

A Auch, le 2 août 2021

AVIS 2021_P09 SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE SARRAGUZAN

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

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

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

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 26 au 30 juillet 2021,

J'ai l'honneur de vous faire part des observations du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne, suite à votre saisine du 25 juin 2021, sur le projet de modification du PLU de la commune de Sarraguzan.

Point de repère

La commune de Sarraguzan est membre de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne. *En 2018 elle compte 88 habitants.*

Le 25 juin 2021, elle a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur le projet de modification de son PLU inscrit à l'horizon de 15 ans et approuvé le 03 mars 2017.

Description de la demande

La demande de modification vise à créer un espace urbanisable cohérent et à faciliter la mise en œuvre du projet de PLU.

Elle porte sur le classement en AU d'une zone en 2AU (cf : absence de réseau au moment de l'approbation du PLU) attenante.

Elle concerne ensuite l'évolution de l'OAP n°3 du village. Il s'agit de corriger l'accès initial qui débouche sur un talus.

Enfin, cette modification porte sur des évolutions rédactionnelles du règlement. Il s'agit notamment à l'article A2 de supprimer la mention « dans le secteur Ap (Agricole protégé) aucune construction n'est autorisée ».

Analyse de la demande au regard de du SCoT de Gascogne

L'axe 3 du PADD du SCoT vise à promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer. Il s'agit d'abord de conforter un maillage territorial à plusieurs niveaux de polarités et de reconnaître un rôle, des fonctions et des responsabilités à chacun. L'armature du SCoT se décline en 5 niveaux. Dans l'armature du SCoT de Gascogne, la commune de Sarraguzan est identifiée comme une commune rurale, lieu de vie du quotidien que le projet de SCoT vise à conforter. Elle a ainsi un rôle dans le quotidien des habitants (commerces, équipements ou services). La desserte est indispensable pour permettre aux habitants de se rendre dans les pôles structurants voisins (Saint-Michel, Miélan) pour travailler, consommer ou/et étudier. Elle est support du cadre de vie naturel et agricole et son développement urbain est mesuré au regard de ses besoins et en respectant ses spécificités et richesses locales.

Concernant le reclassement de 2AU en IAU, l'analyse du Syndicat mixte relève une erreur d'appréciation concernant le reclassement de 2AU à AU. En effet, la notice de présentation flèche la parcelle B548, or les tracés tant sur le plan de zonage que sur l'OAP approuvés et modifiés n'inscrivent pas la totalité de la parcelle en urbanisation future.

L'objectif du reclassement est de réaliser une opération d'urbanisation cohérente, pour autant aucun élément ne vient l'expliquer et justifier ce choix au regard des ambitions de la commune inscrites dans son projet de PLU (Quel accueil démographique depuis l'approbation en 2017 ? Niveau de comblement des zones U et AU ? Existence et quantification des demandes de permis refusés ? ...). Par ailleurs, la notice fait référence à la desserte en réseau de cette zone sans indiquer l'échéance de raccordement.

L'OAP est un outil majeur de mise en œuvre d'un PLU. Elle comporte des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements qui permettent notamment d'expliquer un projet d'aménagement dans les objectifs communaux afin que les projets des pétitionnaires s'y inscrivent. L'évolution de l'OAP facilite l'accès, pour autant, elle ne permet pas de comprendre en quoi consiste le projet d'aménagement attendu par la commune.

L'évolution rédactionnelle de l'Article A2 vient supprimer la mention « dans le secteur Ap (Agricole protégé) aucune construction n'est autorisée », autorisant ainsi les constructions dans ce secteur créé initialement pour protéger la mise en scène des versants du village et notamment des facteurs d'attractivité tels que les églises et la motte féodale. Il faut noter par ailleurs, que le règlement graphique n'intègre pas cette évolution.

De plus, le SCoT de Gascogne vise à protéger et valoriser le patrimoine historique emblématique. Il s'agit notamment de valoriser le patrimoine vernaculaire. De plus, il vise également à accompagner l'élaboration du projet de Parc Naturel Régional « Astarac » fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel, culturel et humain.

La notice de présentation ne permet pas de comprendre ce qui motive cette évolution et interroge sur la volonté de la commune de permettre les constructions dans le secteur Ap.

Information complémentaire

La commune de Sarraguzan qui compte 88 habitants en 2018, mène cette procédure de modification en régie avec les conseils de la DDT 32. A noter également qu'au moment de l'élaboration du PLU, les exigences règlementaires des OAP étaient moindres.

Conclusion

En l'état, le projet de modification du PLU de Sarraguzan questionne sa compatibilité avec le SCoT de Gascogne. De plus, il présente des fragilités juridiques qui peuvent compromettre sa réalisation. Par ailleurs, l'exercice de l'analyse de la compatibilité de l'ensemble du PLU mériterait d'être ouvert dès à présent et pourrait donner lieu à une révision du projet communal permettant à la commune de mettre en œuvre le projet du SCoT de Gascogne en réduisant le risque de contentieux.

Aussi, il convient d'informer la commune sur ces deux éléments majeurs, de lui proposer un éventuel accompagnement en association avec les services de l'État et le service instructeur et de l'inciter à engager l'exercice d'analyse de la compatibilité du PLU.

Le Président,



Hervé LEFEVRE