

A Auch, le 14 Septembre 2021

AVIS 2021_P18 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMENAGER DE L'ISLE JOURDAIN

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 5211-10,

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

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

Vu le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 6 au 9 septembre 2021,

Points de repère

Le service instructeur de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine a transmis pour avis au Syndicat mixte du SCoT de Gascogne le dossier de demande de Permis d'Aménager (PA) situé au lieu-dit La Chantepleure à l'Isle-Jourdain et déposé par le président de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine.

Description de la demande

La demande de PA a pour objectif de poursuivre la réalisation de la zone d'activités économique Pont Peyrin situé sur la commune de l'Isle-Jourdain. Il s'agit de l'extension des zones existantes Pont Peyrin I et II. Elle porte sur l'aménagement de la zone Pont Peyrin III en deux secteurs dédiés pour l'un à l'artisanat et l'industrie et l'autre au commerce, services et autres activités.

Le terrain d'assiette a une surface de 85389 m² et se situe en ZAUe à vocation économique dans le PLU de la commune. La surface plancher de 79 688 m² est répartie en 35 lots.

Analyse de la demande au regard du SCoT des Coteaux du Savès

La commune de l'Isle-Jourdain est inscrite dans le périmètre du SCoT des Coteaux du Savès approuvé en 2010. Dans ce projet de territoire elle est identifiée comme la centralité majeure des 14 communes de ce SCoT.

En matière de développement économique le SCoT inscrit le site de Pont-Peyrin III et lie sa réalisation au respect d'une charte de qualité environnementale pour un développement économique durable dont les objectifs sont les suivants : réaliser des parcs d'activités de qualité pour et avec les entreprises, favoriser l'intégration paysagère des parcs dans leur environnement, réaliser des parcs économes en énergie et en eau, promouvoir l'évolution des modes de déplacements, anticiper une gestion efficace des déchets et prévenir les nuisances sonores.

Le SCoT flèche également le respect de la trame naturelle, agricole et paysagère dans les projets d'aménagement de tous les sites économiques et de leurs abords, notamment l'extension du parc d'activité Pont-Peyrin (Pont-Peyrin3) à L'Isle Jourdain. Il s'agit de prendre en compte le déplacement de la faune par un traitement paysager spécifique de la limite sud consistant à planter une haie naturelle pour permettre le passage de la faune sur un cheminement herbeux.

Le projet de territoire vise à anticiper l'accessibilité en transport collectif ou en vélo dans les projets d'aménagement de tous les sites économiques et de leurs abords. En ce sens l'extension du parc de Pont-Peyrin à L'Isle Jourdain veille à sécuriser un cheminement vélo depuis l'Isle Jourdain et le long de la RD, aménager l'arrêt du bus départemental à proximité de la zone et envisager la mise en place d'une navette depuis la gare.

Si les déplacements doux sont pris en compte dans le projet, notamment dans l'idée de faciliter la pratique du vélo (piste et espace réservé au parking spécifique) le dossier ne permet pas de comprendre comment est faite l'articulation en mode doux entre la nouvelle zone et le reste du territoire intercommunal et particulièrement la commune de l'Isle Jourdain. Il ne permet pas non plus de comprendre comment il s'inscrit dans le développement des transports en commun.

L'analyse du projet de PLU au regard du SCoT de Gascogne

Le SCoT de Gascogne s'articule autour de défis et ambitions que sont la « ruralité », valeur fédératrice et une volonté de développement partagée et volontariste qui se traduit par 34 000 habitants supplémentaires, 10 000 emplois une réduction de 50% de sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2030 et de 60% à l'horizon 2040. Il vise à promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer. Il s'agit d'abord de conforter un maillage territorial à plusieurs niveaux de polarités et de reconnaître un rôle, des fonctions et des responsabilités à chacun. L'armature du SCoT se décline en 5 niveaux. Dans cette armature, la commune de L'Isle-Jourdain est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie (niveau 2) qu'il s'agit de conforter. En effet, elle

dispose a minima d'un collègue et d'une zone d'activités économiques, d'un ou plusieurs grands équipements (lycée, gare, hôpital...), elle rayonne à l'échelle de son bassin de vie et joue un rôle important dans la structuration du territoire. Il s'agit de conforter son attractivité, par une diversification de son offre d'habitat, par l'amélioration de sa desserte tous modes, par le développement de l'emploi mais aussi par le renforcement de ses gammes de grands équipements et de services à la population.

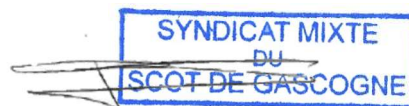
En matière de développement économique, le SCoT de Gascogne, vise à renforcer l'attractivité des polarités qui jouent un rôle important en matière de développement économique et à appuyer le développement économique territorial sur les filières d'avenir et l'innovation. Il vise également à promouvoir les complémentarités entre commerces de proximité et commerces de périphérie. Comment le projet de permis d'aménager s'inscrit-il dans ces éléments de projet de SCoT de Gascogne notamment au regard des services et d'autres activités qui sont possibles ?

En matière de déplacement le SCoT de Gascogne vise à développer et améliorer les mobilités internes au territoire. Toutes les formes de mobilités sont fléchées, notamment les transports en commun et les mobilités douces. Aussi, la question posée au regard du SCoT des Coteaux du Savès sur cette thématique peut être renouvelée concernant le SCoT de Gascogne.

Conclusion

Le PA de la zone Pont-Peyrin III s'inscrit dans les grandes orientations des SCoT des Coteaux du Savès et de Gascogne et à ce titre n'appelle pas de remarque fondamentale. Pour autant la note de présentation pourrait être développée au sujet du commerce, de la vocation industrielle de la zone et des modes et modalités de déplacements.

Le Président,



Hervé LEFEBVRE