

*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

### Avis & Conclusions – Document 3/3



#### **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
CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE .....	5
DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
REMARQUES : .....	7
OBSERVATIONS : .....	13
EXPOSÉ DES MOTIFS RELATIFS AUX RÉSERVES .....	20
AVIS ET CONCLUSIONS .....	24



## OBJET DE L'ENQUÊTE :

La communauté de communes Armagnac Adour (CCAA) dispose de plein droit de la compétence d'élaboration de document d'urbanisme intercommunal depuis le 1er janvier 2017. **Le 11 septembre 2017**, elle a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal sur tout le territoire intercommunal qui exprime un projet de territoire structurant pour les 10 années à venir.

La Communauté de communes appartient au périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCOT) porté par le PETR du Val d'Adour. Conformément au code de l'urbanisme, le PLUI sera exécutoire sur tout le territoire intercommunal et devra être compatible avec le SCOT approuvé le 3 février 2016, qui a entrepris sa révision depuis janvier 2022.

### Description sommaire du projet :

La Communauté de communes Armagnac Adour, créée le 1er janvier 2013 rassemble **24 communes rurales situées dans le Gers et compte 6 685 habitants (INSEE 2020)**, le dossier lui fait référence à 6809 habitants en 2015, sur une superficie de 297 km<sup>2</sup>

La CCAA présente des **caractéristiques rurales, des enjeux environnementaux et paysagers et une forte identité viticole**.

**Le territoire est géographiquement constitué de trois entités** : en son centre la vallée de l'Adour, au sud-est les collines du Béarn et au nord-est les collines de l'Armagnac.

Le PLUI Armagnac Adour se structure autour 2 principaux bourgs centres d'Aignan et Riscle. Il se rapporte à l'ensemble du périmètre de la Communauté de communes qui regroupe 24 communes dont 16 d'entre-elles sont dotées d'un document d'urbanisme. Donc 9 communes ne disposaient d'aucun document d'urbanisme et sont régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La mise en place d'un PLUI est donc l'occasion de doter chaque commune d'**un document d'urbanisme unique**.

Le SCOT du Val d'Adour, a défini l'armature urbaine dans son document d'orientation et d'objectifs (DOO) autour du maillage territorial suivant :

- **2 bourgs centres** : Aignan et Riscle
- les bourgs des communes rurales : les autres communes de l'intercommunalité

Cependant, sur cette base, les élus communautaires ont décidé de définir les rôles exercés en matière de complémentarité économique, touristique, agronomique, de services et d'équipements notamment propres à ces communes rurales :

- **2 pôles touristiques** : Lelin-Lapujolle et Termes d'Armagnac
- **3 pôles économiques et touristiques** : Maumusson-Laguian, Saint-Mont et Viella
- **1 pôle économique** : Saint-Germé

16 communes rurales, **pôles relais** de développement complémentaires aux deux bourgs-centres : Avéron-Bergelle, Bouzon-Gellenave, Cahuzac sur Adour, Castelnavet, Caumont, Fustérouau, Goux, Labarthète, Loussous-Débat, Margouët-Meymes, Maulichères, Pouydraguin, Sabazan, Sarragachies, Tarsac et Verlus.

Ce projet a pour ambition de répondre, en termes d'urbanisme et d'aménagement, aux enjeux de développement économique et social de ce territoire et se fixe, à ce titre, deux objectifs importants: produire 380 logements nouveaux pour accueillir jusqu'à 277 habitants supplémentaires et réunir les conditions nécessaires à la création de nouveaux emplois à l'horizon 2031.

Pour atteindre ces objectifs, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'appuie sur cette trame de fond et s'oriente autour de trois volets majeurs que sont :

- Inscrire l'accueil de population et la création de nouveaux logements dans un futur maîtrisé ;
- Renforcer l'identité du territoire Armagnac Adour en préservant ses composantes patrimoniales;
- Développer l'économie locale: conforter le potentiel du territoire, valoriser les opportunités d'accueil et profiter des influences exogènes.

Le projet du PLUi est d'assurer une cohérence du développement territorial en définissant notamment des objectifs, orientations et règles communes qui s'imposeront à chaque commune et conditionneront leur devenir, sans négliger cependant les spécificités locales.

**Le PLUI Armagnac Adour à l'horizon 2031** c'est :

- une croissance démographique annuelle minimale de 0,25% soit un gain total de 170 habitants selon les objectifs du SCOT, mais beaucoup plus selon les choix retenus (jusqu'à 277 habitants nouveaux);
- la production d'environ 374 logements minimum dont 180 neufs et 27 en réinvestissement de logements vacants sur Riscle et Aignan et 167 sur les autres communes (et même 200 selon les élus pour compenser les refus de permis de construire antérieurement);
- un rythme de 35 logements produits par an;
- un potentiel de consommation foncière globale de 40 ha bruts à vocation d'habitat

Le projet tel qu'il est présenté comporte des points forts :

Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

## CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

L'enquête a été réalisée en prenant en compte

- . Les dispositions du Code de l'environnement relatives à l'organisation des enquêtes publiques (articles R 123-1 à R 123-33)
- . Le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L 101-1 à L 101-3, ainsi que les articles : L 151-1 à L 153-60 et R 151-1 à R 153-22 relatifs aux dispositions applicables aux plans locaux d'urbanisme (PLU).
- . Le Code du patrimoine et notamment l'article L 621-31

Le Président de la Communauté de communes Armagnac-Adour, le 27 mars 2023, a signé l'arrêté d'enquête publique relatif à l'élaboration de son PLU. Cet arrêté a été pris au vu :

- o des articles L 153-19 et R 153-8 du Code de l'urbanisme,
- o des articles R 123-1 à R 123-18 du Code de l'environnement relatifs aux enquêtes publiques des opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- o De l'article L 621-31 du Code du patrimoine,
- o de la consultation des personnes publiques associées, en particulier la CDPNAF, et leurs avis,
- o des avis de la MRAe,
- o de la décision du Tribunal administratif en date du 16/02/2023 désignant la Commission d'enquête.

## DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Considérant la procédure :**

- l'arrêté initial de Monsieur le Président de la Communauté de communes en date du 27 mars 2023 prescrivant l'enquête publique,
- la régularité de l'enquête à la vue des dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme,
- la publication dans la presse de l'avis d'enquête publique 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours suivant son ouverture.
- L'affichage de l'avis d'enquête publique dans chacune des mairies de la Communauté de communes et à son siège rue Bourdalat à Riscle,
- Conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, la commission d'enquête a tenu des permanences dans quatre Mairies ainsi qu'à la Communauté de communes, aux jours et heures prévus.

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 mise à disposition du dossier au public et des différents registres d'enquête en Mairie aux heures d'ouverture de leur secrétariat et sur toute la durée de l'enquête ; il en a été de même à la Communauté de communes Armagnac-Adour 1 rue Bourdalat à Riscle. Le dossier et un registre associé a été constamment disponible en version numérique pendant toute la durée de l'enquête du 20 avril au 23 mai 2023
- Les observations portées sur les registres d'enquête,
- Les entrevues avec les représentants de la CC Armagnac-Adour , préalablement à l'enquête au cours de l' enquête et à l'issue de l'enquête. Les rencontres avec différents Maires et particulièrement ceux des bourgs centres.

#### **Considérant le dossier :**

- que le projet de Plan Local d'Urbanisme ne présente aucune anomalie par rapport aux codes régissant la réalisation d'un tel document,
- que le maître d'ouvrage a tenu compte dans son mémoire en réponse, des questionnements avancés y apportant des réponses qui demeurent cohérentes par rapport aux principes qui prévalent dans le dossier présenté à l'enquête publique. Les modifications apportées renforcent la crédibilité du dossier.

#### **La commission d'enquête :**

- Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes en date du 27 mars 2023 prescrivant l'enquête publique,
- Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique,
- Vu les registres d'enquête publique clos et signés par le Président de la commission après leur remise par le porteur de projet le 25 mai 2023 à 14 heures, ainsi que le registre numérique mis en place,
- Vu l'ensemble des avis des personnes publiques associées, et notamment les remarques de la DDT, ainsi que les observations de la MRAe,
- Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,
- Après s'être basé sur le respect de la réglementation en vigueur, la recherche de l'intérêt général et visité les différents sites concernés,
- Après avoir analysé les demandes formulées par le public au cours de l'enquête publique ainsi que les réponses qui y ont été apportées
- Après avoir
  - analysé le projet en relation avec l'urbanisation existante,

- regardé l'impact du projet sur l'activité de la Communauté de communes, en tenant compte de la consommation d'espace,
- étudié, tout particulièrement, les différents aspects liés à l'environnement naturel et à l'habitat de la commune,
- étudié les dossiers relatifs aux Périmètres Délimités des Abords

## REMARQUES :

D'abord il convient de souligner les points les plus positifs :

- **La démarche menée par la CCAA et le bureau d'études sur la mise en évidence de toutes les problématiques environnementales, économiques, sociales et urbaines**
- **Les mesures de prise en compte de l'environnement**
- **La volonté de réduire de façon conséquente les surfaces urbanisables (de l'ordre de 40 %)**
- **La volonté de prendre en compte la mixité sociale associée à une offre de logement diversifiée.**

Ce sont là les éléments d'une approche qui est celle rappelée par le premier article du Code de l'urbanisme en particulier : « une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».

**La Commission fait néanmoins des remarques** qui portent sur des points qui demeuraient en suspens et ont fait l'objet de questions de la part de la Commission ou des problématiques que celle-ci tient à mettre en évidence.

### 1<sup>ère</sup> Remarque

Cependant il y a un **hiatus** - d'aucuns parleraient d'incohérence – entre **l'évolution démographique et le nombre de logements projeté.**

Le PLUI soumis à la présente enquête publique constitue pour la CCAA **une première vision communautaire** de l'urbanisme et de l'aménagement.

Cette approche commune demande un renvoi aux valeurs de solidarité et de partage, y compris des contraintes.

Le SCOT Val d'Adour ne note pas d'incompatibilité au niveau des **surfaces liées à l'urbanisation**, ni dans le bourg, ni dans les communes plus rurales.

Le **nombre de logements** sur les communes rurales devra être plus limité. Pour les bourgs, il conviendrait de se conformer à la prescription n°2 du DOO du SCOT.

Il est louable d'être volontariste dans ses choix sans donner dans un optimisme manquant de réalisme.

Le dialogue direct et sincère entre les commissaires enquêteurs et la CCAA, sur la base des observations de plusieurs PPA a permis d'aboutir, en réponse à notre question écrite, à un **infléchissement relativement au nombre de logements envisagés.**

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

**Réponse de la CCAA:**

*« L'objectif de 200 logements affiché dans le PADD est un objectif politique. Cet objectif ambitieux est une volonté politique des élus qui souhaitent 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 CCAA :**

*« 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.

### Rappel sur le cadre réglementaire :

Il convient tout d'abord de respecter les documents de portée supérieure.

A ce titre la toute première de ces références est **le SCOT** du Val d'Adour.

Néanmoins il est nécessaire d'avoir à l'esprit le cadre régional du **SRADDET Occitanie**, le terme est présent en 3 occurrences seulement en 1500 pages dans le présent dossier.

Cependant, comme à titre de précaution et d'information page 31 du 1.3 sont rappelées ces réalités et cette trajectoire à venir :

**« Le PLUi d'Armagnac Adour s'engage sur une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de -35% par rapport à la décennie passée.**

**Le SCOT du Val d'Adour étant en effet actuellement en cours d'évaluation, celui-ci devra être révisé pour intégrer le nouvel objectif de réduction de 50% de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers d'ici 2027 tel que défini par la Loi Climat et Résilience.**

**Ce laps de temps de 5 ans permettra au PLUi d'Armagnac Adour de vérifier si ses objectifs sont atteints, quitte à revoir ses objectifs dans le cadre de la révision du PLUi pour être mis en compatibilité avec le SCOT révisé.**

**En application de la Loi Climat et Résilience, les 15 % manquants pour atteindre la réduction de 50% seront rattrapés lors de l'application d'un second PLUi permettant d'atteindre la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050. »**

Par rapport à cette analyse prospective, nous ajoutons :

Le **SRADDET** est le cadre de la **planification régionale** en matière d'aménagement de son territoire.

Les **objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux** d'urbanisme dont les SCOT.

L'établissement porteur du SCOT analyse **tous les 3 ans** si le document est compatible avec les documents de rang supérieur nationaux et régionaux et procède à une modification simplifiée le cas échéant.

### Autres points particuliers dans le PLUi Armagnac-Adour :

Les différentes précisions suivantes sont des développements sur des thématiques importantes dans l'espace de la Communauté de communes Armagnac-Adour et des réponses à des questions posées à la CCAA par la Commission d'Enquête.

#### 2<sup>ème</sup> Remarque- Ressource en eau & milieux aquatiques :

La fragilité de la ressource en eau et des milieux aquatiques est affirmée dans toutes ses composantes. (souterraine, superficielle, milieux humides) et d'un point de vue tant quantitatif que qualitatif sur l'ensemble du territoire, tout particulièrement dans une perspective de réchauffement climatique :

- classé en ZRE « Zone de Répartition des Eaux », caractérisé par une **insuffisance des ressources** par rapport aux besoins et donc un abaissement des seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements ;

- 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 ;
- 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 risques de retrait-gonflement des argiles et d'érosion ;
- 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
- les 3 sites Natura 2000, les 9 ZNIEFF et les 3 ENS liés aux milieux aquatiques ne peuvent être qu'impactés par ces déficiences de la ressource en eau.

**L'alimentation en eau potable** d'origine souterraine provient de la nappe alluviale de l'Adour (mauvais état quantitatif et qualitatif comme souligné précédemment) et de celle des sables infra-molassiques. Sur le territoire, sont présents deux captages qui font l'objet d'un périmètre de protection « Tarsac » (Tarsac et Riscle) et « Goux » (Goux et Cahuzac). La gestion est gérée par deux syndicats et les indicateurs de consommation, qualité après traitement et performances sont stables et satisfaisants.

**L'assainissement collectif** est opéré par 6 stations d'épuration conformes sur 5 communes et 1 site (Riscle, Aignan, Saint-Germé, Saint-Mont, Viella, et Camping de Lelin-Pujolle) et une station sur le site de l'entreprise Pierre Fabre Médicament Production. Leur capacité est suffisante et a une petite marge capacitaire, cependant leur sensibilité aux eaux parasites par temps de pluie est une faiblesse, tout particulièrement à Riscle.

**L'assainissement individuel** est géré par le SIEBAG depuis 2018 sur l'ensemble du territoire et couvre 80% de la population (avec **un taux de conformité de 21,7%** calculé sur les installations contrôlées) : un schéma d'assainissement a été réalisé et est annexé au PLUi.

### **3<sup>ème</sup> remarque- Des outils de mise en œuvre ou d'accompagnement du PLUi**

**Contrat de « Petites villes de demain »** - Les communes de Riscle et Aignan et la CCAA ont signé un contrat « Petites villes de demain » valant **Opération de revitalisation** de territoire (ORT) avec l'Etat et les collectivités, Région, Département, Pays du Val d'Adour, ainsi que l'Etat Public foncier et la Caisse des Dépôts le 13 décembre 2022 pour une durée de 4 ans. C'est une boîte à outils dans le cadre du programme de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques et démographiques. Les principales mesures sont :

- Requalifier les espaces publics pour faciliter la mobilité, les déplacements doux, la qualité de l'environnement et les enjeux de prévention de la santé publique ;
- Sécuriser et renforcer l'offre de soins, en construisant ensemble un plan d'action pour une offre de 1<sup>er</sup> recours et prévention santé ;
- Lancement d'une OPAH en 2024 pour 5 ans renouvelable, pour l'amélioration de l'habitat et **la diminution de la vacance** ainsi que **l'accompagnement du commerce** et de l'artisanat de proximité ;

**Un PCAET Plan climat, air, énergie territorial** est en cours d'élaboration au niveau du Pays du Val d'Adour qui porte le diagnostic et qui prépare un plan d'actions qui sera porté par chaque communauté de communes. Il a 3 objectifs :

- atténuer le changement climatique et s'y adapter,
- diminuer la consommation d'énergie et augmenter la part des énergies renouvelables dans la production du territoire,

- améliorer la qualité de l'air (ozone, particules fines).  
Aussi la CCAA souhaite devenir un territoire d'une part à énergie positive, d'autre part qui stocke du carbone et avec des enjeux de qualité de l'air importants.

Ce point est bien sûr en lien avec le suivant notamment en ce qui concerne l'atteinte du point d'équilibre

#### **4<sup>ème</sup> Remarque - Les parcs photovoltaïques**

##### **Question de la Commission**

Quelle est la position de la Communauté de communes ARMAGNAC-ADOUR par rapport aux demandes en matière de parc photovoltaïque ?

##### **Réponse de la CCAA :**

*« La CCAA a inscrit dans son PADD et dans le règlement la possibilité de développer les parcs photovoltaïques sur son territoire, sans identification de site d'implantation à l'exception du projet sur Cahuzac (projet en cours).*

*Cette possibilité est donnée dans les zones agricoles. En effet, il est inscrit dans le règlement des zones A.*

Le PADD paragraphe 2.4 prévoit:

*« Identifier et accompagner les potentialités du territoire en énergies renouvelables. Le PLUi doit ainsi :*

*o Permettre le développement d'unités de méthanisation en espace rural,*

*o Permettre le développement de la géothermie basse énergie au niveau de la vallée de l'Adour,*

*o Ou encore les potentialités de production d'énergie photovoltaïque de préférence sur les toitures de bâtiments (ceux des exploitations agricoles, des entreprises, des collectivités ou d'habitations) afin de ne pas grever les espaces naturels ou agricoles,*

*o Permettre le développement d'unités de production d'énergie photovoltaïque sur des espaces artificialisés ou dégradés, ou qu'une étude démontre que les installations photovoltaïques soient compatibles avec préservation des enjeux environnementaux du site, et que la production et vocation agricole soient majoritaires »*

Le Règlement zone A prévoit: paragraphe 1.1.1.2 usages et affectation autorisées sous conditions :

**« Les installations photovoltaïques sur les constructions agricoles,**

**Les constructions et installations de production d'énergie renouvelable sur les sites d'exploitations agricoles, à condition de respecter la réglementation en vigueur.**

*Les constructions et installations photovoltaïques à condition de respecter les règles suivantes :*

*L'installation ne doit pas être incompatible avec le maintien d'une activité agri-viticole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.*

*Les installations et constructions de production photovoltaïque ne soient pas en covisibilité avec un site touristique, un monument historique, ...*

*Les installations et constructions de production photovoltaïque se localisent sur des espaces artificialisés ou dégradés **pollués**,*

*Les installations et constructions doivent être compatibles avec la préservation des enjeux environnementaux et des espaces protégés, les risques, les réseaux, ...*

*Les installations, les constructions de production photovoltaïque et l'aménagement permettant la réversibilité du projet une fois l'exploitation du site terminée et dans la mesure où cela reste compatible avec les enjeux de trame verte et de qualité paysagère. »*

Les lignes **surlignées** sont des compléments réalisés suite aux observations des PPA.

**Nous ajoutons**, en reprise du règlement : Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes : (...)

**« Une observation faite pendant l'enquête publique propose d'étendre ces possibilités aux secteurs Ap.**

*En application de la charte pour le développement des énergies renouvelables dans le département du Gers, les élus ne souhaitent pas identifier les terrains favorables aux projets photovoltaïques dans le PLUI. Ils se laissent ainsi la possibilité d'accepter ou non ce type de projet au cas par cas en fonction des critères définis dans le règlement des zones A.*

*Cette charte pour le développement des énergies renouvelables dans le département du Gers sera adoptée le 19 juin 2023 en conseil communautaire. »*

Actuellement le territoire concentre 0,2% de la puissance photovoltaïque installée en Occitanie / Pyrénées-Méditerranée avec 2,75 MW (127 installations répertoriées). Concernant le développement des énergies renouvelables, plusieurs projets sont en gestation sur le territoire de la CCAA, comme des projets en plein champs, sur friches agricoles, ou plus concrètement sur les anciennes carrières à Cahuzac sur Adour.

Le projet de centrale photovoltaïque à Cahuzac sur Adour a fait l'objet d'une enquête publique (le dossier est une annexe du dossier de PLUI) ; l'avis est favorable.

Il s'agit du **seul zonage spécifique** sur le document PLUI (**1AU pv**).

Le permis de construire a été accordé.

## OBSERVATIONS :

La Commission fait les 5 observations suivantes qui portent sur des points techniques qui peuvent constituer des améliorations, éviter des erreurs ou préparer les évolutions du PLUI.

### 1<sup>ère</sup> observation - Enjeux de richesse écologique, paysagère et de continuité écologique

Si l'analyse de ces enjeux, réalisée tant au niveau du SCOT que de l'état initial de l'environnement, est bien présente dans le règlement et les cartographies par commune, certains manques peuvent être notés :

- Cette dynamique pourrait se traduire par des orientations concrètes dans le PADD ;
- Il manque une carte grand format synthétisant les différents enjeux environnementaux du territoire, présentant par exemple les corridors de la trame verte à conforter ou à créer, les zones de biodiversité importantes à conserver, **les cônes de vision** ou panoramas si importants dans la perception de la qualité paysagère
- Sur les zones d'accueil des activités économiques, une **charte paysagère** aurait pu être mise en œuvre ;
- Au regard de la diversité architecturale liée à l'appartenance de la CCAA à 3 ensembles géographiques différents, il eut été souhaitable que **des orientations architecturales un peu plus précises** soient proposées et tout particulièrement sur les zones à fort enjeux comme par exemple Sabazan, Aignan, Sarragachies et Termes d'Armagnac.
- les **matériaux et les teintes** des toitures et des façades mériteraient d'être **mieux précisés**, tout particulièrement pour les bâtiments agricoles qui ne sont pas concernés par ces dispositions

### 2<sup>ème</sup> observation - Clôtures :

PPRI (règlement) :

Clôtures : sont interdites les clôtures à perméabilité inférieure à 80 %, les clôtures constituant un obstacle à l'écoulement de l'eau et aggravant le niveau d'aléa sur les parcelles voisines, tous les murs pleins et tous les soubassements quels qu'ils soient, les écrans pleins constitués de paillage, géotextile, bambous..., les haies denses, les grillages à maille serrée,

Remarque de la DDT :

il est souvent indiqué qu'un règlement définissant la nature des clôtures devra être joint au dépôt de permis d'aménager, or le PLUi ne peut imposer des pièces non prévues par le code. Il conviendrait de rédiger ces dispositions de façon différente en imposant des contraintes de qualité aux clôtures.

## LE SCOT NOTE

« L'article traitant des clôtures n'est pas très clair, il évoque expressément « les clôtures sur voie ou emprise publique ou sur voie privée », mais ne traite pas des clôtures sur limite séparative. Qu'en est-il pour ces dernières ? S'agit-il des mêmes règles ? Ou ne sont-elles pas réglementées ? Par ailleurs, en zone UA les murs bahuts sont interdits dans les continuités écologiques, mais pas pour les murs maçonnés classiques (ligne au dessus). A noter que le choix de ne plus autoriser les murs maçonnés classiques en dehors des zones UA devra bien être communiqué aux élus et administrés. En effet, nous avons pu constater, par expérience sur d'autres territoires, les difficultés à faire entendre aux administrés l'interdiction d'ériger des murs maçonnés d'au moins 1.80m en limites séparatives.

La commission d'enquête pense que **deux approches doivent être conjuguées** :

- D'une part les mesures liées au PPRi
- D'autre part les mesures visant à préserver le bâti méritant d'être maintenu, lié à des techniques vernaculaires anciennes. L'identité locale de la Rivière-Basse et de ses villages mérite d'être conservée (comme par exemple à Cahuzac) bien qu'elle contredise l'approche précédente

La réponse aux PPA : « Le principe est de préserver les continuités écologiques. Si un mur bahut existe dans une continuité écologique, il peut être étendu. » dans ce cadre n'est pas satisfaisante car contrevenant aux mesures PPRi.

Il n'est peut-être pas possible dans l'immédiat de recourir aux dispositions prévues par le décret 2023-195 du 22 mars 2023 qui supposent la **définition de périmètres**, à moins très simplement de renvoyer au zonage « zone inondable »

### « Article R151-52 du Code de l'urbanisme : (extraits) :

Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

16° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du d de l'article R. \* 421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable ; »

Cependant cela semble la meilleure manière d'atteindre un objectif satisfaisant.

### 3<sup>ème</sup> Observation - Statut de la bande de 10m en zone A :

périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme-Abords des cours d'eau

Deux définitions sont relatives à ces zones :

Texte du règlement du 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

« Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies,...et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative. »

Règlement du PPRI :

« Les bandes inconstructibles de 10 mètres : 10 m en rive droite et 10 m en rive gauche depuis le haut des berges de tous les cours d'eau et/ou écoulements :

Une bande **inconstructible** de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau et/ou de l'écoulement depuis le haut des berges est classée zone rouge plein ».

S'il y a identité dans le règlement graphique du PLUI entre ces 2 zones, il convient de noter que formellement les deux règlements ne se rapportent pas au même domaine.

Le plus facile à cerner est celui de l'**inconstructibilité** (du PPRI).

Par extension faire de cette zone un **espace protégé** est louable mais peut être soit démenti; soit contesté, soit considéré comme abusif.

Le **règlement littéral** ne semble pas poser problème dans ses termes car il renvoie à des espaces, des éléments identifiés.

Le zonage – **règlement graphique**- peut être litigieux..

Ainsi dans l'**exemple** suivant (hors zone CCAA ) on peut remarquer :

Un écoulement plutôt qu'un cours d'eau.

La présomption cependant d'un zonage pour inconstructibilité

Par contre plus bas :

Il n'existe pas de véritable zone à protéger.

D'ailleurs le parcellaire montre une seule unité cadastrée, de part et d'autre, de cet écoulement.

Une renaturation serait peut-être souhaitable, il n'en reste aucune trace linéaire véritable.

**Mais aussi** dans des situations évoquées par les personnes rencontrées en permanence (demande n° 532 – **ruisseau du Rieutort**) et plusieurs autres.



**En résumé** : ce zonage, dans certaines de ses parties (non identifiées de façon exhaustive durant l'enquête publique) peut s'avérer être plus potentiel qu'effectif et donc démenti par la réalité physique du terrain.

Soit il n'y plus à la date de l'enquête d'éléments susceptibles d'être protégés

Soit il demeure des possibilités de renaturation

Par ailleurs **l'activité agricole** est soumise à un certain nombre de cadres ou conseils :

Relativement à la maîtrise des **écoulements** et du **ruissellement**

Les activités agricoles, forestières et liées à la pêche ne devant pas aggraver les risques, il est donc recommandé :

- D'implanter régulièrement des bandes horizontales enherbées ou arborées pour limiter érosion ou ruissellement,
- De labourer dans le sens perpendiculaire à la pente,
- De ne pas défricher les têtes de ravin et les sommets de colline,
- D'éviter l'arrachage des haies.

À noter :

Il n'y a aucune relation entre **bande enherbée** de 5 m qui a une connotation Politique Agricole Commune et bande inconstructible de 10 m de part et d'autre du cours d'eau et/ou écoulements du PPRi figurant sur le scan 25 de l'IGN.

#### **4<sup>ème</sup> Observation - Alimentation en eau potable & assainissement collectif ou individuel :**

L'accroissement de l'urbanisation pourrait générer des tensions nouvelles. Tout particulièrement, concernant les eaux usées, les possibilités de flux plus importants sur les stations sont limités et la grande majorité des collectivités (80% de la population) est concernée par des zones d'assainissement non collectif (et il conviendra de vérifier si le sol est favorable à l'infiltration de l'exutoire).

#### **5<sup>ème</sup> Observation - Les OAP dans le PLUI :**

21 OAP ont été définies dont 18 OAP sectorielles et patrimoniales.

Pièces obligatoires du plan local d'urbanisme, elles servent de cadre au projet urbain souhaité par la collectivité et elles comprennent en particulier :

- des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU) et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles (art L. 151-6-1 C. urb.) ;
- les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques (art L. 151-6-2 C. urb.).

Aussi pour les OAP, il conviendra de préciser davantage l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et cela tout particulièrement s'agissant de l'OAP « Lac d'Aignan » pour faciliter la mise en œuvre des mesures ERC.

Egalement, 4 d'entre d'elles ont retenu plus particulièrement l'attention de la commission :

- L'OAP sectorielle « Guilhemblanc » à l'est d'Aignan : Le SRCE identifie un corridor écologique qui passe dans la partie Est d'Aignan et notamment sur cette OAP, ainsi que sur la partie nord de la voie faisant face à l'OAP. Ce corridor est en relation avec le réservoir de biodiversité que constitue la forêt d'Aignan. Cette combe mérite une meilleure prise en compte de ce corridor dans les orientations de l'OAP, et ces principes de préservation devraient être transposés de l'autre côté de la voie dans la zone UC par le maintien de la continuité du corridor.
- L'OAP patrimoniale « Jiscard » au nord d'Aignan : Ce site est un des très beaux sites d'Aignan par son relief, son paysage, ses points de vue, son lien avec le centre du bourg, le patrimoine communal et son contrepoint naturel, c'est également un chemin d'accès possible au lac. Il mérite pleinement sa nature d'OAP patrimoniale. Aussi, son enclavement et donc son accessibilité interroge au regard de la réalisation d'un équipement public.
- L'OAP patrimoniale « Bourg » à Sarragachies, mérite d'être reprécisée au regard de l'ampleur des superficies concernées permettant de mieux qualifier les espaces patrimoniaux et les espaces ouverts à l'urbanisation.
- L'OAP patrimoniale « Bouheben » à Verlus, comme la précédente en tant qu'OAP patrimoniale doit mieux qualifier les différents espaces et leur phasage.

#### 6<sup>ème</sup> Observation - Suivi du PLUI :

Le rapport de présentation, dans son volume, 1.4 liste les indicateurs de suivi du PLUI, ceux-ci sont nombreux tous ont leur importance.

Cependant la Commission veut mettre en évidence le caractère déterminant de l'implication directe et pragmatique des élus, Maire ou adjoint à l'urbanisme pour s'approprier certaines données sensibles sur le secteur. Ainsi :

L'évolution de la vacance,

L'évolution de la construction avec observation des différenciations communales ou au contraire d'un développement uniforme,

Le suivi de l'assainissement,

Le suivi des linéaires en bord de cours d'eau ; les précisions apportées à la cartographie, linéaires ayant disparu ou au contraire une renaturation,

**7<sup>ième</sup> Observation - Prise en compte des réponses apportées par la CCAA :**

Les réponses apportées aux PPA, aux questions de la Commission d'enquête publique, aux demandes formulées dans les différents registres **valent engagement** de la Communauté de communes.

Des points plus sensibles ou formellement importants feront l'objet de réserves.

## **EXPOSÉ DES MOTIFS RELATIFS AUX RÉSERVES :**

**Réserve n°1 : relative à la définition réglementaire des zones inconstructibles de 10m de part et d'autre d'un cours d'eau.**

Le règlement du PLUI est ainsi rédigé:

« Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue »

Cette version fautive doit impérativement être **modifiée et concorder avec le règlement du PPRI**

« les bandes inconstructibles de 10 mètres : 10 m en rive droite et 10 m en rive gauche depuis le haut des berges de tous les cours d'eau et/ou écoulements :

Une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau et/ou de l'écoulement **depuis le haut des berges** est classée zone rouge plein. Cette bande est inconstructible (seules les constructions strictement nécessaires à l'exploitation de l'eau pourront être autorisées). »

« Si un projet se situe sur plusieurs zones réglementaires, c'est la règle la plus défavorable qui est prise en compte.

En cas d'ambiguïté ou de difficulté d'application, le règlement prévaut sur la carte des zonages réglementaires, notamment pour la détermination des distances (bande inconstructible de 10 m de part et d'autre du cours d'eau et/ou écoulement depuis le haut des berges en zone rouge plein). »

**Réserve n°2 : relative au changement de destination en zone inondable**

**Extrait du règlement du PLUI :**

« 1.1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1.1.2.1. Prescriptions applicables aux rez de chaussée des constructions

Dans la zone UA du bourg centre d'Aignan, conformément au repérage réalisé sur le plan de zonage et à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les changements de destination des rez-de-chaussée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI et implantées le long des emprises publiques, sont autorisées à condition que la future destination soit à vocation :

- D'activités de services où s'effectue l'accueil d'un client ;
- De restauration ;
- D'artisanat et commerce de détail ;
- De bureau. »

La question du changement de destination n'est évoquée que pour le bourg d'AIGNAN.

Il serait opportun de traiter également la situation de RISCLE, cette fois-ci relativement au risque inondation.

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

### Changement de destination en zone inondable :

Espaces affectés par un zonage PPRi, notamment RISCLE

(extrait du règlement du PPRi) :

« Changement de destination : autorisé, s'il ne crée pas de logements et n'augmente pas la vulnérabilité, »

En effet, la commission d'enquête pense que le simple renvoi au 1.6 . Le risque inondation du règlement, n'est pas suffisant et que **le règlement du PLUI doit expliciter de telles mesures.**

### Réserve n°3 : relative aux modifications du zonage règlementaire du document initial

Sans que cela porte atteinte à l'économie générale du document nous avons proposé de prendre en compte de façon très limitée quelques cas particuliers en respectant une logique d'intégration en zone urbaine.

**En annexe** document 2 /3 il est possible de consulter **l'ensemble des demandes**

### Réponses positives aux demandes du public:

Demande 540 commune :RISCLE	Demande 512 commune : LELIN-LAPUJOLLE
<p>section AI parcelles n° 233, 234, 235 RISCLE. 1 n'apparaît pas l'abri de jardin sur la parcelle 233 surface 15 m<sup>2</sup></p> <p>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 <b>Nous contestons la limite imposée</b> 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 <b>mais demandons que la limite soit reculée car vraiment trop près de la maison.</b> -</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>

<p>La commission propose un déplacement de limite 4 m sur la parcelle A1233.</p>	<p>Les parcelles concernées ne sont pas contiguës mais réparties sur la commune. La commission propose de conserver le classement initial pour chacune de ces parcelles.</p> <p>La parcelle A 459 ne fait pas partie du zonage UC, elle ne peut y être jointe que si les réseaux sont présents ( 1 lot 1000 m2, maximum 2 lots 2100 m2 )</p>

Semblablement nous avons retenu les propositions de la CDPENAF.

Au total le tableau ci-dessous synthétise l'évolution de la constructibilité proposée par rapport au document initial.

<b>ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTIBILITÉ par rapport au dossier initial</b>			
<b>retraits</b>		<b>ajouts</b>	
<b>parcelle</b>	<b>référence</b>	<b>Parcelle</b>	<b>référence</b>
STECAL Ah de la parcelle 32398000AO0152 <b>Saint Mont</b>	CDPENAF		
l'extension de la zone UC de la parcelle 322090000B1338 <b>Lelin-Lapujolle</b>	CDPENAF		
l'extension de la zone UC de la parcelle 324430000A0585, commune de <b>Termes d'Armagnac</b>	CDPENAF		
l'extension dans la zone UC da la parcelle 320220000D0154 commune de <b>Averon Bergelle</b>	CDPENAF		

l'extension de la zone UC de la parcelle 322450000A1070 <b>Maumusson Laguian.</b>	CDPENAF		
parcelle 321700000D0317 en prolongement de l'extension dans la zone UC sur la parcelle 321700000D0108, commune de <b>Labarthe</b>	CDPENAF	reporter la constructibilité sur la parcelle OD0109 pour une surface équivalente	COMMISSION
Parcelle AI 233 commune de <b>Riscle</b>		Déplacement de la limite de 4 m	COMMISSION
Parcelle A459 à <b>Lelin-Lapujolle</b>		A459 sous conditions réseaux , donc soit : 0, soit 1000m2 soit 2100 m2 maximum	COMMISSION

Le bilan fait apparaître une réduction des surfaces constructibles, mesuré mais significatif, de l'ordre de 1.5 ha.

#### **Réserve n°4 : relative aux échéanciers des OAP**

La Commission, pour avoir abordé le sujet avec les responsables du projet ne méconnaît pas la difficulté qui existe en ce domaine notamment en raison du contexte économique. Cependant l'exigence réglementaire existe et se doit d'être prise en compte.

Pour cette raison nous en faisons une réserve

#### **Réserve n°5 : relative au SRCE et au SRADDET**

La zone de l'OAP de Guilhemblanc pleinement située dans « un corridor modélisé à préserver » du **schéma régional de cohérence écologique (SRCE)** Midi-Pyrénées puis du **SRADDET** Occitanie doit faire l'objet d'investigations supplémentaires.

La Commission pense qu'il conviendrait d'utiliser la réserve relative aux échéanciers pour se donner le temps de cette étude qui devrait se placer dans la perspective Éviter Réduire Compenser (**ERC**) et d'autre part intégrer les continuités, donc ces principes de préservation devraient être transposés de l'autre côté de la voie dans la zone UC pour le maintien de la continuité du corridor.

Ci-dessous le lien pour accéder à la référence : SRCE / SRADDET

[https://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4\\_srce-mp\\_diagnostic\\_livret-02\\_boise-plaineb\\_cle578981.pdf](https://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4_srce-mp_diagnostic_livret-02_boise-plaineb_cle578981.pdf)

Voir aussi le même document partie 2/3 ANNEXES.

## AVIS ET CONCLUSIONS :

Considérant que **l'économie générale** du projet de PLUI présenté à l'enquête publique a été **respectée** et que par ailleurs ont été incorporées des **propositions** émanant des Personnes Publiques Associées aussi bien que du public ou de la Commission d'enquête, il y a lieu d'y trouver satisfaction.

La Commission après avoir délibéré et à l'unanimité donne un **avis favorable** à l'adoption du PLUI de la Communauté de communes Armagnac-Adour.

Dans le cadre d'une enquête unique elle donne également un **avis favorable** aux Périmètres Délimités des Abords des communes de Riscle et Sarragachies.

S'agissant du PLUI cet avis est assorti des réserves suivantes :

**Réserve n°1 : relative à la définition réglementaire des zones inconstructibles de 10m de part et d'autre d'un cours d'eau.**

**Réserve n°2 : relative au changement de destination en zone inondable**

**Réserve n°3 : relative aux modifications du zonage règlementaire du document initial**

**Réserve n°4 : relative aux échéanciers des OAP**

**Réserve n°5 : relative au SRCE et au SRADDET**

Bernard BERNHARD  
Président de la C E

Michèle BONNET-MEUNIER  
Membre de la CE

Sylvie BOURRUST  
Membre de la CE



