

Compte-rendu du débat PADD du PLU de LABÉJAN

—

Conseil Communautaire du 26 octobre 2023

Mme la Présidente ouvre le débat.

Mr FALCETO : Après avoir pris connaissance du nouveau document de PADD, la commune de Labéjan, démontre sa volonté de s'impliquer encore plus dans les dynamiques supra communales, que ce soit à l'échelle de la CCAAG et du Gers. On voit bien dans l'axe 1 que les chiffres portés par le SCOT de Gascogne approuvé il y a peu sont pris en compte, ce qui commence à traduire l'armature territoriale que ce document définit.

Le SCOT comprend une bonne centaine de prescriptions dont il ne faut pas être en contradiction, ce qui peut être un exercice difficile mais indispensable pour ne pas être attaqué. Les recommandations qui sont mentionnées dans le SCOT sont un plus.

Je constate qu'il y a pas mal de choses transposables dans ce PADD à nos communes du territoire, ce sera utile au PLUi.

Je dirais qu'il manque peut-être des informations chiffrées sur le nombre d'emplois.

CCAAG : *Ces éléments sont présents dans le rapport de présentation et notamment dans le diagnostic.*

Mr FALCETO : Il faudra faire attention à la page 16 concernant l'amélioration de l'assainissement individuel, ça semble en contradiction avec une des prescriptions du SCOT qui prône plutôt l'assainissement collectif. Il faudrait peut-être l'écrire autrement dans le PADD.

Mme LAHILLE (Maire de Labéjan) : Nous avons fait il y a quelques années une étude pour l'assainissement collectif, mais justement la configuration topographique du village fait qu'il nous faudrait deux antennes. On avait la possibilité de le faire sur le côté sud mais pour collecter tout le côté nord du village, il fallait une pompe de relevage pour renvoyer sur l'autre côté et ça nous faisait un investissement énorme, à ne reporter que sur les habitants d'une partie du village. Il nous faudrait un budget annexe pour réaliser un tel projet. Nous aurions payé l'assainissement au prix d'un verre de champagne. Ça aurait également coûté extrêmement cher en maintenance.

Mme LADOIS : L'assainissement collectif n'est pas adapté aux petites communes.

Mme LAHILLE : Ça dépend de la configuration du village.

Mr FALCETO : Je me demande si nous sommes obligés de réaliser ou de faire à nouveau des schémas d'assainissement dans le cadre du PLUi.

CCAAG : *Il faudra réunir les interlocuteurs à ce sujet pour avoir un positionnement clair au sujet de l'assainissement collectif ou individuel. Pour les schémas, ça serait à réaliser à côté car en général les PLUi les intègrent mais ne les réalisent pas. Nous regarderons les possibilités.*

Mr LEMAO : Ça fait quelques années que l'on demande de mettre l'assainissement individuel aux normes donc il est étonnant que l'on demande du collectif.

Mme la Présidente : C'est une prescription du SCOT.

CCAAG : *En effet, et il n'y a pas forcément de lecture identique de la part de tout le monde. En substance il est dit que dans l'avenir, il faudrait de favoriser la création d'assainissement collectif et ne garder l'assainissement individuel que dans des cas précis, exceptionnel et justifié pour les futures constructions.*

Mme BOURDALLE : Oui, sauf que l'Agence de l'Eau dit exactement le contraire. Elle dit que si nous n'avons pas assez de raccordement sur un périmètre, l'assainissement collectif ne fonctionne pas et surtout n'est pas financé. Il faut que ce raccordement soit inférieur au plafond de financement.

De plus, il faut une certaine densité de raccordement pour que ça fonctionne bien. Il n'est par exemple pas possible d'avoir 15km de tuyau sans raccordement.

Mme LADOIS : Donc il faut densifier.

Mme LAHILLE : Nous connaissons quelques communes qui ont fait de l'assainissement collectif et qui ont des problèmes techniques et ça ne fonctionne pas. Ils ont investi considérablement à perte et ne sont pas en conformité. Donc si les assainissements individuels fonctionnent, je ne vois pas pourquoi nous irions chercher autre chose.

Mme LADOIS : Oui, et il faut gérer les problèmes quotidiennement, et nous n'avons pas de personne dédiée, ou alors il faudrait réfléchir à l'échelle d'une structure de mutualisation comme le SIVOM par exemple. Après, c'est sûr que si ça marche, c'est l'avenir.

Mr BARON : Ce qu'on met là dans ces documents c'est bien, mais à condition que tout le monde s'y conforme. Ce soir, on parle d'un document en cours mais certains de ceux qui ont terminé leur document d'urbanisme depuis un moment, se fichent des prescriptions du SCOT ou de la loi Climat et Résilience. Ils profitent du vide, ne sachant pas depuis quand le décompte part, par rapport à cette partie foncière qui sera allouée à chaque commune pour avoir le plus de permis de construire. Tout cela me paraît bien donc nécessaire, à condition que tout le monde respecte ces éléments.

Mr FALCETO : Normalement, le SCOT doit fournir aux EPCI des chiffres de consommation foncière. Est-ce que certains en ont eu ? Il nous a été dit, il y a plus de huit jours, que des EPCI avaient déjà tout consommé. Ce sont des EPCI qui se lancent dans une démarche de PLUi donc sa pose question. Il ne faut donc pas laisser passer des documents d'urbanisme où l'on consomme d'un seul coup 7000m² ou 3000, il faut être très vigilant. Il y a des communes qui ont pris des mesures du type division parcellaire.

Mr POMIES : De mon côté j'ai refusé un permis sur 8500m² mais juridiquement ça ne tenait pas. Nous sommes donc dans un vide juridique et il faut donc que nous avançons tous assez rapidement. Toutes les communes pourraient être concernées par ce type de situation.

CCAAG : *Nous avons demandé une doctrine des services de l'État sur le sursis à statuer afin que vous puissiez y avoir recours avec le moins de risque possible. Nous reviendrons bientôt vers vous à ce sujet.*

Mr MOURA : Mais dans votre cas, le projet ne portait pas sur la totalité des 8500m². Il pourrait y avoir un découpage sur 1000m² par exemple.

Mr POMIES : Oui, j'ai demandé un découpage avant la réalisation du projet.

Mr DAUJAN : L'artificialisation est considérée sur l'ensemble de la parcelle et pas seulement sur la partie du projet avec le découpage. Il y a donc un vide sur ce sujet là aussi.

Mr ESTERREZ : Il va être urgent de faire un compteur par commune pour savoir où nous en sommes un petit peu.

Mme la Présidente : Est-ce que d'autres élus souhaitent prendre la parole ?

Mme la Présidente clos le débat.