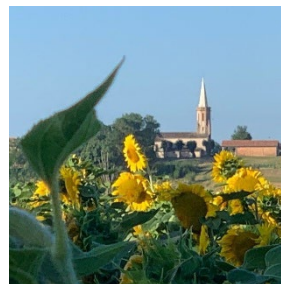


DEPARTEMENT DU GERS
COM. DE COM. COTEAUX ARRATS GIMONE
COMMUNE DE SAINT CAPRAIS



P.L.U

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme

0 Partie administrative

3CAG

COMMUNAUTE DE COMMUNES
COTEAUX ARRATS GIMONE

P.L.U :

Arrêté le 07/12/2023

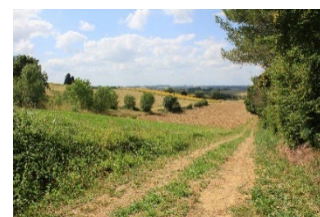
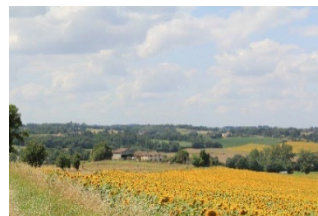
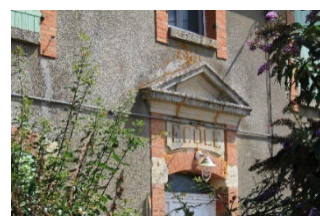
Approuvé le
26/09/2024

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

0

DEPARTEMENT DU GERS
COM. DE COM. COTEAUX ARRATS GIMONE
COMMUNE DE SAINT CAPRAIS



P.L.U

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

0 Partie administrative

0.1 – Délibérations

3CAG

COMMUNAUTE DE COMMUNES
COTEAUX ARRATS GIMONE

P.L.U :

Arrêté le 07/12/2023

Approuvé le

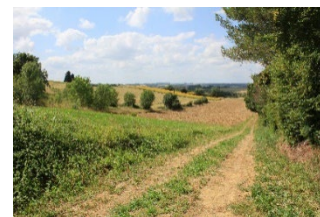
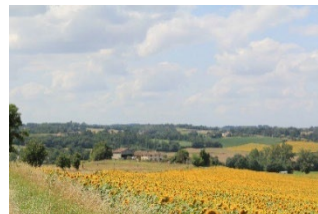
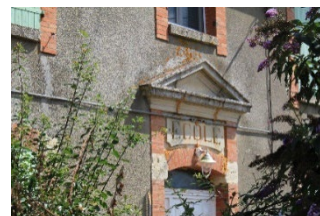
26/09/2024

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

0.1

Mairie de
SAINT-CAPRAIS

Au Village
32200 SAINT-CAPRAIS

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 janvier 2021

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	10

Date de convocation
18/01/2021

Date d'affichage
18/01/2021

Objet de la délibération

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le

Publication ou notification du



Philippe GINESTE
Signature et cachet

Le 28 janvier 2021

à 20 heures, 30

le conseil, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : Philippe GINESTE

Présents : Philippe GINESTE, Alain MOCAU, Thierry CASTAING, Stéphane BAYLAC, Marie-Chantal BRUSSEAU, Cédric COLAVITTI, Claire COULOUMET, Christian GALLANT, Muriel LANNES, Stéphanie RUI.

Absente : Marie-Christine BEGUE

Secrétaire(s) de séance : Muriel LANNES

Monsieur le Maire expose que l'aménagement sur le territoire communal de Saint-Caprais n'est aujourd'hui régi par aucun document d'urbanisme de type Carte Communale ou Plan Local d'Urbanisme (PLU). En l'absence de document d'urbanisme, c'est donc l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui encadre les modalités d'urbanisation sur le territoire communal. Or le RNU ne donne pas satisfaction à la municipalité, notamment en raison de l'absence de règlement d'urbanisme permettant d'encadrer les modalités de construction dans les différentes zones bâties du territoire communal.

C'est également dans le but de favoriser l'émergence et la concrétisation d'un projet global d'aménagement et de développement territorial.

Monsieur le Maire précise les objectifs de la commune :

- Préserver l'espace agricole
- Travailler sur la biodiversité et l'érosion des sols
- Définir et organiser les secteurs constructibles
- Déterminer les perspectives de croissance démographique et du développement de l'urbanisation cohérentes et adaptées à l'échelle de la commune
- Prévoir les équipements publics communaux correspondants aux besoins actuels et à moyen terme.

Ces objectifs évolutifs pourront être complétés en fonction :

- des besoins, contraintes qui pourront émerger en cours de procédure
- des apports résultants de la concertation

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L153-11, Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide :

- 1 - de prescrire l'élaboration sur l'ensemble du territoire communal du Plan Local d'Urbanisme ;
- 2 - que l'État et que les personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L 132-9 seront associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à leur demande et en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile.

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- 3a - d'habiliter la commission municipale d'urbanisme pour représenter la commune aux réunions d'étude avec les personnes publiques associées ;
- 4a - de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- 4b - de demander conformément à l'article L 132-5 du Code de l'Urbanisme que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer un avis technique tout au long de la conduite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (assistant maître d'ouvrage) ;
- 5 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- 6 - de solliciter de l'Etat conformément à l'article L 132-15 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- 7 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré (section investissement) ;
- 8 - décide d'organiser la concertation de la population, des associations locales et de toute personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :
- Présentation des orientations générales du plan d'aménagement du Développement Durable (PADD) en réunion publique
 - Création d'un bulletin municipal présentant les orientations générales du Plan d'Aménagement du Développement Durable
 - Présentation des orientations générales du Plan d'Aménagement du Développement Durable sur le site internet de la mairie
 - Affichage en mairie et information dans la presse locale
 - Mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du bureau au public et sur rendez-vous, des documents d'étape suivant le déroulement de l'étude
 - Mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du bureau au public et sur rendez-vous, d'un registre destiné à recevoir les observations.

Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'EPCI élaborant le SCOT de Gascogne ;
- au président de la communauté de communes des côteaux Arrats-Gimone

Conformément aux articles R153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Pau, dans le délai de deux mois à compter des formalités de publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus



Mairie de
SAINT-CAPRAIS

Au Village
32200 SAINT-CAPRAIS

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 juillet 2022

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	09

Date de convocation

07/07/2022

Date d'affichage

07/07/2022

Objet de la délibération

Approbation des
orientations générales du
Projet d'Aménagement et
de Développement Durable

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le

Publication ou notification du

Maire



Philippe GINESTE
Signature et cachet

Le 12 juillet 2022

à 20 heures, 30

le conseil, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : **Philippe GINESTE**

Présents : Stéphane BAYLAC, Marie-Chantal BRUSSEAU, Thierry CASTAING, Cédric COLAVITTI, Claire COULOUMET, Christian GALLANT, Philippe GINESTE, Muriel LANNES, Alain MOCAU.

Absente excusée : Stéphanie RUI – **Absente** : Marie-Christine BÉGUÉ

Secrétaire(s) de séance : Muriel LANNES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L153-12 ;

Vu la délibération du 28 janvier 2021 du Conseil municipal approuvant la mise en place du PLU ;

L'article R123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Selon l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, ce P.A.D.D. définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du P.A.D.D. doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

Monsieur le Maire expose les orientations du P.A.D.D. :

- **Préserver et développer les richesses environnementales du territoire**
- **Valoriser et sauvegarder les aménités rurales du territoire**
- **Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture**
- **Mettre en place les conditions maîtrisées du développement démographique**
- **Porter un projet urbain confortant le bourg et son rôle de centralité**
- **Améliorer la qualité du cœur de bourg**
- **Penser l'urbanisation en réponse aux enjeux de demain**
- **Porter un projet connecté**
- **Lier accueil d'habitants et développement économique**

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Conformément à l'article L123-8 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du P.A.D.D. en l'état, dont le modèle est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire soumet au vote l'approbation des orientations générales du P.A.D.D.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver les orientations générales du P.A.D.D. telles que présentées.

Pour extrait conforme

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus

Maire



Philippe GINESTE
Signature et cachet

Mairie de
SAINT-CAPRAIS

Au Village
32200 SAINT-CAPRAIS

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 septembre 2023

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	09

Le 20 septembre 2023

à 20 heures, 30

le conseil, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : **Philippe GINESTE**

Date de convocation

15/09/2023

Présents : Philippe GINESTE, Alain MOCAU, Thierry CASTAING, Marie-Chantal BRUSSEAU, Cédric COLAVITTI, Claire COULOMET, Christian GALLANT, Muriel LANNES, Stéphanie RUI.

Date d'affichage

15/09/2023

Absents : Stéphane BAYLAC, Marie-Christine BÉGUÉ

Secrétaire(s) de séance : Muriel LANNES

Objet de la délibération

Poursuite de l'élaboration
du PLU par la commune de
Saint Caprais

Monsieur le Maire rappelle que le transfert de la Compétence PLU a été acté lors du Conseil Communautaire du 11/04/2023. Les communes avaient jusqu'au 12/07/2023 pour délibérer en cas d'opposition à ce transfert. En l'absence de délibération, l'avis de la commune était réputé favorable. L'arrêté préfectoral actant le transfert de compétence à compter du 11/07/2023 a été reçu le 24/07/2023.

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le

La 3CAG étant désormais compétente en matière de PLU, Monsieur le Maire rappelle qu'en application des articles L 153-9 et L 163-3 du Code de l'Urbanisme, la 3CAG peut décider, après accord des communes concernées, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale ou d'un Plan Local d'Urbanisme, engagée avant le transfert de cette compétence. La 3CAG se substitue de plein droit aux communes dans tous les actes et délibérations afférents à cette procédure.

Publication ou notification du

Dans ce cadre, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur la poursuite ou non de la procédure d'élaboration du PLU par la commune de St Caprais.

Oui cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 9 voix pour 0 abstention, 0 voix contre,

-Décide de conserver la procédure d'élaboration du PLU.

-Invite M le Maire à transmettre ampliation de cette décision aux entités concernées

Maire



Philippe GINESTE
Signature et cachet

Pour extrait conforme

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

DEPARTEMENT DU GERS

Communauté de Communes
DES COTEAUX ARRATS GIMONE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 28/09/2023

Date convocation : 22/09/2023

Date de séance : 28/09/2023

Date d'affichage :

Numéro d'ordre : 2023-09-104

Nombre de conseillers			
Exercice	Présents	Ayant pris part à la délibération	Absents
58	43	53	5

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 28 septembre à 18h30, le conseil communautaire légalement convoqué, s'est réuni en la commune de Gaujan en séance publique sous la présidence de Monsieur Gérard ARIES.

Etaient présents : ARIÈS Gérard, AIROLDI Pierre, BURGAN Paul, BALDUCCI Éric, BODART Bruno, BOAS Jean Luc, BERNARDOT Joël, CARCHON Séverine, CHOUNET Jacques, COLAVITTI Arlette, CARRIERE Alain, DE LORENZI Georges, DOUTRE Jean Claude, DARIES Régis, FAURÉ Jacques, FORNONI Stéphanie, FAURE Antoine, FILLOUSE Jean Pierre, GHION Sébastien, GINESTE Philippe, HORGUEDEBAT Marie Thérèse, IDRAC Michel, JOLLY Pascal, LOUSSIGNIAN Jacqueline, LETERTRE Hervé, LAGUIDON Francis, MONLIBOS Bernard, PLANCHAND Pierre Olivier, POURCET Fabrice, SERIN Jacques, ROEHRIG Gérard, ROUX Marie Sylvie, ROZIS LE BRETON Hélène, RAFEL Isabelle, TISSERAND Florence, TRUFFI Éric, VILLENEUVE Franck, VERNIS Jean Michel, VARIN Sylvie, VANCOILLIE Véronique, VICEDO Christophe, WADEL Arnaud, ZAINA Daniel.

Le quorum est atteint

Procurations :

FOSSÉ Jean Luc a donné procuration à TISSERAND Florence
 PEREZ Alain a donné procuration à VANCOILLIE Véronique
 AGEORGES Sergine a donné procuration à VERNIS Jean Michel
 SAINT MARTIN Brigitte a donné procuration à ZAINA Daniel
 CACICEDO Corinne a donné procuration à HORGUEDEBAT Marie Thérèse
 DANOS Pierre a donné procuration à BOAS Jean Luc
 DE GALARD Guy a donné procuration à JOLLY Pascal
 CAVASIN Jean Christophe a donné procuration à BALDUCCI Éric
 POMIES Christian a donné procuration à BERNARDOT Joël
 LAFFONT André a donné procuration à TRUFFI Éric

Absents excusés : ANGELE Michel, BADY Jean Claude, DE SCORRAILLE Alain, SIMIONATO Simon, GABRIEL Bruno.

Secrétaire de séance : MONLIBOS Bernard

Objet : Poursuite des procédures engagées par les communes ESCORNEBOEUF, GIMONT, MARSAN et SAINT CAPRAIS concernant les procédures d'élaboration, de révision et de modification des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou documents d'urbanisme en tenant lieu par la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone

Monsieur le Président expose à l'assemblée que, depuis le 11 juillet 2023, la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales sur l'ensemble de son territoire, conformément à la délibération en date du 11/04/2023 ayant acté ce transfert de compétence à la 3CAG.

A ce titre, l'exercice de la compétence par la 3CAG implique la poursuite et l'achèvement des procédures d'urbanisme en cours des communes inscrites dans son périmètre conformément à la loi ALUR.

A la date effective de prise de ladite compétence, plusieurs procédures d'élaboration ou d'évolution des plans locaux d'urbanisme ou des documents d'urbanisme en tenant lieux engagés par les communes du territoire de la 3CAG étaient en cours :

Communes	Date de prescription	Type de Procédure
AUBIET	12/04/2021 – Délibération N°2021-04-05	Révision Générale du PLU
ESCORNEBŒUF	10/02/2021 – Délibération n°2021-02-001	Elaboration du PLU
GIMONT	10/07/2023 – Arrêté du Maire n°2023-229	Modification simplifiée n°2 du PLU
MARSAN	13/09/2018 – Délibération N°2018-09-09	Elaboration du PLU
SAINT CAPRAIS	Délibération en date du 28/01/2021	Elaboration du PLU

Monsieur le Président explique à l'assemblée la nécessité de poursuivre et d'achever, avec l'accord des communes concernées, les procédures toujours en cours au moment du transfert de compétence.

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-9 et suivants ;
- **Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi Notre ;
- **Vu** la délibération de la Communauté de Communes n°2023-04-013 en date du 11/04/2023 approuvant le transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » à la 3CAG,
- **Vu** la délibération de la commune d'AUBIET n°2021-04-05 en date du 12/04/2021, engageant la procédure de révision générale de son PLU,
- **Vu** la délibération de la commune d'ESCORNEBŒUF n°2021-02-001 en date du 10/02/2021, engageant la procédure d'élaboration de son PLU,
- **Vu** l'arrêté du Maire de la commune de GIMONT n° 2023-229 en date du 10/07/2023, engageant la procédure de modification simplifiée de son PLU,
- **Vu** la délibération de la commune de MARSAN n°2018-09-09 en date du 13/09/2018, engageant la procédure d'élaboration de son PLU,
- **Vu** la délibération de la commune de SAINT CAPRAIS en date du 28/01/2021, engageant la procédure d'élaboration de son PLU,
- **Vu** la décision de la commune d'AUBIET actant l'arrêt de la procédure par la commune exprimée par délibération n°2023-09-05 du Conseil municipal du 25/09/2023,

- **Vu** l'accord de la commune d'ESCORNEBŒUF à l'achèvement de la procédure par la 3CAG, exprimé par délibération n°2023-09-14 du Conseil municipal du 25/09/2023,
- **Vu** l'accord de la commune de GIMONT à l'achèvement de la procédure par la 3CAG, exprimé par délibération n°2023-09-65 du Conseil municipal du 27/09/2023,
- **Vu** l'accord de la commune de MARSAN à l'achèvement de la procédure par la 3CAG, exprimé par délibération n°2023-09-01 du Conseil municipal du 22/09/2023,
- **Vu** l'accord de la commune de SAINT CAPRAIS à l'achèvement de la procédure par la 3CAG, exprimé par délibération du Conseil municipal du 20/09/2023,
- **Considérant** le transfert de la compétence PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu à la 3CAG au 11 juillet 2023 ;

Monsieur le Président soumet à l'assemblée le vote de chacune des procédures engagées à poursuivre par la 3CAG.

Oùï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à la majorité des membres présents et des procurations :

- **PREND ACTE** de l'arrêt de la procédure de la commune d'AUBIET concernant la révision générale de son PLU, exprimée par délibération n°2023-09-05 du Conseil municipal du 25/09/2023,
- **DECIDE DE POURSUIVRE** la procédure de la commune d'ESCORNEBOEUF concernant l'élaboration de son PLU, engagée par la commune le 10/02/2021 par délibération du Conseil Municipal (Votes Pour : 42 ; Vote Contre : 1 ; Abstentions : 10)
- **DECIDE DE POURSUIVRE** la procédure de la commune de GIMONT concernant la Modification Simplifiée de son PLU, engagée par la commune le 10/07/2023 par Arrêté du Maire (Votes Pour : 44 ; Vote Contre : 1 ; Abstentions : 8)
- **DECIDE DE POURSUIVRE** la procédure de la commune de MARSAN concernant l'élaboration de son PLU, engagée par la commune le 13/09/2018 par délibération du Conseil Municipal (Votes Pour : 45 ; Vote Contre : 1 ; Abstentions : 7)
- **DECIDE DE POURSUIVRE** la procédure de la commune de SAINT CAPRAIS concernant l'élaboration de son PLU, engagée par la commune le 28/01/2021 par délibération du Conseil Municipal (Votes Pour : 47 ; Vote Contre : 1 ; Abstentions : 5)
- **AUTORISE** le Président à signer tout acte afférent à la présente décision.

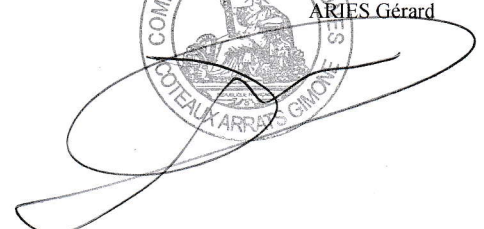
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de la réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme

Le Président de la Communauté de Communes
des Coteaux Arrats Gimone



ARIES Gérard



DEPARTEMENT DU GERS

**Communauté de Communes
DES COTEAUX ARRATS GIMONE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 7/12/2023

Date convocation : 01/12/2023

Date de séance : 07/12/2023

Date d'affichage :

Numéro d'ordre : 2023-12-136

Exercice	Nombre de conseillers		
	Présents	Ayant pris part à la délibération	Absents
58	49	53	5

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 7 décembre 2023 à 18h30, le conseil communautaire légalement convoqué, s'est réuni en la commune de Villefranche d'Astarac en séance publique sous la présidence de Monsieur Gérard ARIES.

Etaient présents : Gérard ARIES, Florence TISSERAND, Alain PEREZ, Véronique VANCOILLIE, Michel ANGELE, Jacques FAURE, Jacqueline LOUSSIGNIAN, Jacques SERIN, Antoine FAURE, Sergine AGEORGES, Daniel ZAÏNA, Brigitte SAINT MARTIN, Gérard ROEHRIG, Franck VILLENEUVE, Corinne CACICEDO, Jacques CHOUNET, Hélène ROZIS LE BRETON (de l'objet 2023-12-120 à l'objet 2023-12-145), Isabelle RAFEL, Jean-Claude DOUTRE, Arlette COLAVITTI, Marie-Thérèse HORGUEDEBAT, Jean-Pierre FILOUSE, Sylvie VARIN (de l'objet 2023-12-116 à 2023-12-145), Régis DARIES, Sébastien GHION, Marie-Sylvie ROUX, Pierre DANOS, Arnaud WADEL, Éric ANGELE, Pierre AIROLDI, Hervé LETERTRE, Jean-Luc BOAS, Michelle IDRAC, Jean-Michel VERNIS, Philippe GINESTE, Christophe VICEDO, Francis LAGUIDON, Christian POMIES, Guy de GALARD, Pascal JOLLY, Éric BALDUCCI, Alain CARRIERE, Stéphane FORNONI, Paul BURGAN, Éric TRUFFI, André LAFFONT, Séverine CARCHON, Fabrice POURCET, Bernard MONLIBOS.

Le quorum est atteint

Procurations :

Jean-Luc FOSSE a donné procuration à Florence TISSERAND.

Hélène LE BRETON a donné procuration à Franck VILLENEUVE. (de l'objet 2023-12-111 à l'objet 2023-12-119)

Pierre-Olivier PLANCHAND a donné procuration à Jacques CHOUNET.

Joël BERNADOT a donné procuration à Christian POMIES.

Jean-Christophe CAVASIN a donné procuration à Stéphanie FORNONI.

Absents excusés : Jean-Claude BADY, Alain de SCORRAILLE, Simon SIMIONATO (Vacances de siège), Bruno GABRIEL, Georges DE LORENZI

Assistaient à la séance : Nathalie MALHOMME, Chantal BARRANGER, Jérôme LOUBET

Secrétaire de séance : Sébastien GHION

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Caprais

Monsieur le Président propose à l'assemblée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Caprais, d'approuver le bilan de la concertation qui s'est tenu durant la procédure d'élaboration du PLU de Saint-Caprais et d'approuver l'arrêt du projet de PLU de la commune de Saint-Caprais tel qu'annexé à la présente délibération.

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **Vu** le Code de l'Urbanisme,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Caprais en date du 28/01/2021 engageant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Caprais en date du 12/07/2022 approuvant le débat du PADD du Plan Local d'Urbanisme ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Caprais en date du 20/09/2023, demandant l'achèvement de la procédure par la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone ;
- **Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone en date du 28/09/2023, approuvant la poursuite de la procédure ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Caprais en date du 6/12/2023 qui a examiné le bilan de la concertation et proposé un projet de PLU;
- **Considérant** que depuis le 11 juillet 2023, la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu sur l'ensemble de son territoire. Ce transfert de compétence lui permet d'achever les procédures d'urbanisme en cours des communes inscrites dans son périmètre conformément à la loi ALUR

Monsieur le Président indique au Conseil Communautaire que la concertation s'est déroulée conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Caprais et selon les modalités de la concertation qui avaient été prescrites ont été respectées en s'appuyant sur le bilan joint à la présente délibération :

- Présentation des orientations générales du plan d'aménagement du Développement Durable (PADD) en réunion publique le 26/09/2022
- Création d'un bulletin municipal présentant les orientations générales du Plan D'Aménagement du Développement Durable
- Présentation des orientations générales du Plan d'Aménagement du Développement Durable sur le site internet de la mairie
- Affichage en mairie et information dans la presse locale
- Mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du bureau au public et sur Rendez-vous, des documents d'étape suivant le déroulement de l'étude
- Mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du bureau au public et sur rendez-vous, d'un registre destiné à recevoir les observations

Monsieur le Président rappelle que le projet de PLU élaboré à ce jour peut être arrêté en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et des procurations :

- **DECIDE** d'approuver le bilan de la concertation, tel qu'annexé à la présente délibération
- **DECIDE** d'arrêter le projet de PLU de SAINT-CAPRAIS, tel qu'annexé à la présente délibération et comprenant :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Un Règlement Graphique
- Un règlement écrit
- Des annexes

- **PRECISE QUE** conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis :

- À l'Etat ;
- Au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;
- À la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre d'Agriculture ;
- Au Syndicat mixte chargé du SCOT de Gascogne ;

Et à leur demande :

- Aux communes limitrophes ;
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

- **PRECISE QUE** Conformément aux articles L151-12 et L151-13 et à l'article L153-13, du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis :

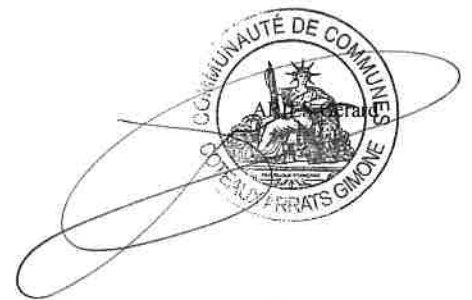
- À la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- À la Région Occitanie, autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports.

- **CONFORMEMENT** à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la 3CAG et en mairie pendant un mois.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de la réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme

Le Président de la Communauté de Communes
des Coteaux Arrats Gimone



Mairie de
SAINT-CAPRAIS

Au Village
32200 SAINT-CAPRAIS

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 05 septembre 2024

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	08

Date de convocation

28/08/2024

Date d'affichage

28/08/2024

Objet de la délibération

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le

Publication ou notification du

Maire



Philippe GINESTE
Signature et cachet

Le 05 septembre 2024

à 20 heures, 30

le conseil, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : **Philippe GINESTE**

Présents : Marie-Chantal BRUSSEAU, Thierry CASTAING, Cédric COLAVITTI, Claire COULOUMET, Philippe GINESTE, Muriel LANNES, Alain MOCAU, Stéphanie RUI

Absent excusé : Christian GALLANT,

Absents : Stéphane BAYLAC, Marie-Christine BÉGUÉ

Secrétaire(s) de séance : Muriel LANNES

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Caprais en date du 28/01/2021 engageant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Caprais en date du 12/07/2022 approuvant le débat du PADD du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Caprais en date du 20/09/2023, demandant l'achèvement de la procédure par la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone en date du 28/09/2023, approuvant la poursuite de la procédure ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Caprais en date du 06/12/2023 qui a examiné le bilan de la concertation et proposé un projet de PLU ;

Considérant que depuis le 11 juillet 2023, la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu sur l'ensemble de son territoire. Ce transfert de compétence lui permet d'achever les procédures d'urbanisme en cours des communes inscrites dans son périmètre conformément à la loi ALUR

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone en date du 07/12/2023 qui approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU l'arrêté en date du 08/04/2024 mettant le projet de PLU à l'enquête publique ;

ENTENDU les conclusions du commissaire-enquêteur dans son rapport en date du 19/07/2024 ;

CONSIDÉRANT que la consultation des personnes publiques associées et les résultats de ladite enquête publique justifient quelques rectifications du projet de révision du PLU conformément aux conclusions du commissaire enquêteur ainsi qu'au document annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT, dans le cadre de l'évaluation environnementale, les indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé, ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le PLU compte tenu des diverses solutions envisagées ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal avec 8 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions,

-approuve le projet du PLU comportant les modifications issues des consultations et de l'enquête publique, tel qu'il est prêt à être approuvé par la Communauté de communes ;

-confirme que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

La présente délibération accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme qui lui est annexé sera transmise au préfet.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme

Maire



Philippe GINESTE
Signature et cachet



PAYSAGES

études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier

31700 BALMA

paysages-urba.fr

contact@paysages-urba.fr

05 34 27 62 28

Envoyé en préfecture le 19/09/2024

Reçu en préfecture le 19/09/2024

Publié le

ID : 032-213204670-20240905-202414-DE



COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ARRATS GIMONE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CAPRAIS : SYNTHESE ET POSITION DE LA COLLECTIVITE SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la collectivité et évolutions du dossier pour approbation en CM et CC
CNPF 05/02/2024	Avis défavorable : <ul style="list-style-type: none"> - Classement au titre de l'article L 151-23 du CU de toutes les parcelles boisées - Compensation trop importante - Remise en cause de la liste des espèces envahissantes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le classement des bois est maintenu au regard de leur faible présence sur le territoire - La compensation est complétée de conditions de régénération naturelle - La liste des espèces envahissantes est actualisée des préconisations du CPIE du Pays Gersois
CDPENAF 05/04/2024	Avis favorable <ul style="list-style-type: none"> - Clarifier les règles sur les changements de destination 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement est clarifié
DDT du Gers 09/04/2024	Avis favorable (avec prise en compte des remarques) <ol style="list-style-type: none"> Rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> - Remarques de formes - Intégrer les mobilités des loisirs - Compléter les données de logements vacants - Préciser les zones humides - Préciser les données sur l'érosion des sols - Divergences entre les cartes du zonage et du PADD - Préciser les chiffres de densification et de modération de la consommation de l'espace - Intégrer des fiches de présentation des éléments protégés au titre de l'art. L 151-19 - Ajuster les limites de l'enveloppe urbaine : dépassement de l'enveloppe fixée par la 3CAG - Les limites en extension à l'Est de l'enveloppe urbaine doivent être retirées si la 3CAG veut limiter la consommation d'espace à 2ha, - Seules les exploitations ayant des projets doivent être classés en zone Aaa - Justifier le non recours à l'assainissement collectif - Compléter les dispositions sur la gestion des eaux pluviales - Intégrer des mesures de restauration pour les obstacles de la TVB - Réaliser des inventaires précis sur la zone AU - Mettre en œuvre des dispositions en faveur des ENR dans les zones agricoles - Indiquer que la commune développe son offre de service en étendant son cimetière - Intégrer les mesures prises pour le développement des modes doux. 	<ol style="list-style-type: none"> Rapport de présentation (RP) : <ul style="list-style-type: none"> - Remarques de forme sont prises en compte - Intégrer les mobilités des loisirs : le RP est complété - Logements vacants : le sujet est abordé avec les données disponibles, la vacance des logements est un sujet qui évolue au fil du temps indépendamment du PLU, il ne semble pas pertinent de cibler 3 logements qui ne représentent que 4 % du parc de logements communal. - Défense incendie : : le RP est complété - Préciser les zones humides : la source des documents est le recensement départemental réalisé par l'ADASEA, ces secteurs sont en zone inondable et de fait non menacés - Préciser les données sur l'érosion des sols : l'érosion des sols est travaillée en aillant une politique incitative sur la plantation des haies. Depuis 2020 nous avons réussi à faire changer des pratiques culturelles, mais c'est de la négociation et pas d'outil réglementaire - Divergences entre les cartes du zonage et du PADD : le PADD et le zonage ont un rapport de compatibilité - Préciser les chiffres de densification et de modération de la consommation de l'espace : les chiffres sont cohérents - Les éléments protégés sont identifiés sur le document d'urbanisme conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le rapport sera complété pour illustrer le sujet. - Ajuster les limites de l'enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine délimitée est cohérente, le cimetière est ajouté à l'extension, la consommation d'ENAF de 2 ha allouée par la 3CAG est respectée - Seules les exploitations ayant des projets doivent être classés en zone Aaa : le STECAL ont fait l'objet d'un examen au titre de la CDPENAF et n'ont pas fait l'objet de remarque, le PLU évoluera le cas échéant en conformité avec la réglementation en vigueur - Justifier le non recours à l'assainissement collectif : le RP est complété - Compléter les dispositions sur la gestion des eaux pluviales : le RP est complété - Intégrer des mesures de restauration pour les obstacles de la TVB : la CL intervient en parallèle lorsque les conditions sont réunies, le PLU classe les abords des cours d'eau au titre de la TVB pour recréer les continuités écologiques et restaurer la TVB si nécessaire - Réaliser des inventaires précis sur la zone AU : les espaces sont exploités en agriculture conventionnelle, le seul élément de biodiversité est une haie préservée dans l'OAP

SIRET 513 293 498 000 20

Code APE 7112B

TVA IC FR 74 513 293 798

SARL au capital de 80 000 €





	<p>2. Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Expliquer l'exclusion de certains cours d'eau en zone Ntvb ou les classer en Ntvb - Expliquer la cohérence des classements des lac et la traduction réglementaire - Reporter l'ensemble des haies au titre L 151-23 du CU. <p>3. Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser certaines définitions et les dispositions générales - Distinguer les limites séparatives de la zone A et les autres - Clarifier les dispositions sur les clôtures - Préciser les règles relatives aux logements sociaux - Limiter l'extension de logements en zon A - Clarifier l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Indiquer qu'en zone Ntvb les constructions nécessaires à l'usage et à l'exploitation des cours d'eau sont autorisées. <p>4. OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter le volet de diversification des logements, - Intégrer les actions pour mettre en valeur les continuités écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre des dispositions en faveur des ENR dans les zones agricoles : l'application de la loi APER et de ses décrets permet le développement de l'agrivoltisme sur le territoire ce qui correspond aux objectifs communaux - Indiquer que la commune développe son offre de service en étendant son cimetière : le RP est complété - Intégrer les mesures prises pour le développement des modes doux : la commune réalisera des voies partagées pour accompagner le développement des modes doux <p>2. Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Expliquer l'exclusion de certains cours d'eau en zone Ntvb ou les classer en Ntvb : les cours d'eau sont classés en fonctions de l'identification des « eaux et milieux aquatiques » de la DDT du Gers, la délimitation est complétée sur la base de la BD CARTHAGE - Expliquer la cohérence des classements des lac et la traduction réglementaire : le document graphique est modifié - Reporter l'ensemble des haies au titre L 151-23 du CU. : ce recensement a été réalisé en concertation avec la profession agricole et les chasseurs, le classement correspond à la réalité du territoire ce qui n'est pas le cas d'une vue aérienne ou de l'OCSGE <p>3. Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser certaines définitions et les dispositions générales : les précisions sont apportées - Distinguer les limites séparatives de la zone A et les autres : le règlement est adapté - Clarifier les dispositions sur les clôtures : le règlement est adapté - Préciser les règles relatives aux logements sociaux : la commune laisse au porteur de projet le choix de les positionner dans l'une des 4 phases. S'il n'y a pas d'accord les logements conventionnés seront fléchés sur 1AU 3. - Limiter l'extension de logements en zone A : la CDPENAF n'a pas émis de remarque sur ce volet, la règle est maintenue - Clarifier l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : la CDPENAF n'a pas émis de remarque sur ce volet, la règle est maintenue - Indiquer qu'en zone Ntvb les constructions nécessaires à l'usage et à l'exploitation des cours d'eau sont autorisées : elles sont autorisées <p>4. OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter le volet de diversification des logements : la commune accompagnera ce volet dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP - Intégrer les actions pour mettre en valeur les continuités écologiques : l'OAP est complétée
<p>Département du Gers 10/04/2024</p>	<p>1. Voiries départementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rappels techniques, - mention d'adaptations nécessaires sur le réseau départemental pour l'aménagement des zones AU - compléments à intégrer dans le règlement écrit <p>2. Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actualisation des données démographiques - Harmonisation des données de consommation d'espace <p>3. Environnement : pas de remarque</p> <p>4. PADD : absence de traduction du PADD dans les autres documents sur certains volets,</p> <p>5. OAP : intégrer une condition de remplissage dans le phasage de l'OAP et des dispositions pour la diversification du parc de logements</p>	<p>1. Voiries départementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La collectivité se rapprochera du CD 32 lors de l'aménagement de la zone - Le règlement est complété <p>2. Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les données sont de 2020 il n'y pas de recensement plus récent - les données de consommation sont harmonisées, <p>3. Environnement : la CL prend acte</p> <p>4. PADD : certaines orientations se traduisent par des actions partenariales en cours (ex : les haies), d'autres seront opérationnalisées lors des projets (ex : diversification de l'habitat)</p> <p>5. OAP : les phases de l'OAP sont trop petites (3 à 4 logements) pour intégrer une condition de remplissage, le phasage dans le temps est un outil suffisant à cette échelle.</p>



<p>SCoT de Gascogne 26/04/2024</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Quels enjeux sont tirés du positionnement de la commune et de son projet dans l'articulation et la complémentarité de ces démarches ainsi que des différentes échelles territoriales ? 2. Pour la 3 CGA cela correspond à 0,70 % de croissance. Quelle période de référence est prise en compte ? Comment s'articule-elle avec les choix de l'intercommunalité ? 3. La justification en indiquant que la croissance s'inscrit en cohérence avec le SCoT mériterait d'être précisée en ce sens (cf. source de confusion au regard, notamment des différentes périodes de référence). C'est la discussion et la délibération intercommunales et les choix qui en découlent qui entrent dans le champ de la compatibilité. Il paraît essentiel d'y faire référence. 4. la Communauté de communes, à travers une délibération en référence avec la P 3 du DOO du SCoT de Gascogne, a partagé l'objectif de 22 logements supplémentaires à Saint Caprais à l'horizon 2040. Ce décalage est-il volontaire et vu dans le cadre des discussions intercommunales ? 5. Si le projet cible des secteurs d'activités potentiels développeurs d'emplois (agriculture, artisanat, tourisme), notamment via le changement de destination de bâtiments agricoles vers de l'activité, il ne les quantifie pas. Dans le cadre de la discussion intercommunale, 14 % de l'objectif de création d'emplois du SCoT de Gascogne est attribué aux 26 communes de niveau 5, correspondant à 3 emplois supplémentaire à l'horizon 2040, en déclinaison arithmétique. Où trouve-t-on les éléments qui permettent au projet de s'inscrire dans cet objectif ? 6. Le projet communal estime son besoin foncier à l'horizon 2040 à 2 ha maximum, fléché pour de l'habitat sur 4 zones AU. Dans le cadre de la discussion intercommunale, 1.16 % (1.68 ha) de l'objectif maximum de consommation d'ENAF a été fléché pour la commune de Saint-Caprais. Ce décalage est-il volontaire et vu dans le cadre des discussions intercommunales ? 7. Si l'inventaire habitat, faune et flore a été réalisé sur l'emprise de la future zone à urbaniser, ce travail n'est pas appréhendable pour l'étude du fonctionnement écologique à l'échelle parcellaire, au même titre que l'inventaire zone humides qui n'a pas été réalisé à cette échelle. L'absence de ces éléments ne permet pas d'écarter l'absence d'enjeux liés au fonctionnement écologique pour ce secteur et vient questionner la compatibilité sur ces points. 8. Le dossier n'évoque qu'une application partielle de la séquence car elle est envisagée surtout sous l'angle de la compensation via, notamment un programme de plantations de haies par la commune. Des mesures d'évitement et de réduction devraient être mieux approfondies pour limiter au maximum les impacts sur une haie dont le linéaire est entièrement classé en éléments à préserver au règlement graphique et ainsi décliner le SCoT. Ce travail permettrait de s'inscrire en compatibilité avec le SCoT. 9. Où trouve-t-on les mesures de restauration ou de récréation évoquées qui sont prévues par le projet communal ? 10. Quels sont les éléments qui relèvent du patrimoine historique et du patrimoine vernaculaire. La distinction est nécessaire dans la mesure où ils ne relèvent pas des mêmes enjeux et donc des mêmes réponses. 11. Où trouve-t-on les éléments liés aux perspectives visuelles et au traitement spécifique lié à la situation de village de crête. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'intégration dans la dynamique de la 3CAG qui dispose entre autres de la compétence urbanisme, assure la complémentarité de la démarche de la commune avec celles des autres échelles. 2. La commune et la 3CAG ont mis en application, dans le PLU de Saint Caprais, la répartition intercommunale des objectifs du SCOT en termes d'habitants, de logements et de consommation d'ENAF. 3. La commune et la 3CAG ont mis en application, dans le PLU de Saint Caprais, la répartition intercommunale des objectifs du SCOT en termes d'habitants, de logements et de consommation d'ENAF. 4. La commune et la 3CAG ont mis en application, dans le PLU de Saint Caprais, la répartition intercommunale des objectifs du SCOT en termes d'habitants, de logements et de consommation d'ENAF. 5. Le projet identifie des changements de destination de bâtiments existants vers de l'activité (p 149 du RP) ce qui permet d'inscrire le territoire dans les objectifs du SCOT. Cette disposition répond à une stratégie portée par la 3CAG pour remobiliser des friches agricoles en reconversion vers de l'activité économique. Les autres bâtiments correspondent à des bâtis d'intérêt patrimonial sur lesquels des projets de tourisme ou de logement pourraient être développés. 6. La commune et la 3CAG ont mis en application, dans le PLU de Saint Caprais, la répartition intercommunale des objectifs du SCOT en termes d'habitants, de logements et de consommation d'ENAF. 7. Les espaces sont exploités en agriculture conventionnelle, le seul élément de biodiversité est une haie préservée dans l'OAP. 8. Les mesures d'évitement et de réduction ont été prises pour aboutir à la délimitation actuelle des zones AU et de la zone U. En effet, notamment dans la zone U des espaces naturels zone été retirés du projet de constructibilité pour les maintenir en zone agricole ou naturelle (évolution entre le dossier présenté en réunion PPA et le dossier arrêté). La préservation de la haie dans l'OAP participe de la séquence ERC. 9. La CL intervient en parallèle lorsque les conditions sont réunies, le PLU classe les abords des cours d'eau au titre de la TVB pour recréer les continuités écologiques et restaurer la TVB si nécessaire 10. Les éléments protégés sont identifiés sur le document d'urbanisme conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le rapport sera complété pour illustrer le sujet. 11. Le traitement de la spécificité du village en ligne de crête préserve les perspectives visuelles en stoppant modèle de développement urbain linéaire longeant la ligne de crête et en travaillant qualitativement l'aménagement interne de l'OAP (implantation des espaces publics, implantation des voies sur les courbes de niveau et végétalisation des limites).
---	--	--



	<ol style="list-style-type: none"> 12. Comment est identifiée cette frange agro-naturelle intégrée aux espaces urbains en devenir, gérée et matérialisée dans le projet d'aménagement ? Les éléments amenés dans les OAP nécessitent d'être complétés. Ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne. 13. Quels sont les éléments qui permettront à ce projet de s'inscrire dans la P 1.1-9 du SCoT de Gascogne qui flèche les entrées de villes ? 14. Si les espaces agricoles et la couverture de la commune par l'AOC Violet de Cadours sont identifiés, faut-il en déduire qu'il s'agit des secteurs agricoles à enjeux que le DOO SCoT de Gascogne (P 1.2-1) flèche. Si tel est le cas, quels sont les critères qui permettront de justifier le cas échéant des constructions ? 15. Comment le projet pourrait-il garantir l'atteinte de ces objectifs de diversification. En effet, les dispositions de l'OAP couvrant les 4 zones AU ne posent pas de principes ou d'orientations permettant de s'assurer d'y répondre. La diversification est surtout entrevue par le statut, avec l'inscription de la réalisation de 20 % de logements conventionnés sur la production des nouveaux logements (p.181 RP « Offrir un cadre favorable à la mixité sociale et intergénérationnelle pour répondre aux besoins de toutes les étapes des cycles résidentiels »), sans que cette ambition ne soit intégrée d'ailleurs à l'OAP. Il manque les autres volets. 16. Si le projet communal fait le choix de recentrer son développement en confortement du centre bourg existant, pour autant, dans la traduction, le développement se fait exclusivement en extension (le potentiel en densification n'est pas décompté dans la consommation). Quels sont les éléments qui permettent d'inscrire le développement de la commune en compatibilité avec l'objectif de gestion économe et durable du foncier énoncé dans le SCoT de Gascogne ? 17. Si l'assainissement collectif est de compétence intercommunale et que la faisabilité technique de cette capacité de traitement n'est pas possible, le dossier devrait apporter des éléments démontrant cette incapacité et l'absence de recours possible à des techniques alternatives pour s'inscrire pleinement en compatibilité avec le SCoT. 18. Comment le projet communal s'articule-t-il avec le PCAET du PETR portes de Gascogne dont la commune est membre via son intercommunalité ? Où trouve-t-on les mesures permettant la rénovation thermique des bâtiments existants afin de s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique ? Où trouve-t-on, au-delà du solaire en toiture, les différentes sources de productions d'énergie renouvelable existantes du territoire ? 19. Où trouve-t-on les éléments fléchés par les prescriptions du SCoT permettant de tirer les enjeux liés à la dimension touristique qui justifient le projet communal ? 	<ol style="list-style-type: none"> 12. La frange agro-naturelle figure dans l'OAP, elle est complétée par le règlement écrit qui n'autorise que les haies en limite séparative et interdit l'implantation de construction dans la marge des 5 mètres au contact des espaces agricoles. 13. Le traitement des entrées de ville dans ce contexte rural se traduit par l'arrêt du modèle de développement urbain linéaire au-delà des entrées de ville existantes qui constituent de fait une limite à l'urbanisation. 14. Indépendamment de la couverture en AOC la commune ne compte plus d'exploitation cultivant de l'ail depuis plusieurs années. Les cultures communales sont principalement tournées vers les céréales, les secteurs irrigués constituent les espaces à enjeu agricole. 15. La commune accompagnera ce volet dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP et complètera le règlement pour que les logements conventionnés attendus soient implantés dans la zone AU3 16. La commune et la 3CAG ont mis en application, dans le PLU de Saint Caprais, la répartition intercommunale des objectifs du SCOT en termes d'habitants, de logements et de consommation d'ENAF. 17. Le dossier sera complété. 18. Le développement des ENR est fléché en priorité sur les bâtiments, puis en agrivoltaïsme conformément aux dispositions de la loi APER (une étude est en cours à l'échelle de la 3CAG dans le cadre de l'étude pré opérationnelle habitat, elle aidera la commune à travailler sur ce sujet). 19. Le développement touristique est ciblé sur l'offre d'hébergement possible dans la zone U, en changement de destination d'un bâtiment patrimonial et en diversification de l'activité agricole.
<p>Chambre agriculture 25/04/2024</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'augmentation du nombre de logements-20- et d'habitants - 30- prévus à l'horizon 2040 qui ne nous semble pas cohérent avec le but affiché dans le PADD qui est d'accueillir de nouvelles familles. 2. Le nombre de 2 ha d'ENAF qui seront ouverts à l'urbanisation, alors que les parcelles 0074, 0075 et 0076 de 3 450 m² au lieu-dit « au moulin à vent » situées en zone U ne semblent pas avoir été prises en compte dans le calcul du nombre de logements. Nous souhaitons donc que les ENAF ne soient consommés pour la création des 20 logements qu'après que les zones situées en U soient construites. 3. La proximité créée entre les zones constructibles et les zones agricoles : Nous vous demandons de prendre, au sein des zones constructibles, toutes les mesures qui permettront d'éviter de possibles (futurs) conflits d'usage (par 	<ol style="list-style-type: none"> 1. La commune et la 3CAG ont mis en application, dans le PLU de Saint Caprais, la répartition intercommunale des objectifs du SCOT en termes d'habitants, de logements et de consommation d'ENAF. 2. L'enveloppe urbaine délimitée est cohérente, le cimetière sera ajouté à l'extension, la consommation d'ENAF de 2.04 ha allouée par la 3CAG est respectée. Les zones AU, leur conditions d'aménagement et l'échéancier d'aménagement assurent la progressivité. 3. Le règlement intègre déjà des mesures d'éloignement des constructions pour préserver la coexistence de l'agriculture et de l'habitat.



	<p>exemple : par la plantation de haies, par un éloignement supérieur à 5 mètres des maisons, des piscines ou garages, etc ...).</p> <p>4. Modifier les règlement écrit des zones A et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nous ne comprenons pas pourquoi les exploitations forestières sont exclues de la zone A (p 36). Nous demandons que cette interdiction soit levée. - Nous souhaitons également que les terrains de camping ou les habitations légères liées à l'activité agricole soient autorisés, s'ils ne sont pas matérialisés par un STECAL (p 37). - Façades : Nous souhaitons que la prescription d'un bardage sur une face sur les petits hangars servant d'abri ne s'impose pas. - Toitures : En cas d'impossibilité technique de création de plusieurs pentes, nous souhaitons que les toitures monopentes soient autorisées (p 41). - Eaux pluviales : Pour les bâtiments agricoles nous demandons que ce paragraphe soit supprimé, ou que les termes « doit » ou « doivent » soient remplacés par les termes « peut » ou peuvent ». 	<p>4. Le règlement est modifié dans la mesure du possible</p>
<p>Mission Régionale d'Autorité Environnementale 12/04/2024</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité de justifier les choix opérés dans le PLU sur les grandes orientations de développement et sur les secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions alternatives envisageables (art. R.151-3 - 4° du code de l'urbanisme) et recommande donc que d'autres scénarios soient présentés et comparés au regard de critères environnementaux. 2. La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les dispositions pertinentes des plans et programmes de niveau supérieur. 3. La MRAe recommande de réexaminer le scénario démographique à l'aune de scénarios alternatifs plus proches des tendances récentes, et de réévaluer le nombre de logements neufs nécessaires à l'accueil de la population pour chaque scénario. Elle recommande sur cette base de diminuer son projet en matière de consommation d'espace, entendue comme l'ensemble des nouvelles surfaces en extension de l'urbanisation actuelle. 4. La MRAe recommande d'étudier un scénario de substitution raisonnable consistant en un développement de la commune en accord avec son statut de commune rurale définie par le SCoT . Elle recommande d'étudier les incidences sur les consommations énergétiques et les émissions de GES des deux scénarios et d'inclure cette analyse dans la justification des choix de la commune au regard des enjeux environnementaux. 	<p>La commune et la 3CAG ont mis en application, dans le PLU de Saint Caprais, la répartition intercommunale des objectifs du SCOT en termes d'habitants, de logements et de consommation d'ENAF.</p>

DEPARTEMENT DU GERS

**Communauté de Communes
DES COTEAUX ARRATS GIMONE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 26/09/2024

Date convocation : 20/09/2024

Date de séance : 26/09/2024

Date d'affichage : 30/09/2024

Numéro d'ordre : 2024-09-101

Nombre de conseillers			
Exercice	Présents	Ayant pris part à la délibération	Absents
58	52	56	2

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi vingt-six septembre à 18h30, le conseil communautaire légalement convoqué, s'est réuni en la commune de Saint Caprais en séance publique sous la présidence de Monsieur Gérard ARIES.

Etaient présents : Gérard ARIES, Jean-Luc FOSSE, Florence TISSERAND, Yann DUCOURNAU, Véronique VANCOILLIE, Jacques FAURÉ, Jacqueline LOUSSIGNIAN, Jacques SERIN, Alain de SCORRAILLE, Antoine FAURE, Sergine AGEORGES, Daniel ZAÏNA, Brigitte SAINT MARTIN, Gérard ROHRIG, Franck VILLENEUVE, Corinne CACICEDO, Hélène ROZIS LE BRETON, Isabelle RAFEL, Jean-Claude DOUTRE, Arlette COLAVITTI, André POLO, Marie-Thérèse HORGUEDEBAT, Sylvie VARIN, Régis DARIÉS, Georges DE LORENZI, Sébastien GHION, Marie-Sylvie ROUX, Muriel LEBOURGEOIS (*suppléante de Pierre DANOS*), Arnaud WADEL, Éric ANGELE, Pierre AIROLDI, Hervé LETERTRE, Jean-Luc BOAS, Michelle IDRAC, Jean-Michel VERNIS, Philippe GINESTE, Christophe VICEDO, Francis LAGUIDON, Joël BERNADOT, Christian POMIES, Guy de GALARD, Pascal JOLLY, Éric BALDUCCI, Alain CARRIERE, Stéphanie FORNONI, Jean-Christophe CAVASIN, Paul BURGAN, Éric TRUFFI, André LAFFONT, Séverine CARCHON, Fabrice POURCET, Bernard MONLIBOS.

Le quorum est atteint

Procurations :

Jacques CHOUNET procuration à Isabelle RAFEL

Pierre-Olivier PLANCHAND procuration à Franck VILLENEUVE

Bruno GABRIEL procuration à Jean Luc FOSSE

Jean-Pierre FILOUSE procuration à Jean Claude DOUTRE

Absents excusés : Jean-Claude BADY, Michel ANGELE**Assistaient à la séance :** BARRANGER Chantal, Georges DALLIES**Secrétaire de séance :** VICEDO Christophe**Objet :** Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Caprais

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que, depuis le 11 juillet 2023, la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu sur l'ensemble de son territoire.

Ce transfert de compétence lui permet d'achever les procédures d'urbanisme en cours des Communes inscrites dans son périmètre conformément à la loi ALUR.

Le projet de PLU de Saint Caprais a été transmis aux personnes publiques associées, à la MRAE ainsi qu'à la CDPENAF. Ledit projet a été soumis à enquête publique du 16/05/2024 au 19/06/2024.

Suite au rapport du Commissaire Enquêteur, la Commune et la 3CAG ont procédé aux modifications et ajustement du dossier afin de prendre en compte l'ensemble des remarques.

Le dossier de PLU de Saint Caprais tel que modifié a été présenté en Conseil Municipal de la Commune de Saint Caprais et approuvé en date du 05/09/2024.

Il appartient désormais à la 3CAG, compétente en matière de documents d'urbanisme, de présenter au Conseil Communautaire le dossier de PLU de Saint Caprais tel que modifié en vue de son approbation.

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Caprais en date du 28/01/2021 engageant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Caprais en date du 12/07/2022 approuvant le débat du PADD du Plan Local d'Urbanisme ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Caprais en date du 20/09/2023, demandant l'achèvement de la procédure à la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone ;
- **Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone en date du 28/09/2023, approuvant la poursuite de la procédure ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Caprais en date du 6/12/2023 qui a examiné le bilan de la concertation et proposé un projet de PLU ;
- **Considérant que** depuis le 11 juillet 2023, la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu sur l'ensemble de son territoire. Ce transfert de compétence lui permet d'achever les procédures d'urbanisme en cours des communes inscrites dans son périmètre conformément à la loi ALUR ;
- **Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone en date du 7/12/2023 qui approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
- **Vu** l'arrêté en date du 08/04/2024 mettant le projet de PLU à l'enquête publique ;
- **Vu** l'avis en date du 12/04/2024 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale au titre de l'évaluation environnementale ;
- **Entendu** les conclusions du commissaire-enquêteur dans son rapport en date du 19/07/2024 ;
- **Considérant que** la consultation des personnes publiques associées et les résultats de ladite enquête publique justifient quelques rectifications du projet de PLU conformément aux conclusions du commissaire enquêteur ainsi qu'au document annexé à la présente délibération ;

- **Considérant que** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;
- **Considérant que** dans le cadre de l'évaluation environnementale, les indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé, ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le PLU compte tenu des diverses solutions envisagées ;
- **Considérant que** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de SAINT-CAPRAIS en date du 05/09/2024 approuvant le projet de PLU comportant les modifications issues des consultations et de l'enquête publique tel qu'il est prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire ;

Où il est exposé et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à la majorité des membres présents et des procurations (Votes Pour : 53 ; Votes Contre : 3 ; Abstentions : 0) :

- **APPROUVE** le PLU tel qu'il est annexé ;
- **PRECISE** que Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la 3CAG durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- **PRECISE** que le dossier de Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie et au siège de la communauté aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture ;
- **INFORME que** Le Plan Local d'Urbanisme sera publié sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 du code de l'urbanisme ;
- **PRECISE que** la présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et après sa publication sur le portail national de l'urbanisme ;
- **PRECISE que** la présente délibération peut faire l'objet des recours suivants dans les deux mois à compter des formalités de publicité soit par un recours gracieux adressé auprès du président de la communauté, soit par un recours contentieux, adressé au tribunal administratif de Pau (Villa Noulibos, 50 cours Lyautey - 64000 PAU).

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de la réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme

Le Président de la Communauté de Communes
des Coteaux Arrats Gimone



ARIES Gérard



PAYSAGES

études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier

31700 BALMA

paysages-urba.fr

contact@paysages-urba.fr

05 34 27 62 28

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 032-200042372-20240927-2024_09_101-DE



COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ARRATS GIMONE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CAPRAIS : SYNTHESE ET POSITION DE LA COLLECTIVITE SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la collectivité et évolutions du dossier pour approbation en CM et CC
CNPF 05/02/2024	Avis défavorable : <ul style="list-style-type: none"> - Classement au titre de l'article L 151-23 du CU de toutes les parcelles boisées - Compensation trop importante - Remise en cause de la liste des espèces envahissantes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le classement des bois est maintenu au regard de leur faible présence sur le territoire - La compensation est complétée de conditions de régénération naturelle - La liste des espèces envahissantes est actualisée des préconisations du CPIE du Pays Gersois
CDPENAF 05/04/2024	Avis favorable <ul style="list-style-type: none"> - Clarifier les règles sur les changements de destination 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement est clarifié
DDT du Gers 09/04/2024	Avis favorable (avec prise en compte des remarques) 1. Rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> - Remarques de formes - Intégrer les mobilités des loisirs - Compléter les données de logements vacants - Préciser les zones humides - Préciser les données sur l'érosion des sols - Divergences entre les cartes du zonage et du PADD - Préciser les chiffres de densification et de modération de la consommation de l'espace - Intégrer des fiches de présentation des éléments protégés au titre de l'art. L 151-19 - Ajuster les limites de l'enveloppe urbaine : dépassement de l'enveloppe fixée par la 3CAG - Les limites en extension à l'Est de l'enveloppe urbaine doivent être retirées si la 3CAG veut limiter la consommation d'espace à 2ha, - Seules les exploitations ayant des projets doivent être classés en zone Aaa - Justifier le non recours à l'assainissement collectif - Compléter les dispositions sur la gestion des eaux pluviales - Intégrer des mesures de restauration pour les obstacles de la TVB - Réaliser des inventaires précis sur la zone AU - Mettre en œuvre des dispositions en faveur des ENR dans les zones agricoles - Indiquer que la commune développe son offre de service en étendant son cimetière - Intégrer les mesures prises pour le développement des modes doux. 	1. Rapport de présentation (RP) : <ul style="list-style-type: none"> - Remarques de forme sont prises en compte - Intégrer les mobilités des loisirs : le RP est complété - Logements vacants : le sujet est abordé avec les données disponibles, la vacance des logements est un sujet qui évolue au fil du temps indépendamment du PLU, il ne semble pas pertinent de cibler 3 logements qui ne représentent que 4 % du parc de logements communal. - Défense incendie : : le RP est complété - Préciser les zones humides : la source des documents est le recensement départemental réalisé par l'ADASEA, ces secteurs sont en zone inondable et de fait non menacés - Préciser les données sur l'érosion des sols : l'érosion des sols est travaillée en aillant une politique incitative sur la plantation des haies. Depuis 2020 nous avons réussi à faire changer des pratiques culturelles, mais c'est de la négociation et pas d'outil réglementaire - Divergences entre les cartes du zonage et du PADD : le PADD et le zonage ont un rapport de compatibilité - Préciser les chiffres de densification et de modération de la consommation de l'espace : les chiffres sont cohérents - Les éléments protégés sont identifiés sur le document d'urbanisme conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le rapport sera complété pour illustrer le sujet. - Ajuster les limites de l'enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine délimitée est cohérente, le cimetière est ajouté à l'extension, la consommation d'ENAF de 2 ha allouée par la 3CAG est respectée - Seules les exploitations ayant des projets doivent être classés en zone Aaa : le STECAL ont fait l'objet d'un examen au titre de la CDPENAF et n'ont pas fait l'objet de remarque, le PLU évoluera le cas échéant en conformité avec la réglementation en vigueur - Justifier le non recours à l'assainissement collectif : le RP est complété - Compléter les dispositions sur la gestion des eaux pluviales : le RP est complété - Intégrer des mesures de restauration pour les obstacles de la TVB : la CL intervient en parallèle lorsque les conditions sont réunies, le PLU classe les abords des cours d'eau au titre de la TVB pour recréer les continuités écologiques et restaurer la TVB si nécessaire - Réaliser des inventaires précis sur la zone AU : les espaces sont exploités en agriculture conventionnelle, le seul élément de biodiversité est une haie préservée dans l'OAP

SIRET 513 293 498 000 20

Code APE 7112B

TVA IC FR 74 513 293 798

SARL au capital de 80 000 €





	<p>2. Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Expliquer l'exclusion de certains cours d'eau en zone Ntvb ou les classer en Ntvb - Expliquer la cohérence des classements des lac et la traduction réglementaire - Reporter l'ensemble des haies au titre L 151-23 du CU. <p>3. Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser certaines définitions et les dispositions générales - Distinguer les limites séparatives de la zone A et les autres - Clarifier les dispositions sur les clôtures - Préciser les règles relatives aux logements sociaux - Limiter l'extension de logements en zon A - Clarifier l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Indiquer qu'en zone Ntvb les constructions nécessaires à l'usage et à l'exploitation des cours d'eau sont autorisées. <p>4. OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter le volet de diversification des logements, - Intégrer les actions pour mettre en valeur les continuités écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre des dispositions en faveur des ENR dans les zones agricoles : l'application de la loi APER et de ses décrets permet le développement de l'agrivoltisme sur le territoire ce qui correspond aux objectifs communaux - Indiquer que la commune développe son offre de service en étendant son cimetière : le RP est complété - Intégrer les mesures prises pour le développement des modes doux : la commune réalisera des voies partagées pour accompagner le développement des modes doux <p>2. Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Expliquer l'exclusion de certains cours d'eau en zone Ntvb ou les classer en Ntvb : les cours d'eau sont classés en fonctions de l'identification des « eaux et milieux aquatiques » de la DDT du Gers, la délimitation est complétée sur la base de la BD CARTHAGE - Expliquer la cohérence des classements des lac et la traduction réglementaire : le document graphique est modifié - Reporter l'ensemble des haies au titre L 151-23 du CU. : ce recensement a été réalisé en concertation avec la profession agricole et les chasseurs, le classement correspond à la réalité du territoire ce qui n'est pas le cas d'une vue aérienne ou de l'OCSGE <p>3. Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser certaines définitions et les dispositions générales : les précisions sont apportées - Distinguer les limites séparatives de la zone A et les autres : le règlement est adapté - Clarifier les dispositions sur les clôtures : le règlement est adapté - Préciser les règles relatives aux logements sociaux : la commune laisse au porteur de projet le choix de les positionner dans l'une des 4 phases. S'il n'y a pas d'accord les logements conventionnés seront fléchés sur 1AU 3. - Limiter l'extension de logements en zone A : la CDPENAF n'a pas émis de remarque sur ce volet, la règle est maintenue - Clarifier l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : la CDPENAF n'a pas émis de remarque sur ce volet, la règle est maintenue - Indiquer qu'en zone Ntvb les constructions nécessaires à l'usage et à l'exploitation des cours d'eau sont autorisées : elles sont autorisées <p>4. OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter le volet de diversification des logements : la commune accompagnera ce volet dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP - Intégrer les actions pour mettre en valeur les continuités écologiques : l'OAP est complétée
<p>Département du Gers 10/04/2024</p>	<p>1. Voiries départementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rappels techniques, - mention d'adaptations nécessaires sur le réseau départemental pour l'aménagement des zones AU - compléments à intégrer dans le règlement écrit <p>2. Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actualisation des données démographiques - Harmonisation des données de consommation d'espace <p>3. Environnement : pas de remarque</p> <p>4. PADD : absence de traduction du PADD dans les autres documents sur certains volets,</p> <p>5. OAP : intégrer une condition de remplissage dans le phasage de l'OAP et des dispositions pour la diversification du parc de logements</p>	<p>1. Voiries départementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La collectivité se rapprochera du CD 32 lors de l'aménagement de la zone - Le règlement est complété <p>2. Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les données sont de 2020 il n'y pas de recensement plus récent - les données de consommation sont harmonisées, <p>3. Environnement : la CL prend acte</p> <p>4. PADD : certaines orientations se traduisent par des actions partenariales en cours (ex : diversification de l'habitat)</p> <p>5. OAP : les phases de l'OAP sont trop petites (3 à 4 logements) pour intégrer une condition de remplissage, le phasage dans le temps est un outil suffisant à cette échelle.</p>



SCoT de Gascogne
26/04/2024

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Quels enjeux sont tirés du positionnement de la commune et de son projet dans l'articulation et la complémentarité de ces démarches ainsi que des différentes échelles territoriales ? 2. Pour la 3 CGA cela correspond à 0,70 % de croissance. Quelle période de référence est prise ne compte ? Comment s'articule-elle avec les choix de l'intercommunalité ? 3. La justification en indiquant que la croissance s'inscrit en cohérence avec le SCoT mériterait d'être précisée en ce sens (cf. source de confusion au regard, notamment des différentes périodes de référence). C'est la discussion et la délibération intercommunales et les choix qui en découlent qui entrent dans le champ de la compatibilité. Il paraît essentiel d'y faire référence. 4. la Communauté de communes, à travers une délibération en référence avec la P 3 du DOO du SCoT de Gascogne, a partagé l'objectif de 22 logements supplémentaires à Saint Caprais à l'horizon 2040. Ce décalage est-il volontaire et vu dans le cadre des discussions intercommunales ? 5. Si le projet cible des secteurs d'activités potentiels développeurs d'emplois (agriculture, artisanat, tourisme), notamment via le changement de destination de bâtiments agricoles vers de l'activité, il ne les quantifie pas. Dans le cadre de la discussion intercommunale, 14 % de l'objectif de création d'emplois du SCoT de Gascogne est attribué aux 26 communes de niveau 5, correspondant à 3 emplois supplémentaire à l'horizon 2040, en déclinaison arithmétique. Où trouve-t-on les éléments qui permettent au projet de s'inscrire dans cet objectif ? 6. Le projet communal estime son besoin foncier à l'horizon 2040 à 2 ha maximum, fléché pour de l'habitat sur 4 zones AU. Dans le cadre de la discussion intercommunale, 1.16 % (1.68 ha) de l'objectif maximum de consommation d'ENAF a été fléché pour la commune de Saint-Caprais. Ce décalage est-il volontaire et vu dans le cadre des discussions intercommunales ? 7. Si l'inventaire habitat, faune et flore a été réalisé sur l'emprise de la future zone à urbaniser, ce travail n'est pas appréhendable pour l'étude du fonctionnement écologique à l'échelle parcellaire, au même titre que l'inventaire zone humides qui n'a pas été réalisé à cette échelle. L'absence de ces éléments ne permet pas d'écarter l'absence d'enjeux liés au fonctionnement écologique pour ce secteur et vient questionner la compatibilité sur ces points. 8. Le dossier n'évoque qu'une application partielle de la séquence car elle est envisagée surtout sous l'angle de la compensation via, notamment un programme de plantations de haies par la commune. Des mesures d'évitement et de réduction devraient être mieux approfondies pour limiter au maximum les impacts sur une haie dont le linéaire est entièrement classé en éléments à préserver au règlement graphique et ainsi décliner le SCoT. Ce travail permettrait de s'inscrire en compatibilité avec le SCoT. 9. Où trouve-t-on les mesures de restauration ou de récréation évoquées qui sont prévues par le projet communal ? 10. Quels sont les éléments qui relèvent du patrimoine historique et du patrimoine vernaculaire. La distinction est nécessaire dans la mesure où ils ne relèvent pas des mêmes enjeux et donc des mêmes réponses. 11. Où trouve-t-on les éléments liés aux perspectives visuelles et au traitement spécifique lié à la situation de village de crête. | <ol style="list-style-type: none"> 1. L'intégration dans la dynamique de la 3CAG qui dispose entre autres de la compétence urbanisme, assure la complémentarité de la démarche de la commune avec celles des autres échelles. 2. La commune et la 3CAG ont mis en application, dans le PLU de Saint Caprais, la répartition intercommunale des objectifs du SCOT en termes d'habitants, de logements et de consommation d'ENAF. 3. La commune et la 3CAG ont mis en application, dans le PLU de Saint Caprais, la répartition intercommunale des objectifs du SCOT en termes d'habitants, de logements et de consommation d'ENAF. 4. La commune et la 3CAG ont mis en application, dans le PLU de Saint Caprais, la répartition intercommunale des objectifs du SCOT en termes d'habitants, de logements et de consommation d'ENAF. 5. Le projet identifie des changements de destination de bâtiments existants vers de l'activité (p 149 du RP) ce qui permet d'inscrire le territoire dans les objectifs du SCOT. Cette disposition répond à une stratégie portée par la 3CAG pour remobiliser des friches agricoles en reconversion vers de l'activité économique. Les autres bâtiments correspondent à des bâtis d'intérêt patrimonial sur lesquels des projets de tourisme ou de logement pourraient être développés. 6. La commune et la 3CAG ont mis en application, dans le PLU de Saint Caprais, la répartition intercommunale des objectifs du SCOT en termes d'habitants, de logements et de consommation d'ENAF. 7. Les espaces sont exploités en agriculture conventionnelle, le seul élément de biodiversité est une haie préservée dans l'OAP. 8. Les mesures d'évitement et de réduction ont été prises pour aboutir à la délimitation actuelle des zones AU et de la zone U. En effet, notamment dans la zone U des espaces naturels zone été retirés du projet de constructibilité pour les maintenir en zone agricole ou naturelle (évolution entre le dossier présenté en réunion PPA et le dossier arrêté). La préservation de la haie dans l'OAP participe de la séquence ERC. 9. La CL intervient en parallèle lorsque les conditions sont réunies, le PLU classe les abords des cours d'eau au titre de la TVB pour recréer les continuités écologiques et restaurer la TVB si nécessaire 10. Les éléments protégés sont identifiés sur le document d'urbanisme conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le rapport sera complété pour illustrer le sujet. 11. Le traitement de la spécificité du village en ligne de crête préserve les perspectives visuelles en stoppant modèle de développement urbain linéaire longeant la ligne de crête et en travaillant qualitativement l'aménagement interne de l'OAP (implantation des espaces publics, implantation des voies sur les courbes de niveau et végétalisation des limites). |
|--|--|



	<ol style="list-style-type: none"> 12. Comment est identifiée cette frange agro-naturelle intégrée aux espaces urbains en devenir, gérée et matérialisée dans le projet d'aménagement ? Les éléments amenés dans les OAP nécessitent d'être complétés. Ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne. 13. Quels sont les éléments qui permettront à ce projet de s'inscrire dans la P 1.1-9 du SCoT de Gascogne qui flèche les entrées de villes ? 14. Si les espaces agricoles et la couverture de la commune par l'AOC Violet de Cadours sont identifiés, faut-il en déduire qu'il s'agit des secteurs agricoles à enjeux que le DOO SCoT de Gascogne (P 1.2-1) flèche. Si tel est le cas, quels sont les critères qui permettront de justifier le cas échéant des constructions ? 15. Comment le projet pourrait-il garantir l'atteinte de ces objectifs de diversification. En effet, les dispositions de l'OAP couvrant les 4 zones AU ne posent pas de principes ou d'orientations permettant de s'assurer d'y répondre. La diversification est surtout entrevue par le statut, avec l'inscription de la réalisation de 20 % de logements conventionnés sur la production des nouveaux logements (p.181 RP « Offrir un cadre favorable à la mixité sociale et intergénérationnelle pour répondre aux besoins de toutes les étapes des cycles résidentiels »), sans que cette ambition ne soit intégrée d'ailleurs à l'OAP. Il manque les autres volets. 16. Si le projet communal fait le choix de recentrer son développement en confortement du centre bourg existant, pour autant, dans la traduction, le développement se fait exclusivement en extension (le potentiel en densification n'est pas décompté dans la consommation). Quels sont les éléments qui permettent d'inscrire le développement de la commune en compatibilité avec l'objectif de gestion économe et durable du foncier énoncé dans le SCoT de Gascogne ? 17. Si l'assainissement collectif est de compétence intercommunale et que la faisabilité technique de cette capacité de traitement n'est pas possible, le dossier devrait apporter des éléments démontrant cette incapacité et l'absence de recours possible à des techniques alternatives pour s'inscrire pleinement en compatibilité avec le SCoT. 18. Comment le projet communal s'articule-t-il avec le PCAET du PETR portes de Gascogne dont la commune est membre via son intercommunalité ? Où trouve-t-on les mesures permettant la rénovation thermique des bâtiments existants afin de s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique ? Où trouve-t-on, au-delà du solaire en toiture, les différentes sources de productions d'énergie renouvelable existantes du territoire ? 19. Où trouve-t-on les éléments fléchés par les prescriptions du SCoT permettant de tirer les enjeux liés à la dimension touristique qui justifient le projet communal ? 	<ol style="list-style-type: none"> 12. La frange agro-naturelle figure dans l'OAP, elle est complétée par le règlement écrit qui n'autorise que les haies en limite séparative et interdit l'implantation de construction dans la marge des 5 mètres au contact des espaces agricoles. 13. Le traitement des entrées de ville dans ce contexte rural se traduit par l'arrêt du modèle de développement urbain linéaire au-delà des entrées de ville existantes qui constituent de fait une limite à l'urbanisation. 14. Indépendamment de la couverture en AOC la commune ne compte plus d'exploitation cultivant de l'ail depuis plusieurs années. Les cultures communales sont principalement tournées vers les céréales, les secteurs irrigués constituent les espaces à enjeu agricole. 15. La commune accompagnera ce volet dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP et complètera le règlement pour que les logements conventionnés attendus soient implantés dans la zone AU3 16. La commune et la 3CAG ont mis en application, dans le PLU de Saint Caprais, la répartition intercommunale des objectifs du SCOT en termes d'habitants, de logements et de consommation d'ENAF. 17. Le dossier sera complété. 18. Le développement des ENR est fléché en priorité sur les bâtiments, puis en agrivoltaïsme conformément aux dispositions de la loi APER (une étude est en cours à l'échelle de la 3CAG dans le cadre de l'étude pré opérationnelle habitat, elle aidera la commune à travailler sur ce sujet). 19. Le développement touristique est ciblé sur l'offre d'hébergement possible dans la zone U, en changement de destination d'un bâtiment patrimonial et en diversification de l'activité agricole.
<p>Chambre agriculture 25/04/2024</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'augmentation du nombre de logements-20- et d'habitants - 30- prévus à l'horizon 2040 qui ne nous semble pas cohérent avec le but affiché dans le PADD qui est d'accueillir de nouvelles familles. 2. Le nombre de 2 ha d'ENAF qui seront ouverts à l'urbanisation, alors que les parcelles 0074, 0075 et 0076 de 3 450 m² au lieu-dit « au moulin à vent » situées en zone U ne semblent pas avoir été prises en compte dans le calcul du nombre de logements. Nous souhaitons donc que les ENAF ne soient consommés pour la création des 20 logements qu'après que les zones situées en U soient construites. 3. La proximité créée entre les zones constructibles et les zones agricoles : Nous vous demandons de prendre, au sein des zones constructibles, toutes les mesures qui permettront d'éviter de possibles (futurs) conflits d'usage (par 	<ol style="list-style-type: none"> 1. La commune et la 3CAG ont mis en application, dans le PLU de Saint Caprais, la répartition intercommunale des objectifs du SCOT en termes d'habitants, de logements et de consommation d'ENAF. 2. L'enveloppe urbaine délimitée est cohérente, le cimetière sera ajouté à l'extension, la consommation d'ENAF de 2.04 ha allouée par la 3CAG est respectée. Les zones AU, leur conditions d'aménagement et l'échéancier d'aménagement assurent la progressivité. 3. Le règlement intègre déjà des mesures d'éloignement des constructions pour préserver la coexistence de l'agriculture et de l'habitat.



	<p>exemple : par la plantation de haies, par un éloignement supérieur à 5 mètres des maisons, des piscines ou garages, etc ...).</p> <p>4. Modifier les règlement écrit des zones A et N :</p> <ul style="list-style-type: none">- Nous ne comprenons pas pourquoi les exploitations forestières sont exclues de la zone A (p 36). Nous demandons que cette interdiction soit levée.- Nous souhaitons également que les terrains de camping ou les habitations légères liées à l'activité agricole soient autorisés, s'ils ne sont pas matérialisés par un STECAL (p 37).- Façades : Nous souhaitons que la prescription d'un bardage sur une face sur les petits hangars servant d'abri ne s'impose pas.- Toitures : En cas d'impossibilité technique de création de plusieurs pentes, nous souhaitons que les toitures monopentes soient autorisées (p 41).- Eaux pluviales : Pour les bâtiments agricoles nous demandons que ce paragraphe soit supprimé, ou que les termes « doit » ou « doivent » soient remplacés par les termes « peut » ou peuvent ».	<p>4. Le règlement est modifié dans la mesure du possible</p>
<p>Mission Régionale d'Autorité Environnementale 12/04/2024</p>	<ol style="list-style-type: none">1. La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité de justifier les choix opérés dans le PLU sur les grandes orientations de développement et sur les secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions alternatives envisageables (art. R.151-3 - 4° du code de l'urbanisme) et recommande donc que d'autres scénarios soient présentés et comparés au regard de critères environnementaux.2. La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les dispositions pertinentes des plans et programmes de niveau supérieur.3. La MRAe recommande de réexaminer le scénario démographique à l'aune de scénarios alternatifs plus proches des tendances récentes, et de réévaluer le nombre de logements neufs nécessaires à l'accueil de la population pour chaque scénario. Elle recommande sur cette base de diminuer son projet en matière de consommation d'espace, entendue comme l'ensemble des nouvelles surfaces en extension de l'urbanisation actuelle.4. La MRAe recommande d'étudier un scénario de substitution raisonnable consistant en un développement de la commune en accord avec son statut de commune rurale définie par le SCoT . Elle recommande d'étudier les incidences sur les consommations énergétiques et les émissions de GES des deux scénarios et d'inclure cette analyse dans la justification des choix de la commune au regard des enjeux environnementaux.	<p>La commune et la 3CAG ont mis en application, dans le PLU de Saint Caprais, la répartition intercommunale des objectifs du SCOT en termes d'habitants, de logements et de consommation d'ENAF.</p>