

A Auch, le 22 août 2022

AVIS 2022_P18 SUR LE PROJET D'ELABORATION DE CARTE COMMUNALE DE PONSAN-SOUBIRAN

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

Vu le Code de l'Urbanisme et particulièrement les articles L124-2 et L101-2,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 28 juillet au 17 août 2022,

Points de repères

La commune de Ponsan-Soubiran est membre de la Communauté de communes du Val de Gers. Elle est située à 15 min de Masseube, 23 min de Mirande et 40 min d'Auch. Elle fait partie du bassin de vie de Boulogne-sur-Gesse et de la zone d'emploi d'Auch. Elle est constituée principalement d'un centre-bourg implanté sur la rive droite de la Petite Baïse et de plusieurs hameaux dispersés sur le territoire communal. Elle est actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.

Le 11 juin 2019, la commune de Ponsan-Soubiran a prescrit l'élaboration d'une carte communale. Le 23 juin 2022, elle a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur ce projet. Un premier arrêt du projet est intervenu le 29 juillet 2021. Ce deuxième arrêt résulte notamment de la prise en compte des remarques de la DDT et du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur le projet initial. Aussi pour mieux garantir la finalisation de la démarche, la commune a choisi de le retravailler et de l'arrêter à nouveau.

Le projet de la commune

A travers cette élaboration, la commune a pour objectif de créer des conditions favorables au maintien de la population locale et à l'installation de nouveaux arrivants, de favoriser de nouvelles constructions sur la commune afin de lutter contre le dépeuplement, de maîtriser le développement communal et de prévoir les aménagements à venir.

A un horizon de 10 ans, la commune envisage d'accueillir 12 habitants supplémentaires pour atteindre environ 92 habitants en 2032 et nécessitant 6 logements supplémentaires (la taille des

ménages étant estimée à 1,7 en 2032) 3 en ZC1 sur 0,42 ha sur le secteur du hameau de l'Enclade et 3 logements en ZC2 sur 0,48 ha répartis sur 3 secteurs (ZC2 Sud du bourg).

En matière de développement économique, l'objectif du projet communal est de préserver une activité agro-économique, reposant principalement sur un silo à grains. Ainsi, une ZA2 de 0,85 ha à vocation économique est inscrite dans le projet de carte communale.

Du point de vue environnemental, la commune ne compte pas de réservoirs de biodiversité remarquables (type Natura 2000 ou ZNIEFF). En revanche, elle est concernée par des corridors écologiques fonctionnels, caractérisés par des massifs boisés importants sur le côté Est dominé par les coteaux pour la partie Trame Verte ainsi que de plusieurs mares et le lit majeur de la Petite Baïse au centre de la commune pour la partie Trame Bleue. L'état initial de l'environnement a également identifié un grand nombre d'arbres remarquables ainsi que des réseaux bocagers relictuels et des ripisylves à protéger ou à restaurer. Des enjeux de conservation écologique ont été attribués à chaque parcelle (faible, modéré et fort), le niveau faible indiquant l'absence d'enjeux majeurs et l'urbanisation à prioriser sur ces parcelles, le niveau modéré correspondant à des enjeux patrimoniaux non réglementaires et le niveau fort à des enjeux patrimoniaux réglementaires. Par ailleurs, le SRCE mentionne deux corridors écologiques boisés de plaine à préserver, reliant des réservoirs de biodiversité entre eux, longeant les limites Nord et Est de la commune.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT arrêté le 12 avril 2022.

Le SCoT de Gascogne est un document de planification à l'horizon 2040 élaboré à une échelle de 397 communes, par les élus des 13 intercommunalités membres du Syndicat mixte avec la volonté de diminuer les différences existantes entre les territoires du Gers: l'Ouest du département est fortement rural et connaît des difficultés pour se développer alors que l'Est bénéficie du rayonnement toulousain ce qui entraîne une arrivée massive d'habitants sur les territoires. Il s'articule entre autre, autour de 3 axes (territoire ressources, acteur de son développement, des proximités), de fortes ambitions démographique (+ 34 000 habitants), économique (+ 10 000 emplois), de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (- 60 %) et d'une armature territoriale structurante en 5 niveaux (pôle central - niveau 1, pôles structurants des bassins de vie du territoire - niveau 2, pôles relais - niveau 3, pôles de proximité - niveau 4, communes rurales et périurbaines -niveau 5) qui sert d'appui au développement.

Dans l'armature urbaine du SCoT, Ponsan-Soubiran est identifiée comme une commune rurale qu'il convient de renforcer en tant que lieu de vie (niveau 5) car elle joue un rôle principal dans le quotidien des habitants. Sa desserte est indispensable afin de permettre aux habitants qui y vivent de se rendre dans les pôles structurants voisins pour travailler, consommer, étudier... Elle constitue le principal support du cadre de vie naturel et agricole du territoire du SCoT de Gascogne, et peut avoir un développement urbain mesuré au regard de ses besoins et respectant les spécificités et richesses locales.

La répartition de ces objectifs chiffrés du SCoT est réalisée dans un premier temps par intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par chaque intercommunalité en permettant à chaque niveau de pouvoir se développer tout en polarisant le développement sur les niveaux 1 à 4. Ainsi, chaque intercommunalité dispose à l'horizon 2040 d'enveloppes d'objectifs chiffrés d'accueil d'emplois, d'habitants à atteindre et de production de logements et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Concernant l'objectif démographique à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT à l'horizon 2040 est estimée de 0,75 %. Dans le cadre de ce projet pour la Communauté de Communes Val de Gers, elle est estimée à 0,58 %. La commune de Ponsan-Soubiran souhaite compter 12 habitants supplémentaires à l'horizon 2032, pour compter 92 habitants. Transposé au scénario d'accueil dans le SCoT à l'horizon 2040, cet objectif

correspond-il aux choix portés par l'intercommunalité en lien avec les communes et permettant à chacune des 44 autres communes de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins ?

Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé, de favoriser le renouvellement urbain, le changement d'usage et le comblement des dents creuses, de revitaliser les centres-bourgs, de remobiliser le bâti existant et vacant et de maîtriser le développement en contenant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation.

Comment est identifié et intégré dans le scénario de développement, le potentiel de gisement en densification et en division parcellaire existants dans les parties déjà urbanisées permettant notamment de justifier le besoin foncier estimé ? (zones constructibles de surface importante en ZC1 (8,12 ha) délimitées sur 3 secteurs et n'offrant qu'un potentiel de 4 logements sur 0,42 ha et hors village ? Quelles sont les difficultés concrètes à quantifier et à mobiliser liées à la configuration du territoire (Le projet évoque p.72 et 75 du RP « des potentiels de densification et de restructuration sont difficilement mobilisables à cause de la configuration du territoire qui représente d'anciens corps de fermes et un parcellaire abritant l'habitation et les annexes », des espaces libres classés en espaces non bâtis mais ce potentiel n'est ni analysé ni localisé) ? Par ailleurs, pourquoi les objectifs du scénario de développement pointent la réalisation de 6 nouveaux logements à produire seulement en extension alors que la remobilisation de 3 logements vacants est aussi envisagée (p.78 RP) ?

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics en accompagnant le vieillissement de la population, en organisant l'accueil des saisonniers, en développant des logements locatifs de qualité, en accueillant les populations fragiles et modestes, en confortant le parc de résidences secondaires. La production de logements doit répondre à un objectif quantitatif mais aussi qualitatif, cette offre doit être diverse pour répondre au besoin de tous les publics et des logements de typologies, de formes et de statuts d'occupation différents seront proposés.

Quels sont les éléments de justification venant confirmer ce besoin de nouveaux logements (besoin lié au desserrement des ménages ou à l'accueil de nouvelle population) ? Quels sont les besoins diversifiés en logements des habitants et comment le projet communal, qui vise uniquement la production de maisons individuelles, peut-il s'inscrire dans cette question de diversification des formes urbaines et des statuts d'occupation ?

Le SCoT vise à améliorer la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions de toutes origines. Il s'agit notamment de réduire les pollutions diffuses d'origine agricole mais aussi d'améliorer la qualité des rejets d'assainissement, en privilégiant au maximum le raccordement à l'assainissement collectif et en conditionnant le développement de l'urbanisation à la conformité des systèmes d'assainissement. Les performances d'assainissement des petites stations d'épuration collectives devront ainsi être améliorées, en priorité sur les bassins versants les plus dégradés (Gers, Save et Baïse). Comment le projet s'articule-t-il avec cette orientation par rapport à la ZC2 du Village, dont le raccordement à l'assainissement collectif n'est pas envisagé ?

Enfin, le SCoT de Gascogne vise à préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire. Il s'agit de préserver la qualité et la diversité des paysages gersois notamment les grands paysages et la mosaïque de paysages ruraux. De la même manière, il vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire. Pour la commune, cela correspond à la trame des milieux agro-pastoraux, la petite Baïse et sa zone d'expansion et les milieux boisés des coteaux. Si un travail important d'inventaire et de caractérisation du patrimoine naturel et écologique a été réalisé dans le cadre de l'état initial de l'environnement, identifiant des arbres remarquables ou des linéaires bocagers à préserver ou à restaurer sur le territoire (p.63 et 64 RP), le projet ne traduit pas les enjeux liés à la protection de ces éléments de paysage. Pourtant, le Rapport de Présentation évoque p.62, les dispositions de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme

permettant à la commune de prendre une délibération pour intégrer la protection de ces éléments paysagers. Cela est-il prévu ? De plus, les enjeux concernant la présence de deux corridors écologiques boisés à préserver identifiés dans le SRCE ne se traduisent pas concrètement dans le projet.

Remarques sur le dossier

p.10 Des chiffres plus récents que l'année 2014 sont disponibles pour la démographie de l'EPCI.
p. 13 L'absence d'élément permettant de positionner la commune dans le SCoT de Gascogne (cf premier avis du Syndicat mixte- sept 2021) constitue une faiblesse dans le dossier. Ils constituent des éléments de diagnostic essentiels pour construire un projet communal en articulation et en compatibilité avec le projet de planification stratégique.

p. 77 « Le développement urbain et l'occupation des sols de la commune sont déjà régis par une carte communale ». « Pour fixer et délimiter les zones constructibles, il faut dans un premier temps définir les parties actuellement urbanisées de la commune, pour ensuite s'appuyer sur l'ancien document d'urbanisme ». Ces deux formulations entraînent de la confusion et laissent entendre que le projet de carte communale est une révision et non une élaboration.

p. 89 La partie compatibilité avec le SCoT n'est pas actualisée avec les bons chiffres : la période utilisée pour calculer la réduction des prélèvements d'ENAF est de 2009-2019 alors que ce sont les données 2010-2020 qui sont reprises dans le SCoT arrêté, conformément au code de l'urbanisme. Par ailleurs, le rapport de présentation indique « le DOO du SCoT ne précise pas la répartition de la consommation foncière par niveau de communes. Il s'avère donc difficile en l'absence de données précises de juger de la compatibilité de la carte communale avec un SCoT en cours d'élaboration et non opposable ». Or, le SCoT de Gascogne dans sa version arrêtée a intégré un tableau de la répartition de la consommation d'ENAF pour les 13 intercommunalités du périmètre par niveau d'armature. Ainsi, la consommation d'ENAF maximale est fixée pour le niveau 5, auquel appartient Ponsan-Soubiran, à 40% du total du volume alloué à la communauté de communes Val de Gers.

Informations complémentaires

Le bureau du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne a rendu un premier avis le 2 septembre 2021. Il proposait les remarques suivantes :

A travers cette révision, la commune a pour objectif de créer des conditions favorables au maintien de la population locale et à l'installation de nouveaux arrivants, de maîtriser le développement communal et de prévoir les aménagements à venir en recentrant partiellement l'urbanisation sur le centre-bourg.

Le Syndicat mixte relève des faiblesses tant dans la structuration que dans la rédaction et l'explication des choix du projet communal, qui au-delà d'en rendre difficile l'appréhension par tout un chacun, fragilisent le dossier au niveau juridique. En ce sens, il note, par exemple qu'un important et intéressant travail d'identification des milieux naturels, des corridors écologiques et des enjeux liés a été réalisé sans se traduire par la préservation des entités écologiques identifiées.

Par ailleurs, il regrette de ne pas avoir été associé en amont et pendant la procédure pour amener des éléments indispensables pour inscrire le projet communal en compatibilité avec les orientations du SCoT de Gascogne et ainsi contribuer à sa mise en œuvre. Cela dans l'objectif également, d'éviter pour la commune, la nécessité de revoir dans des délais rapides son document afin de s'inscrire, à posteriori, dans les orientations et objectifs du SCoT.

Aussi, il convient d'informer la commune sur ces risques et de lui proposer un éventuel accompagnement dans le cadre d'un travail tripartite (Syndicat mixte du SCoT, commune et intercommunalité du Val de Gers), qui s'inscrirait dans les discussions actuellement menées au niveau intercommunal pour la ventilation des objectifs du SCoT dans chaque territoire.

Conclusion

La commune de Ponsan-Soubiran a souhaité l'élaboration de sa carte communale afin de créer des conditions favorables au maintien de la population locale et à l'installation de nouveaux

arrivants, de favoriser de nouvelles constructions sur la commune afin de lutter contre le dépeuplement, de maîtriser le développement communal et de prévoir les aménagements à venir.

La lecture du dossier nouvellement arrêté permet d'apporter une meilleure compréhension du projet communal et tend à devenir plus vertueux. Pour autant, il ne permet pas d'appréhender certains choix laissant ouvertes des interrogations potentiellement préjudiciables au projet.

Une meilleure justification et des précisions complémentaires au regard des éléments d'analyse évoqués ci-dessus permettraient à la commune de s'inscrire réellement dans le changement de modèle porté par les élus le SCoT de Gascogne et dans la déclinaison du projet de SCoT souhaitée par la communauté de communes Val de Gers.

Le Président,

Hervé LEFEVRE

