent et étang et un seul habitat d'intérêt communautaire cartographié 4030 associé à des landes sèches. Il est Classé en zone A, Ap et Np, des boisements en EBC et des haies protégées au titre de l'article L 151-19 c. urb.
- ZCS FR7300891 « Etangs d'Armagnac », concerne ici l'étang du Moura sur la commune d'Avéron-Bergelle et de nombreux habitats et espèces intéressantes et répertoriées et cette zone est entièrement classée en zone Np et le cours d'eau, ses abords, les boisements et haies majoritairement protégés au titre de L. 151-23 c. urb.

❖ La protection des autres zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement :

- L'eau en tant que milieu dans le cadre de l'accroissement démographique programmé :
 - o Aucune zone AU dans l'emprise des zones couvertes par un PPRi ou dans l'emprise de la CIZI (qui sont reportées sur le document graphique du PLUi) sauf s'agissant du projet photovoltaïque sis à Cahuzac-sur-Adour (cf. annexe 4 du règlement) ;
 - o S'agissant des débordements de nappes, aucune zone AU a priori dans ce zonage tel que défini par le BRGM à une échelle au 1/100 000ème ; et possibilité d'inondations de caves dans certaines zones AU précisées dans le règlement et qui requerront des investigations complémentaires.
 - o Existence d'une zone non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre de tous les cours d'eau permanents et intermittents (cf. annexe 5 du règlement) ;
 - o Le ruissellement est limité dans les zones urbaines ou à urbaniser par les préconisations paysagères et la proposition de gestion des eaux pluviales
 - o Les capacités de prélèvement en eau potable sont disponibles et acceptables
 - o Les capacités d'assainissement collectifs répondent à l'accroissement démographique envisagé sauf pour la station de Viella à l'échéance 2032
 - o L'impact de l'imperméabilisation du sol liée à l'urbanisation est limité par toute une panoplie de mesures réglementaires ou de zonage ;

- Les espaces boisés : 3 000 ha sont des EBC (Espaces boisés classés) et 2793 ha de bois (comprenant les abords des cours d'eau, cad une bande de 10 mètres de part et d'autre et les boisements proprement dits) et 153 km linéaires de haies sont protégés au titre de l'art. L151-19 ; quelques EBC ne sont pas reconduits (23 ha) ;
- Les ZNIEFF sont couvertes presque exclusivement par du zonage Ap et Np
- L'ouverture des zones à urbaniser (1AU et 2AU) est à la fois au contact de l'urbanisation existante mais aussi sur des terrains naturels ou agricoles et porte sur une surface de 45,17 ha soit à 15% de la superficie communautaire qu'elle va ainsi artificialiser, mais ne porte pas atteinte frontalement à la trame verte et bleu et aux corridors écologiques ou espaces relais qui sont essentiellement préservés.
- Le risque incendie (proprement dit et feux de forêts) devra conduire à la poursuite d'équipements Point Eau Incendie, dit PEI, préalable à toute ouverture à l'urbanisation, 163 existants, mais 5 indisponibles et 6 avec un état restreint.

❖ Incidences sur le patrimoine culturel architectural et paysager

- Le Patrimoine bâti : 43 ha, 53 éléments ponctuels bâtis et 63 éléments de petit patrimoine sont classés au titre de l'article L151-19, outre les 13 monuments historiques classés ou inscrits (cf. annexe 3 du règlement) ;
- L'insertion paysagère du patrimoine bâti, notamment agricole, est facilitée par la proposition d'une palette couleur (cf. Annexe 2 du règlement) ;
- Les emplacements réservés sont tous situés en dehors des espaces naturels. Seul le projet de contournement routier à Riscle (seulement envisagé à ce stade) conduirait à une imperméabilisation des sols avec des incidences à évaluer (cf. annexe 7 du règlement).
- Le grand paysage est pris en compte par l'OAP thématique « Paysage » et le paysage proche est à la fois pris en compte par le règlement, chaque OAP et les 3 OAP patrimoniales sur les communes d'Aignan, Sarragachies et Verlus (cf. infra)
- Chaque OAP sectorielle bénéficie d'un parti pris d'aménager visant une bonne intégration paysagère ; les limites avec les zones agricoles attenantes doivent être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales.
- « Certains sites d'intérêt paysager majeur, paysages de crêtes, paysages agricoles ouverts ou encore, secteurs agricoles permettant la mise en valeur d'une silhouette de bourg » sont classés en zone Ap (agricole protégée)

❖ Incidences sur le patrimoine bâti ou à bâtir

Synthèse des OAP

OAP paysagère – s'applique à toutes les OAP sauf à l'AUP de Cahuzac qui a fait l'objet de prescriptions particulières plus complètes. Elle prescrit les informations relatives à la plantation d'arbres, de haies et à l'édification de clôtures et de parkings.

OAP patrimoniales

- Aignan – Jiscard – UE & Np - 34 395 m2, 3 080 en UE + 31 315 en Np
Au nord et dans le périmètre de l'Eglise classée, espaces à remettre en valeur paysagère pour un rôle récréatif et un cheminement piétonnier
- Sarragachies – bourg - UE, UC, 1AU – 5650 m2 en AU plus 5260 m2 en 1AU minimum 10 logements.
- Verlus- Bouheben – 1 AU & Npr – 7 200 m2 – 4 à 6 logts max –

OAP sectorielles

Elles sont présentées par type de zonage retenu et ordre alphabétique des communes.

UC, zone urbaine à vocation principale d'habitat des quartiers résidentiels contemporains
Saint-Germé – Route de Bordeaux – 11 750 m2 – 10 logts min+ commerce et artisanat
Enjeux paysagers pris en compte

1 AU, 11 zones réservées à l'urbanisation pour l'habitat à court terme
Aignan – Guillhem blanc – 16 014 m2 – Logements minimum 8/11 et 5 logements sociaux
Prise en compte partielle des objectifs écologiques et paysagers (définition d'une zone Npr)

Loussous-Débat – Le bourg – 3 660 m2 + 3 170 m2 – 3 logements minimum par tranche
Prise en compte des objectifs écologiques et paysagers (définition d'une zone Npr)

Riscle – La Parade – 2 tranches de chacune 2 phases – 4 090 m2 + 16 480 m2 – 5+15 logts
Prise en compte des objectifs écologiques par des prescriptions paysagères
Riscle – Chemin de la pisciculture – 2 tranches - 23 700m + 10 500m2 – 15/20 + 10 logts dont 10 logts sociaux minimum – enjeux pris en compte
Riscle – Chemin de la Lasplace – 12 477m2 – 15/ 20 logEments dont 5 logts sociaux Riscle – Chemin de la Lasplace – 11 967 m2
Dans le prolongement de la précédente zone
Prise en compte des objectifs écologiques et paysagers (définition d'une zone N)

Sabazan – Village – 7 600 m2 – création d'un hameau à l'entrée sud - 4 à 5 logements
Nécessité d'une intégration paysagère exigeante
Termes d'Armagnac – Grillon – 2 phases, 5 360 + 2 100 m2 – 6 + 2 logts
Périmètre d'un MH, définition d'une zone Npr
1 AUm zone mixte à court terme, équipements d'intérêt collectif ou service public

❖ Synthèse des 57 STECAL

Ce sont les secteurs délimités au sein des zones inconstructibles du PLUi (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13), cela permet ainsi la diversification de l'activité.

Les STECAL sont présentées successivement dans :

- le document 1.3. Justification des choix, p. 108-127
- le rapport 1.4. Incidences & mesures ERC, p. 220-263
- le document 5. Règlement, P164-184

Il existe des différences de rédaction entre les 3 documents et tableaux

Ainsi sont bien analysées et vérifiées pour chaque secteur ouvert, les incidences potentielles sur l'environnement : seul le site n°52 en zone Nts qui fait l'objet d'une analyse complémentaire détaillée importante est susceptible d'affecter un espace naturel sensible et sont ainsi proposées toutes une série de mesures de limitation des impacts.

Le SCoT prévoit :

- que « le bâti isolé (hors hameaux) ne pourra être le support d'un développement urbain (prescription 102) » ;
- que « le mitage des espaces agricoles est interdit. La multiplication de constructions isolées est proscrite. L'intérêt général de développer l'urbanisation sur des terres agricoles doit être démontré comme prioritaire et indispensable à l'optimisation des investissements mis en œuvre par la collectivité (prescription 105) » ;

STECAL – sites existants liés à des équipements publics

- Zone Ae -Equipements (12 sites)
 - o Station d'épuration : Aignan
 - o Cimetière et/ou église : Bouzon-Gellenave – Cahuzac sur Adour – Cannel – Castelnavet (3) – Fustérouau – Lelin-Lapujolle – Saint-Mont – Sarragachies -
 - o Réservoir/château d'eau : Goux

- Zone Ne – Equipements (8 sites)
 - o Assainissement : Aignan
 - o Parc public : Avéron-Bergelle – Riscle (& ancien camping)
 - o Aire de repos & stationnement public : Saint-Germé
 - o Cimetière : Goux - Verlus
 - o Salle des fêtes : Verlus
 - o Parcours sportif : Viella

Autres STECAL correspondant à du bâti existant et à 1 ou des extensions

- Zone Ace, centre équestre (2 sites) : sont autorisées toutes les constructions, installations, annexes et extensions à condition d'être nécessaires à l'activité :
 - o Castelnavet, site n° , 26 328 ha
 - o Sabazan, site n° , 19 162 ha
- Ah, bâti existant (1 600 à 8 500 ha) (8 sites) : maximum 350 m2 pour chaque construction à vocation de logement et ses annexes :
 - o Aignan, 2 sites, n° 15 et 16, chacun création d'1 logement
 - o Bouzon-Gellenave, 2 sites, site n°17 , 1 logement & site n° 18 , 1 extension et changement de destination pour la création d'1 logement
 - o Caumont , site n° 19, création d'1 logt + 1 extension avec 1 changement de destination
 - o Goux, site n° 20, création d'1 logt
 - o Saint-Mont, site n°21, régularisation d'1 logement et site n°22, 11 729 m2, 3 logts suppl et extensions de constructions existantes

- At, hébergement touristique (2 500 à 5 000 m²) ; 20 m² par unité d'hébergement & 30% d'emprise au sol pour les extensions :
 - o Aignan, site n°23 , 3 tentes + sanitaires indiquées dans le règlement, tandis que dans le rapport de présentation 5 à 10 emplacements
 - o Aignan, site n°24, extension + création d'un hôtel et d'une salle de réception
 - o Canet , site n°25, extension des bâtiments existants
 - o Castelnavet, site n°26, extension des bâtiments existants
 - o Margouët-Meymes, site n°28, extension des bâtiments existants
 - o Château de Maumusson-Laguian, site n°29, extension des bâtiments existants
 - o Termes d'Armagnac, site n°32, extension des bâtiments existants

- Ax, activité de services & silos (2 000 à 7 000 m²) : emprise maximale des constructions de 50% de la surface du terrain
 - o Aignan n°33 - Fustérouau n°34 – Goux n°35 – Riscle n°38 & 39 – Sabazan n°40 – Viella, n°42: activités artisanales
 - o Lelin Lapujolle n°36 – Sarragachies, n°41 : silos à grains et/ou stockage bois

STECAL correspondant à des créations

- At (2 500 à 4 000 m²), 4 sites :
 - o Aignan, site n°23 , 3 tentes + sanitaires indiquées (cf. règlement), 5 à 10 unités touristiques + sanitaires (cf. rapport de présentation)
 - o Fustérouau, site n°27, sur le circuit du vélorail, création d'une halte
 - o Maumusson Laguian, site n°30, « 4 cabanes + emprise en pleine terre minimum 90 % »
 - o Sabazan, sites n°31 en lien avec n°54, « 4 cabanes + emprise en pleine terre minimum 90 % » au total 6 cabanes cf. infra zone Nt
 - o Ax, Maulichères, site n° 37, 2 500 m², « activité existante d'un électricien 1 construction + emprise en pleine terre au minimum 50 % »

Nt : ces projets ne figurent pas dans le règlement 5 mais dans 1.4. p. 242

- Aignan, site n°51, 3 172 m², « Aire de camping de 3 emplacements pour des tentes + sanitaires »,
 - Lelin-Lapujolle, site n°53, 8 757 m², « 3 cabanes »
 - Sabazan, sites n°54 en lien avec n°31, 2 339 m², « 2 cabanes » au total 6 cabanes cf. supra
 - Termes d'Armagnac, site n°55, 2 058 m², « théâtre de verdure » ; site n°56, 9 867 m² « motte castrale », site n°57, 20 086 m², circuit vélorail, création d'une halte
- Nts : Aignan, Lac d'Aignan, site n°52, 625 + 450 + 452 m², 5 à 10 cabanes ; susceptible d'affecter un espace naturel sensible classé en Znieff de type 1, ce site fait l'objet d'une analyse complémentaire détaillée importante qui propose toute une série de mesures de limitation des impacts.

Certains sites correspondent aussi à des créations, et les emprises au sol sont parfois imprécises.

Certains STECAL dans les secteurs agricoles et naturels, ne permettent pas d'identifier clairement, ce qui est existant et projeté et les explications des créations ex nihilo en zone naturelle sont peu développées.

❖ Les emplacements réservés au nombre de 30

Aucun n'est situé dans un zonage du patrimoine naturel, ou une zone à dominante humide cartographiée par l'Institution Adour.

2 intersectent avec la Trame verte et bleue : l'extension du cimetière à Goux sur une lisière sans incidence sur le réservoir boisé voisin et le projet de contournement de Riscle qui devra faire l'objet d'une révision du PLUi.

8 emplacements liés à des projets de stationnement ou d'infrastructures routières, dont 7 à Riscle (Et 4 pour le contournement qui est au stade d'intention) et 1 à Margouët-Meymes conduisant à une imperméabilisation, soit une imperméabilisation certaine à venir programmée de 13 621 m², dont une aire de covoiturage.

En conclusion de cette synthèse, sont bien définis les objectifs du suivi de la mise en œuvre du PLUi et la définition des critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

1.8 Pièces du dossier mis à l'enquête publique :

La commission a vérifié la complétude du dossier et la correspondance entre dossier numérique et dossier papier.

A : DOSSIER ADMINISTRATIF

Arrêté du 27/03/2023 prescrivant l'enquête publique
Avis d'enquête publique CCAA

B: DOSSIER PRÉSENTÉ PAR LE BUREAU D'ÉTUDES

LISTE DES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ARMAGNAC ADOUR

1.0 RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 Diagnostic **118 pages** (1 à 118)

1.2.1 Etat Initial de l'Environnement **179 pages** (1 à 181)

1.2.2 Annexe de l'Etat Initial de l'Environnement : caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de matière notable par la mise en œuvre du document

*Résultats des prospections écologiques réalisées durant l'été 2020 **44 pages** (1 à 44)

* Résultats des prospections écologiques réalisées durant l'été 2021 **26 pages** (1 à 26)

*Résultats des sondages podologiques **245 pages** (1 à 245)

1.3 Explications des choix :

*Pour établir le projet **35 pages** (5 à 40)

*Retenus pour établir le zonage et le règlement **171 pages** (41 à 212)

Articulation avec les documents de portée supérieure **25 pages** (213 à 238)

1.4 *Incidences du projet sur l'environnement et mesures d'évitement – réduction – compensation **278 pages** (5 à 283)

*indicateurs de suivi **6 pages** (285 à 291)

1.5 Résumé Non Technique **90 pages** (6 à 96)1.6 Atlas des enveloppes urbaines du SCOT Val d'Adour **25 pages** (1 à 25)**ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

1.7 Avis des Personnes Publiques Associées

MRAE = 13 pages

DDT = 38 pages

CDPENAF= 2 pages

Pays Val d'ADOUR /SCOT =**10 pages**

Département = **16 pages** (y compris itinéraire promenades, randonnées, cyclotourisme)

CHAMBRE AGRICULTURE 32 = **5 pages**

TERRITOIRE D'ENERGIE= **2 pages**

INSTITUTION ADOUR (SAGE)= **3 pages**

Bilan de la concertation

2.0 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES =22 pages

(5 à 27)

3.0 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION = 124 pages

(6 à 130)

4.0 PLANS DE ZONAGE

4.0 Plan de Zonage global	4.14 Plan de zonage de la commune de Maumusson-Laguian
4.1 Plan de zonage de la commune de Aignan	4.15 Plan de zonage de la commune de Pouydraguin
4.2 Plan de zonage de la commune de Avéron-Bergelle	4.16 Plan de zonage de la commune de Riscle (commune déléguée de Riscle)
Zonage et le règlement de la commune de Bouzon- Gellenave	4.17 Plan de zonage de la commune de Riscle (commune déléguée de Cannet)
4.3 Plan de zonage de la commune de Cahuzac- sur-Adour	4.18 Plan de zonage de la commune de Sabazan
4.4 Plan de zonage de la commune de Castelnavet	4.19 Plan de zonage de la commune de Saint-Germé
4.5 Plan de zonage de la commune de Caumont	4.20 Plan de zonage de la commune de Saint- Mont
4.6 Plan de zonage de la commune de Fustérouau	4.21 Plan de zonage de la commune de Sarragachies
4.7 Plan de zonage de la commune de Goux	4.22 Plan de zonage de la commune de Tarsac
4.8 Plan de zonage de la commune de Labarthète	4.23 Plan de zonage de la commune de Termes- d'Armagnac
4.9 Plan de zonage de la commune de Lelin-Lapujolle	4.24 Plan de zonage de la commune de Verlus
4.10 Plan de zonage de la commune de Loussous-Débat	4.25 Plan de zonage de la commune de Viella
4.11 Plan de zonage de la commune de Margouët-Meymes	4.26 Plan de zonage de la commune de Aignan (zoom)
4.12 Plan de zonage de la commune de Maulichères	4.27 Plan de zonage de la commune de Riscle (zoom)
4.13 Plan de zonage de la commune de Maulichères	

5.0 REGLEMENT 251 pages (7 à 258)

6.0 ANNEXES

6.1 Servitudes d'Utilité Publique

6.4 Risques

6.2 Emplacements réservés

6.5 Etude d'impact Projet
photovoltaïque Cahuzac-sur-Adour

6.3 Réseaux

C :PDA

PROPOSITION PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS : église de RISCLE 25 pages**PROPOSITION PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS : parcelle de vignes SARRAGACHIES 12 pages**

2 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES

2.1 Nombre d'avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) ou Consultées (PPC).

PLUi ARMAGNAC ADOUR **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

PPA	Date envoi	Date réception / notification	Avis reçu le	FORMULATION DE L'AVIS
Autorité Environnementale DREAL	2-dec- 2022	06-déc-22	Mail du 9 mars 2023	recommandations
Etat DDT	2-dec- 2022	02-déc.-22	Mail du 2 mars 2023	favorable avec recommandations
CDPENAF	2-dec- 2022	02-déc.-22	Mail du 14 février 2023	favorable avec recommandations
PETR VAL ADOUR	2-dec- 2022		Lettre du 24 janvier	favorable avec observations
PETR service instructeur			Lettre du 24 janvier	favorable avec observations
Conseil Départemental 32	2-dec- 2022	2-dec- 2022	Lettre du 28 février 2023	favorable avec observations
Chambre Agriculture 32	2-dec- 2022		Mail du 2 mars 2023	avis réservé

Syndicat Départemental d'Energies du Gers	2-dec- 2022		Lettre du 6 février 2023 reçue le 13 février 2023	observations idem 1er arrêt
Institution AdourSAGE ADOUR AMONTSAGE MIDOUZE	2-dec- 2022		lettre et mail du 1er mars 2023	compatibles avec recommandations
SIEBAG	2-dec- 2022	Mail lu le 02/12/2022		
Centre National de la propriété forestière	2-dec- 2022	Mail lu le 06/12/2022		
REGION OCCITANIE	5-dec- 2022	Accusé réception 05/12/22		
INAO	2-dec- 2022			
CCI Gers	5-dec- 2022			
Chambre des Métiers Gers	5-dec- 2022			
Communauté de communes Aire sur Adour	5-dec- 2022	Mail lu le 05/12/2022		
Communauté de communes Adour Madiran	5-dec- 2022			
Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers	5-dec- 2022	Mail lu le 05/12/2022		

2.2 Mémoire en réponse de la CCAA sur les avis des PPA/PPC

La commission, destinataire d'une première série de réponses les a considérées comme **lacunaires** dans la mesure où certaines réponses ne sont pas apportées ; ainsi :

Elle regrette que pratiquement aucune réponse n'ait été apportée aux observations de la MRAe

Elle constate l'absence générale d'échéancier pour les OAP ; la correction n'étant par ailleurs pas apportée au moment du retour vers la commission de cette réponse aux avis, porte atteinte à l'intelligibilité de plusieurs de ces OAP.

Elle regrette également de ne pas disposer de l'étude du vacant.

Elle constate qu'aucune réponse sur la desserte des terrains et l'accès à la voirie départementale n'a été apportée.

La commission a considéré que **beaucoup de réponses étaient certes détaillées mais de ce fait pointillistes et ne traçant pas de lignes générales**. Au moment de la remise du procès-verbal des observations la commission a suggéré la production d'une réponse complémentaire structurée.

Dans un second temps, les réponses apportées aux avis des PPA /PPC étant parfois incomplètes, la commission a demandé qu'on y apporte un peu de clarté en les reprenant de manière thématique avec pour méthodologie un classement en 3 catégories, soit :

- Les réserves que vous vous engagez à **lever dans leur intégralité**.

Réponse de la collectivité

Les observations des PPA qui relèvent du règlement écrit seront prises en compte dans leur intégralité pour lever les interprétations et les fragilités juridiques.

Les observations des PPA qui relèvent des OAP seront prises en compte. Les OAP seront complétées comme demandé dans les avis.

La collectivité s'engage à retravailler le projet de PLUi mais les grands équilibres et les choix ne seront pas remis fondamentalement en question : en effet, si le nombre de logements à produire, notamment dans les communes rurales va être amené à évoluer (réduction) au regard des observations des PPA.

- **Celles que vous vous engagez à lever dans leur principe, mais qui nécessitent un commentaire de votre part**

Réponse de la collectivité

Un maximum d'observations des PPA sur les compléments de justifications sera pris en compte dans la mesure du possible par des ajouts et compléments de justifications (étude de densification, étude sur la comptabilisation des logements vacants, justifications quant aux logements à produire, la comptabilisation des espaces ...) et intégrés dans le rapport de présentation et les autres pièces du dossier de PLUI. La volonté des élus est de dynamiser le territoire en permettant la création de nouvelles habitations dans chacune des communes. Toutefois, des précisions seront demandées à certaines PPA pour que les attentes soient précisées dans la mesure du possible. Cependant, un travail de présentation de ces adaptations doit être réalisé auprès élus et un travail complémentaire doit être fait avec la CCAA.

Les observations des PPA qui relèvent du zonage et la consommation d'espaces NAF doivent être prises en compte afin de montrer que le PLUI ne répond pas à des logiques communales mais bien à une logique intercommunale de développement.

La collectivité s'engage à retravailler le projet de PLUi mais les grands équilibres et les choix ne seront pas remis fondamentalement en question : en effet, si le nombre de logements à produire, notamment dans les communes rurales va être amené à évoluer (réduction) au regard des observations des PPA

La philosophie essentielle du PLUi est de concilier la réponse aux besoins de développement tout en assurant la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour y parvenir le PLUi s'appuie d'une part sur le renforcement des bourgs de toutes les communes de de certains hameaux, l'analyse des besoins du tissu économique, et d'autre part sur la trame verte et bleue du territoire et les diagnostics agricoles et forestiers.

- Celles que vous **n'envisagez pas de lever** avec dans ce cas, l'explicitation succincte de vos raisons

Réponse de la collectivité

Les observations concernant les règles architecturales ne seront pas réexaminées. Si le document est incomplet c'est faute de ne pas avoir pu travailler avec le service de l'UDAP pendant l'étude malgré nos sollicitations. Les seuls échanges ont eu lieu pour la question des PDA.

Les perspectives générales sont donc désormais plus claires, par ailleurs on ne manquera pas de se reporter à certaines analyses plus ponctuelles. La position de base de la Commission est de s'appuyer en tout premier lieu sur les recommandations de la CDPENAF

3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Organisation de l'enquête publique :

Décision n°E23000009 /64 du 16 février 2023 de la Présidente du tribunal administratif de Pau portant désignation de la commission d'enquête :

- Président : Monsieur Bernard Bernhard
- Membres titulaires : Mesdames Michèle Bonnet-Meunier, Sylvie Bourrust

Mercredi 8 mars 2023 - 1^{ère} rencontre de la Commission d'enquête avec la Communauté de Communes Armagnac Adour, Siège de la CCAA, Riscle, (2h):

- Présentation en vidéoconférence du projet de PLUi par le cabinet d'étude Metropolis (Bègles-Gironde)
- Echanges avec les élus
- Réception du dossier de l'Enquête publique

Mercredi 8 mars 2023 – 1^{ère} réunion de travail des membres de la Commission d'enquête (1h)

Vendredi 17 mars 2023 – 2^{ème} rencontre de la Commission d'enquête avec la CCAA pour validation des modalités, Siège de la CCAA, Riscle (1h):

- Calendrier de l'enquête
- Préparation de l'Arrêté d'enquête
- Modalités de publicité légale
- Liste des documents nécessaires du dossier d'enquête
- Modalités du registre dématérialisé

Vendredi 17 mars 2023 – 2^{ème} réunion de travail des membres de la Commission d'enquête (1h)

Vendredi 17 mars 2023 – Rencontre de la Commission d'enquête avec le Pays du Val d'Adour Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, Maubourguet (1h30) :

- Echange et présentation de l'avis favorable assorti d'observations sur la compatibilité du PLUi avec le SCoT du Val d'Adour

Mardi 4 avril 2023 – 3^{ème} rencontre de la Commission d'enquête avec la CCAA, Siège de la CCAA, Riscle (2h) :

- Contrôle et signature des 5 dossiers d'enquête publique officiels et des 5 registres d'enquête papier
- Finalisation des modalités complémentaires de communication au public

Mardi 4 avril 2023 – 3^{ème} réunion de travail des membres de la Commission d'enquête (1h)

Mardi 4 avril 2023 – Rencontre de la Commission d'enquête avec la Direction départementale des Territoires, Service Territoire et Patrimoines, unité Planification et Urbanisme Opérationnel, Auch (1h):

- Echange suite à l'avis favorable assorti de recommandations

Mardi 18 avril 2023 – Rencontre entre le M. le Maire d'Aignan, Mme la Conseillère départementale et vice-Présidente de la CCAA et Sylvie Bourrust, Commissaire enquêteur, visite de terrain d'Aignan et ses hameaux (3h)

Jeudi 4 mai 2023 – 4^{ème} réunion de travail des membres de la Commission d'enquête (1h) pour validation de la 1^{ère} partie du rapport

Jeudi 4 mai 2023 – 4^{ème} rencontre de la Commission d'enquête avec la CCAA, Siège de la CCAA, Riscle (2h) : réponses aux questionnements

Jeudi 4 mai 2023 PDA visite du Président de la commission à la mairie de Sarragachies et sur le site concerné

Mardi 16 mai 2023 – Rencontre avec les 2 chargés de mission du contrat « Petites villes moyennes » du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Val d'Adour (1h)

Lundi 22 mai 2023 Visite de la partie urbaine de la commune avec le maire de Riscle dont le PDA

Jeudi 25 mai 2023 - 5^{ème} réunion de travail des membres de la Commission d'enquête, siège de la CCAA, Riscle, synthèse des observations présentées dans les registres.

Mardi 30 mai 2023 - Remise au Président de la CCAA par le Président de la Commission d'Enquête du rapport de synthèse des observations du public consignées dans les registres

Jeudi 8 juin 2023 - 6^{ème} réunion de travail des membres de la Commission d'enquête, à Riscle

Jeudi 15 juin 2023-En l'absence de retour des réponses aux demandes du public la Commission sollicite un délai supplémentaire pour la remise du rapport, celle-ci est accordée (7 jours).

3.2 Déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Le public a été largement informé : affichage, annonces dans la presse.

Les registres d'enquête, le registre numérique, la possibilité de produire des courriels, et le dossier ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête

Les relations avec les personnes rencontrées ont été marquées par l'attention et le respect mutuel. La participation du public a été mesurée

Enquête publique N°E23000009 / 64 Menée du 20 avril 2023 au 23 mai

PLUI de la CC Armagnac-Adour, statut des cartes communales et Périmètre Délimité des Abords à Riscle et Sarragachies

mais continue, du premier au dernier jour de l'enquête.

Les permanences se sont tenues aux dates et heures prévues initialement.

Les registres des observations du public ont été clos à l'issue de l'enquête, le mardi 23 mai à 17 heures. Le dossier et les registres ont été récupérés par le président de la commission d'enquête le 25 mai .

Les demandes du public ont été faites préférentiellement en présence d'un commissaire enquêteur ; seulement une demi- douzaine d'entre elles ont été produites en dehors des permanences.

Le recours au registre numérique a été faible quant au dépôt d'observations. Cependant il s'est avéré qu'il a par contre été largement consulté

4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

4.1 Analyse quantitative :

Globalement la participation du public a été modérée. Elle a pris la forme suivante : 59 dépositions sur les registres, 1 lettre nous a été transmise, 19 demandes ont emprunté le canal du registre numérique (aucun courriel).

Sur ces 79 demandes, 48 concernent des remises en cause du zonage dont au moins 27 pour exprimer un intérêt personnel au travers du classement d'une parcelle en zone constructible.

dem	Nombre de N° OBS		
AVIS sur la qualité des documents	2	OAP	1
Demande de CLASsement en zone constructible	26	PTEC (point technique)	1
CLAS+H6	1	REGlement	2
ENR	8	STECal	1
ENVironnement	10	ZONage (vide)	21
INFOrmation/ voir	4		2
		Total général	79

Étiquettes de lignes	Nombre de N° OBS
AIGNAN	17
BOUZON-GELLENAVE	1
CAHUZAC	1
CANNET	3
FUSTÉROUUAU	1
GOUX	1
LABARTHÈTE	1
LELIN-LAPUJOLLE	10
MAULICHÈRES	1
MAUMUSSON- LAGUIAN	1
RISCLE	16
SABAZAN	2
SAINT-GERMÉ	8
SAINT-MONT	5
TARSAC	1
VERLUS	3
VIELLA	7
Total général	79

Les communes sur lesquelles avaient été positionnées les permanences sont effectivement celles qui enregistrent le plus de demandes, il faudrait y ajouter Saint Mont (5 demandes).

Il est également à noter que pour certaines communes aucune observation n'a été déposée (soit 8 d'entre elles).

Par contre on sait que les plans de zonage ont tous été consultés de 8 à 21 fois selon la commune.

4.2 Analyse qualitative :

En nombre d'observations, ce sont les demandes relatives à une modification du zonage :

- 24 demandes relatives à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone initialement ouverte dans le cadre de la carte communale et ou éventuellement un certificat d'urbanisme a été sollicité et éventuellement obtenu :
 - o ces demandes sont relatives à un nombre restreint de 11 communes sur 24 : Aignan (5), Riscle (4), Saint-Germé (3), Saint-Mont (3), Lelin-Lapujolle- (2), Viella (2), Bouzon-Gellenave (1), Fustérouau (1), Goux (1), Maulichères (1), Maumusson-Laguian (1) ;
- 9 demandes relatives à des précisions sur le zonage : à Saint-Mont (1 exploitation agricole à classer en Aag STECAL), à Cahuzac, à Sabazan, à Cannet, à Lelin-Lapujolle, à Riscle à l'Eco-centre (pour des projets touristiques), à Lelin-Lapujolle (maintien en zone agricole), Saint-Germé (zone d'activité), Viella (maintien en zone N)
- 5 Demandes de rectification d'erreurs éventuelles : 1 à Cannet, 4 à Riscle
- 4 demandes relatives à l'installation de parcs photovoltaïques sur sol : à Aignan, lieu-dit Pierry sur des terres de prairies classées en zone Ap ; à Riscle, lieu-dit Huratère, à Lelin-Lapujolle et à Saint-Germé, sur des terres classées en zone N;
- Et, 4 demandes d'informations satisfaites & 1 demande de précision sur la sécurité incendie ;

Il faut aussi attirer l'attention sur les quelques 9 observations relatives au projet du territoire, qui vont dans le sens d'une préservation du paysage et d'un questionnement sur les enjeux environnementaux et peuvent induire des changements de zonage ou des précisions réglementaires ou cartographiques :

- 1 observation générale relative au territoire, s'interrogeant sur la réponse apportée par le PADD au constat d'un déclin démographique et au grignotage des terres agricoles par l'extension de l'urbanisation ;
- 1 observation de l'association de l'Eco-centre, sis à Riscle, donnant des précisions pour le règlement en matière de façades, des matériaux et des haies séparatives ;
- A Aignan, 4 observations : sur le maintien du corridor écologique dans l'OAP « Guilhemblanc », sur le projet touristique sur le lac d'Aignan, sur l'aménagement de l'OAP « Jiscard » qui remet en cause la qualité environnementale, le point de vue et les usages du site, sur la préservation du Paysage de toute la commune ;
- A Saint-Mont, une observation sur un zonage qui ne prend pas suffisamment en compte la préservation du paysage, des points de vue et du patrimoine architectural ;
- A Riscle, 1 observation générale sur les enjeux autour de la halle et 1 observation sur la qualité paysagère de la route allant à Saint-Mont
- A Verlus, 2 observations pour le maintien de l'aspect naturel du centre du village ;

Il peut aussi être noté que la très grande majorité des demandes ou observations émanent de personnes privées, 3 d'élus maire (Riscle, Saint-Germé, Verlus), et 2 d'entreprises développeurs de projets photovoltaïques, enfin 2 contributions anonymes.

5 Mémoire en réponse de la CCAA sur les questions de la Commission :

Outre les réponses sur avis des PPA et des communes, vus par ailleurs, nous avons sollicité des précisions sur le nombre de logements et la position de la CCAA sur le photovoltaïque.

Question de la Commission : combien finalement de logements sont retenus sur les communes « rurales » ?

Réponse de la CCA :

« L'objectif de 200 logements affiché dans le PADD est un objectif politique. Cet objectif ambitieux est une volonté politique des élus qui souhaitaient recréer une dynamique de constructions sur leur territoire.

Théoriquement, avec les surfaces libres identifiées, le nombre de logement potentiel est de 203 (données brutes). Toutefois, mais en appliquant un coefficient minorateur de 17% correspondant à la rétention foncière, le PLUI arrêté affiche un objectif de production de 167 logements dans les communes rurales.

Suite aux observations des PPA et des observations de l'enquête publique (suppression de zone urbaine et à urbaniser), en l'état d'avancement du travail de reprise, le nombre de logements comptabilisés seraient de 156 logements (11 logements en moins).

Toutefois, le travail de réflexion en cours suite aux avis des PPA, le phénomène de rétention foncière est important sur la CCAA. Dans la pratique, la traduction sur le terrain fait que la taille moyenne des terrains est plus importante et le nombre de constructions sera donc moins conséquent. On peut estimer (chiffre à vérifier avec les derniers PC accordés) que le nombre de constructions sera compris entre 140 et 150 nouveaux logements dans les communes rurales.

Comme le signale le SCOT dans son avis, le nombre de logements réalisés pendant les 10 dernières années est moindre que celui retenu par le PLUI, seulement 98 logements ont été réalisés en dix ans, et le DOO ne permettrait la réalisation que de 130 logements pour les dix années à venir. »

Question de la Commission : Combien, au total, de logements sont projetés sur les bourgs centres ?

Réponse de la CCA :

« Le PLUI affichait dans son projet arrêté un potentiel de 180 logements dans les bourgs centres.

Suite aux observations des PPA, notamment sur le reclassement d'un corridor écologique sur la route d'Eauze (RD20) à l'est du bourg, en compatibilité avec le TVB du SRADDET, la constructibilité sera donc réduite sur ces terrains d'au moins 5 logements.

Le nombre total de logements sera donc de 175 logements.

Dont 27 logements en reprise du vacant (16 sur Riscle et 11 sur Aignan) et 175 logements neufs. »

Certes l'essentiel du raisonnement est basé sur les données spatiales, il aboutit néanmoins à une réduction sensible plus en accord avec les données démographiques.

La réponse va donc dans le sens des réductions demandées.

Pour ce qui concerne le photovoltaïque la CCAA s'inscrit dans les perspectives de la Charte départementale.

6 Mémoire en réponse de la CCAA sur les observations du public :

Selon la jurisprudence, la commission d'enquête n'est pas tenue de répondre à toutes les observations du public, elle se doit toutefois de les étudier et peut de ce fait produire un commentaire ou un avis d'ensemble. (« S'il doit émettre un avis motivé sur le parti d'aménagement retenu par la collectivité, le commissaire enquêteur n'est donc pas tenu d'apporter une réponse individuelle à toutes les observations qui sont portées à sa connaissance ». Ref. : TA Versailles, 6 octobre 2017, Servetta, req., n° 1403652

Pour notre part nous avons fait le choix d'une réponse à chaque remarque ou observation.

Les arguments qui pourraient permettre à la commission d'enquête d'émettre un avis favorable en le justifiant (par un respect des règles d'élaboration d'un document de planification de ce type) sont entre autres :

Il y a une erreur matérielle sur le plan de zonage,

Le terrain est déjà construit.

Un certificat d'urbanisme ou permis de construire est en cours de validité. (À voir au cas par cas)

Le terrain est en forte contiguïté à la zone urbaine, par exemple sur 2 côtés (À voir au cas par cas)

A contrario les situations qui, sauf exception, devraient trouver une opposition sont en ce qui concerne les zones urbanisables :

Le non respect des positions de la CDPENAF sauf justification particulière.

L'intégration de la zone UD en raison des limitations techniques qui la caractérisent, à moins qu'elles soient désormais levées.

La réduction de la zone Ap ou Np

Le non respect des limites portées à la constructibilité par le règlement du PPRi dans les zones inondables.

Et ceci **sans que cela porte atteinte à l'économie générale** du document présenté.

Le classement par thème que nous avons proposé montre des **dominantes** :

Enquête publique N°E23000009 / 64 Menée du 20 avril 2023 au 23 mai

PLUI de la CC Armagnac-Adour, statut des cartes communales et Périmètre Délimité des Abords à Riscle et Sarragachies

Les demandes de classement en zone constructible :

La conservation d'enveloppes d'urbanisation définies sur la base de critères classiques n'a pas permis le plus souvent de répondre aux demandes. Les limites de chaque zone sont justifiées, elles sont parfois différentes des anciennes cartes communales lorsqu'il y en avait. Le pragmatisme des propositions garantit cependant souvent la construction, parfois sans épouser les limites souhaitées ou en réduisant les surfaces urbanisables.

Les situations les plus criantes avaient d'emblée été listées par la **CDPENAF** et sont exclues de l'enveloppe urbanisable. Ainsi :

Supprimer le STECAL Ah de la parcelle 32398000AO0152, commune de Saint Mont

Supprimer l'extension de la zone UC de la parcelle 322090000B1338, commune de Lelin-Lapujolle

Supprimer l'extension de la zone UC de la parcelle 324430000A0585, commune de Termes d'Armagnac

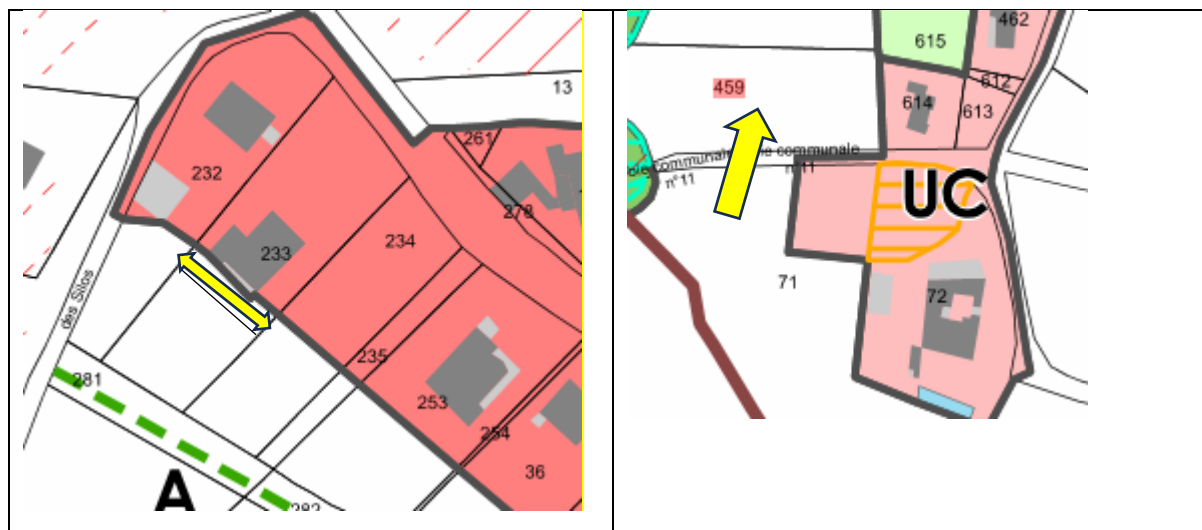
Ré-examiner l'implantation de l'extension dans la zone UC de la parcelle 320220000D0154 commune d'Averon Bergelle dans l'espace libre séparant les deux zones UC du secteur

Supprimer l'extension de la zone UC de la parcelle 322450000A1070 de la commune de Maumusson Laguian.

Supprimer et déplacer éventuellement, sous réserve des capacités des réseaux, l'extension de la zone UC de la parcelle 321700000D0317 en prolongement de l'extension dans la zone UC sur la parcelle 321700000D0108, commune de Labarthe

Les **demandes individuelles** pour lesquelles une réponse positive est envisagée :

<p>section AI parcelles n° 233, 234, 235 RISCLE. 1 n'apparaît pas l'abri de jardin sur la parcelle 233 surface 15 m² 2 Qu'est ce qui justifie la modification de notre terrain alors que cette partie de terrain donne sur une pente non exploitable par un agriculteur ? 3 Nous contestons la limite imposée car celle-ci arrive à la limite de nos fenêtres de séjour, quid si nous décidons de faire une véranda ? 4 Quelle sera l'incidence sur notre taxe foncière ? 5 Si ce PLUI est adopté nous ne sommes pas opposés mais demandons que la limite soit reculée car vraiment trop près de la maison. -</p>	<p>DUCOURNAU Marc Maire de LELIN LAPUJOLLE B 1370 B 176 A 272 A 459 C 71 Je soussigné Ducournau Marc, maire de LELIN LAPUJOLLE souhaite fortement que les parcelles B 1370. D 176. A 271, A272 A 459 et C71 pressenties pour être constructible, soient retenues dans le futur zonage du PLUI. Le travail approfondi a reçu l'aval des services de l'administration et permettra ainsi à notre commune de pouvoir se développer durant les 10 prochaines années en raison de 2 constructions nouvelles par an.</p>
--	--



L'environnement et l'habitat actuellement :

Le souci du respect des zones naturelles dans l'environnement proche de certains habitants ainsi que parfois le caractère visuellement parasite de certains équipements agricoles (serres, filets) sont évoqués.

Dans la rubrique environnement figurent également des observations ou rectifications relatives à des points d'eau, des bords de ruisseaux, ainsi qu'à leur changement de tracé.

L'environnement et les projets :

Il est fait état du souci de certains sur les corridors écologiques, en particulier sur AIGNAN. Les espaces naturels et les paysages sont évoqués plusieurs fois. L'encadrement des projets photovoltaïques ainsi que les entrées de bourg sont signalés comme devant faire l'objet d'attention.

Les énergies renouvelables :

La même position globalement prévaut pour les projets de parc photovoltaïque, la réponse de la CCAA est l'examen au cas par cas. Il n'y donc pas de zone qui puisse faire l'objet d'opposition actuellement.

Pour la **consultation d'ensemble des demandes individuelles** et des réponses apportées il convient de se reporter à la **partie ANNEXES**

Mémoire en réponse de la CCAA sur les positions de certains conseils municipaux :

Il s'agit des avis formulés par délibérations dans le cadre de la consultation lancée à la suite de l'arrêt du projet et avant l'ouverture de l'enquête publique, et non des avis produits lors de l'enquête. La commission souhaite que la CCAA se positionne par rapport à ces avis.

COMMUNES CCAA	Avis Arrêt projet PLUi du 28.11.22
AIGNAN	Avis favorable avec observations (15/12/22)
AVERON BERGELLE	Pas de délibération
BOUZON GELLENAVE	Avis favorable (07/12/22)
CAHUZAC SUR ADOUR	Avis favorable (19/01/23)
CASTELNAVET	Avis favorable avec observations (20/12/22)
CAUMONT	Avis favorable (12/01/23)
FUSTEROUAU	Avis favorable (15/12/22)
GOUX	Pas de délibération
LABARTHETE	Pas de délibération
LELIN-LAPUJOLLE	Avis favorable (04/12/22)
LOUSSOUS DEBAT	Avis favorable (11/01/23)

MARGOUEY MEYMES	Pas de délibération
MAULICHERES	Avis favorable (13/01/23)
MAUMUSSON LAGUIAN	Pas de délibération
POUYDRAGUIN	Avis favorable (20/12/22)
RISCLE	Avis favorable (16/12/22)
SABAZAN	Avis favorable (20/12/22)
SAINT GERME	Pas de délibération
SAINT MONT	Avis favorable (30/11/22)
SARRAGACHIES	Avis favorable (30/01/23)
TARSAC	Avis favorable (18/01/23)
TERMES D'ARMAGNAC	Avis favorable (07/12/22)
VERLUS	Avis favorable (12/12/22)
VIELLA	Avis favorable avec observations (13/12/22)

Comme on l'a vu, seules 3 communes ont produit des observations

Réponse de la collectivité

Aignan	
Parcelle E195 en zone UE	La limite de la zone UE a été travaillée dans le cadre de l'OAP. L'analyse paysagère partagée dans le cadre de ce travail a été partagée avec les élus. Autoriser l'extension de la zone UE participerait à la consommation des espaces agricoles, consommation qui est reprochée au projet de PLUI par les PPA.
Zone du Lac/ base de loisirs en UL et non en Nts et Np	Avec les enjeux environnementaux du site du Lac, cette observation ne peut pas être prise en compte dans les adaptations. La constructibilité doit être limitée.

Castelnaveit	
Suite au retrait des parcelles C318 et C327, le conseil municipal demande l'intégration de la parcelle B40	La parcelle C327 n'a pas fait l'objet d'un classement dans le PLUI arrêté en 2022 d'un classement en zone constructible. La parcelle B40 se situe au nord du bourg, en extension sur une zone Ap. Autoriser l'extension de la zone UE participerait à la consommation des espaces agricoles, consommation qui est reprochée au projet de PLUI par les PPA.

Viella	
Parcelle A282 : Maison construite	Ajout d'un symbole pour identifier la construction sur le plan de zonage.
Parcelle A1257 : absence de PC en cours	Rectification du plan de zonage et suppression de la pastille rouge sur cette parcelle
Parcelle A1467 PC03246321G1005 accordé le 24/09/2021	Ajout d'un symbole pour identifier la construction sur le plan de zonage.
Parcelle C093 PC0324632201001 accordé le 15/11/2022 pour un hangar photovoltaïque	Ajout d'un symbole pour identifier la construction sur le plan de zonage.
Parcelle D1491 PC0324632201004 en cours d'instruction pour un hangar photovoltaïque	Ajout d'un symbole pour identifier la construction sur le plan de zonage une fois le PC accordé.
Parcelle A593 PC0324632201002 en cours d'instruction pour un hangar photovoltaïque	Ajout d'un symbole pour identifier la construction sur le plan de zonage une fois le PC accordé.

A part l'ajout de symboles, à Viella, sur des constructions entrant dans des décisions d'urbanisme antérieures au présent document d'élaboration du PLUI, rien dans les réponse de la CCAA n'induit de modification de zonage

B : STATUT DES CARTES COMMUNALES :

La commission d'enquête n'ayant pas enregistré d'oppositions concernant l'abrogation de principe des cartes communales, ce point n'est pas évoqué dans les analyses.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il n'y a pas eu de commentaires particuliers concernant l'abrogation de principe des cartes communales

Lorsque le public a formulé des observations sur les cartes communales, c'est en particulier pour constater et regretter la réduction du périmètre des zones constructibles qui y étaient inscrites. Ce sont donc des oppositions circonstanciées et non liées au principe même de la carte communale.

Lorsque l'adoption du PLUI sera devenue effective les cartes communales seront de ce fait rendues caduques.

REMARQUE :

Cette caducité ne retire pas les droits donnés aux personnes ayant obtenu certificat d'urbanisme ou permis de construire dans le cadre réglementaire suivant :

Article L410-1 du Code de l'urbanisme

Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

- a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;
- b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de **dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme**, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Lorsque le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'Etat, les certificats d'urbanisme le mentionnent expressément. Il en est de même

lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis. Le certificat d'urbanisme précise alors expressément laquelle ou lesquelles des circonstances prévues aux deuxième à sixième alinéas de l'article L. 424-1 permettraient d'opposer le sursis à statuer.

Le certificat d'urbanisme est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat par l'autorité compétente mentionnée au a et au b de l'article [L. 422-1](#) du présent code.

Article R*424-17 du Code de l'urbanisme

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** à compter de la notification mentionnée à l'article [R. 424-10](#) ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

C :PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS :

Cadre juridique :

Conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement, le contenu du dossier soumis à enquête publique comprend :

- les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable de projet,
- l'objet de l'enquête,
- les caractéristiques les plus importantes du projet,
- les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment pour l'environnement,
- les textes régissant l'enquête publique,
- la façon dont elle s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré,
- les décisions pouvant être adoptées aux termes de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Composition du dossier :

Le dossier nomme le Maître de l'ouvrage : la Communauté de communes Armagnac -Adour.

Les propositions de périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques sont présentées dans le cadre d'une procédure unique avec l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Enquête publique N°E23000009 / 64 Menée du 20 avril 2023 au 23 mai

PLUI de la CC Armagnac-Adour, statut des cartes communales et Périmètre Délimité des Abords à Riscle et Sarragachies

La Communauté de communes est le maître d'ouvrage pour cette enquête: toutefois, les PDA présentés sont proposés par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), représentant des services de l'État, compétent en la matière.

Le service chargé du suivi du projet est la Direction Régionale des Affaires Culturelles

Objet de l'enquête :

L'enquête publique porte sur la délimitation de 2 périmètres délimités des abords des monuments historiques identifiés sur les communes de Riscle et Sarragachies.

La protection d'un immeuble, inscrit ou classé, au titre des monuments historiques génère une protection au titre de ses abords (art. 621-30 du Code du patrimoine). Cette servitude d'utilité publique, dite des abords, permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux en présentation du monument.

Elle s'applique sur tout immeuble bâti ou non bâti visible du monument historique ou en même temps que celui-ci et situé à moins de 500m de celui-ci. On parle alors de « covisibilité du monument historique ».

L'architecte des Bâtiments de France reçoit donc toutes les demandes d'autorisation de travaux (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) susceptibles de modifier l'aspect extérieur des immeubles situés à moins de 500 m du monument historique. Il rend un avis conforme uniquement en cas de covisibilité du monument historique.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte aux vues sur le monument ou depuis celui-ci. Ce périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

L'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme (intercommunal) est un moment propice pour modifier ce périmètre de protection.

Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) est étudié en lien avec la commune et en articulation avec ses enjeux de développement. Il est intégré au document d'urbanisme à venir, sous forme de servitude d'utilité publique, suite à une enquête publique unique (art. 621-31 du Code du patrimoine).

Les documents joints au dossier soumis à l'enquête présentent et motivent la délimitation des périmètres des abords des monuments historiques précités. Ils contiennent :

- une description du monument historique protégé ;
- la description de ses abords ;
- le plan généré à partir du rayon de 500 m autour du monument historique ;
- la proposition de périmètre délimité des abords ;
- la justification du périmètre délimité des abords.

Il est important de rappeler que cette protection se traduit par une **servitude d'utilité publique** (AC1: servitude de protection de monuments historiques), créée en cohérence avec le PLUi et annexée à ce dernier.

Dans le cadre de cette servitude, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti sont soumis à **autorisation préalable**. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'architecte des Bâtiments de France lorsque les

travaux sont susceptibles de porter atteinte soit :

- à la cohérence des immeubles ou ensembles d'immeubles formant accompagnement des monuments historiques ;
- à la conservation des monuments historiques ;
- à la mise en valeur des monuments historiques.

Les périmètres proposés sont donc définis en fonction de leur cohérence et de leur potentiel de contribution à la conservation ou la mise en valeur des monuments d'un point de vue urbain ou paysager. Cette emprise a pour objectif d'accompagner l'évolution qualitative de l'environnement aux abords des monuments.

Le président de la commission d'enquête a consulté le propriétaire de la vigne de Sarragachies rencontré le :4 mai 2023 ; le Maire de la commune de Riscle affectataire domanial le :22 mai 2023.

Aucune remarque ou opposition ne lui a été faite.

A l'issue de l'enquête et après réception du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête, ces périmètres feront, après ajustements éventuels, l'objet d'arrêtés par le Préfet de Région portant création de périmètre délimité des abords (article L621-94 du Code du patrimoine), qui feront l'objet de publicité et information prévues à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme. Le Préfet de Région notifiera les arrêtés à la Communauté de communes (article L621-95 du Code du patrimoine). Ils seront annexés au document d'urbanisme selon l'article L153-60 du Code de l'urbanisme sous forme de servitudes AC1.

À la suite du rapport, dans un livret distinct, l'annexe contient les documents suivants :

Les demandes du public et les réponses apportées

La copie de l'original de ces demandes avec les documents annexés en justification

Le procès-verbal des observations de la Commission d'enquête

Les réponses aux personnes publiques associées

Les réponses aux questions de la commission