

A Auch, le 1^{er} février 2024

AVIS 2024_P09 SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE D'AYZIEU

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 le SCoT de Gascogne exécutoire depuis le 22 avril 2023,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 1^{er} février 2024,

Points de repère

La commune d'Ayzieu est membre de la Communauté de Communes du Grand Armagnac. Elle est située à 10 min d'Eauze et de Cazaubon, 40 min de Mont-de-Marsan et 50 min d'Auch. Elle fait partie du bassin de vie d'Eauze et du bassin d'emploi d'Auch.

Le 5 décembre 2023, elle a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne, sur son projet de révision de carte communale prescrite le 14 juin 2021. Elle est actuellement sous le régime d'une carte communale approuvée le 11 avril 2013.

Il s'agit d'une 2^{ème} version de la carte communale pour laquelle le Syndicat mixte a rendu un premier avis le 27 avril 2023 et dont la conclusion était la suivante : « l'analyse du projet au regard du SCoT de Gascogne révèle de multiples points d'incompatibilité relevant des enjeux liés au paysage, à la ressource en eau, au fonctionnement écologique, à la lutte contre le changement climatique, à la maîtrise des risques et des nuisances, à l'habitat, à la mobilité.

Par ailleurs, elle relève également des faiblesses tant dans la structuration que dans la rédaction et que dans l'explication des choix du projet communal, qui fragilisent la procédure au niveau juridique. Aussi, il peine à s'inscrire globalement dans les orientations du SCoT de Gascogne.

Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement stratégique partagé par 397 communes, le projet communal doit s'appuyer sur le SCoT de Gascogne constituant un guide de l'élaboration des documents et projets d'urbanisme. »

Le projet de la commune

A travers la révision de sa carte communale, la commune d'Ayzieu poursuit deux objectifs :

- permettre le développement d'une entreprise communale, la Scierie Ortyl,
- maintenir de jeunes entrepreneurs et le développement de la filière bois.

A l'horizon 2030, la commune envisage d'accueillir 12 habitants supplémentaires pour atteindre environ 170 habitants nécessitant la production de 6 logements supplémentaires qui seront produits sur une zone Zc2 de 0.79 ha en continuité nord du centre bourg dont la commune est propriétaire.

L'identification de cette zone a été guidée par 6 principes :

- intégration du développement dans l'urbanisation, le patrimoine et le paysage environnant,
- disponibilité foncière des espaces,
- valorisation agricole,
- gestion économe des sols,
- gestion des risques, la desserte en réseaux.

La commune souhaite également accompagner le développement économique et a défini, en collaboration avec le porteur de projet, un espace dédié au développement de la scierie présente historiquement sur la commune. Il s'agit d'une zone ZCe à vocation économique de 1,66 ha pour permettre la création de 5 nouveaux bâtiments (stockage bois et matériel, lignes de production bois scié, granulés, accueil administratif et clients) sur le terrain actuel de l'entreprise, créer 1 à 2 emplois pérennes ainsi que de l'emploi saisonnier et intérimaire. La délimitation de cette zone constructible a été opérée sur l'espace actuellement occupé en intégrant un recul avoisinant les 10 m depuis le ruisseau au nord du site. Un stockage extérieur sur un terrain voisin que l'entreprise a acquis est également prévu.

Du point de vue environnemental, la commune compte plusieurs sites remarquables notamment la présence d'une zone Natura 2000 sur une petite partie de son territoire, la Zone Spéciale de Conservation Etangs d'Armagnac. Elle abrite également plusieurs autres réservoirs de biodiversité dont 3 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 ainsi que plusieurs zones humides autour de la rivière de la Douze et ses affluents. L'analyse de la trame verte et bleue du territoire révèle également la présence de corridors boisés à préserver aux marges occidentale et orientale du territoire communal ainsi qu'un corridor de plaine à préserver à l'Ouest de la commune. Ces éléments sont traduits dans le projet en espaces à protéger pour des raisons écologiques : les secteurs ZNe, ZNp et ZNi :

- ZNe : Natura 2000 des étangs d'Armagnac et les différentes Zones Naturelles d'Intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) associées à la Douze et à ses principaux affluents et sur les côteaux.
- ZNp : aux grands boisements identifiés dans le Porté à Connaissance fourni par l'Etat sur la commune hors du ZNe et actualisés avec la vue aérienne, et à la lisière agro-naturelle à aménager dans le projet de quartier au contact avec la zone agricole sur une largeur de 5 mètres.
- ZNi correspondant principalement au corridor écologique lié à la Douze impactée par le risque inondation et couverte par la cartographie informative des zones inondables (CIZI) hors zone Natura 2000. Les petits cours d'eau sont également intégrés au zonage ZNi même s'ils ne sont pas couverts par la CIZI ; une bande tampon de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux a été positionnée. Pour ce zonage, a été mis en place une bande forfaitaire de 10 mètres de part et d'autre de la berge des ruisseaux.

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 approuvé le 20 février 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne exécutoire depuis le 22 avril 2023.

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.

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 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).

Dans l'armature urbaine du SCoT, Ayzieu est identifiée comme une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré. Néanmoins, son niveau de développement doit permettre de maintenir les équipements et services existants, ainsi que le renouvellement et l'équilibre générationnel et social de la population.

L'analyse du projet révèle qu'il n'y a pas d'évolution au regard de l'avis n° 1 du Syndicat sur les dimensions :

- valoriser l'agriculture présente sur le territoire
- sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau (les éléments apportés concernant la défense incendie ne permettent pas d'évaluer la compatibilité avec le SCoT)
- lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances
- développer et améliorer les mobilités internes au territoire

Concernant l'**objectif démographique** à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75%. Dans le cadre de ce projet pour la Communauté de Communes Grand Armagnac, elle est estimée à 0,48%, correspondant à un accueil de population de 1 500 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentages et à 435 habitants pour l'ensemble des communes de niveau 5.

> Le projet de la commune évoque un scénario prévoyant l'accueil de 12 nouveaux habitants à l'horizon 2030 qui s'inscrit dans la répartition arithmétique autour de 12 habitants par commune de niveau 5 pour ce même horizon. Pour autant, ce choix est-il partagé à l'échelle intercommunale ? Le dossier évoque une discussion sur la répartition des objectifs du SCoT par niveau d'armature en 2021 et l'engagement de l'intercommunalité dans la démarche de PLUI, mais pas sur le projet de la commune en tant que tel. Par ailleurs des éléments rédactionnels non harmonisés génèrent de la confusion sur le scénario démographique envisagé par la commune : p 161, 10 nouveaux habitants sont évoqués à l'horizon 2040 et en p 162, 12 à l'horizon 2030.

Concernant le **développement économique**, le SCoT vise à développer l'emploi en articulation avec l'accueil d'habitants. A l'horizon du SCoT de Gascogne, il est prévu 10 000 emplois supplémentaires. Ils sont répartis par intercommunalité en fonction de leur spécificité et ensuite en pourcentage selon l'armature urbaine intercommunale. Pour la Communauté de communes Grand Armagnac l'objectif d'emploi est de 340 emplois dont 16 % (54) pour les communes rurales telle qu'Ayzieu (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) à l'horizon 2040.

> Le projet vise, à travers le développement de la scierie, la création de 1 à 2 nouveaux emplois, en plus du personnel saisonnier et intérimaire. Cette progression le rendrait, du point de vue arithmétique, compatible avec la P.2-2.1 si le projet communal était à l'horizon 2040. De plus comme pour le scénario démographique, rien dans le dossier ne laisse penser que le projet communal a fait l'objet d'une discussion en intercommunalité.

> Par ailleurs, le projet de développement de la scierie semble flécher une seule parcelle, celle sur laquelle l'activité est actuellement présente, avec en perspective, la construction de plusieurs bâtiments sur cette surface. Elle semble aussi prendre en compte la dimension environnementale et paysagère. Pour autant des éléments dans le dossier viennent contredire cette vision : p 137 est évoqué la nécessité d'augmenter la surface foncière et l'identification de deux parcelles pressenties pour l'extension immédiatement au nord de la scierie actuelle. De plus, un stockage extérieur sur un terrain voisin que l'entreprise a acquis semble également prévu.

De quel terrain s'agit-il ? La parcelle au nord présente des enjeux environnementaux importants qu'il convient de préserver. L'activité de stockage est-elle compatible avec ces enjeux ? Si ce n'est pas le cas alors comment se traduit la séquence ERC ?

Concernant le **développement de l'habitat**, le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Aussi, à l'horizon 2040, il prévoit la production de 24 520 logements sur l'ensemble de son territoire pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

Pour la Communauté de communes du Grand Armagnac, ce besoin est estimé à 1 780 logements réparti en pourcentage par niveau d'armature. 427 logements sont fléchés sur les 18 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1).

> Le projet communal estime son besoin en logements à 6 à l'horizon 2030, correspondant au scénario démographique souhaité par la commune, mais qui est loin de la répartition arithmétique pour les 13 communes de niveau 5 dans le DOO du SCoT de Gascogne.

De plus, si le projet communal porte une analyse sur les typologies de logements existantes et sur la composition de sa population, comment expliquer qu'elle ne débouche que sur un besoin quantitatif de 6 nouveaux logements neufs qui seront produits en construction avec une densité de 8 logements à hectare ? Quid de la diversification notamment en lien avec le futur développement économique (saisonniers, intérimaires) ? Même si la carte communale ne dispose pas d'outil pour aller très loin, le projet politique qu'elle porte doit pouvoir s'exprimer sur ce type de question.

Concernant la dimension foncière, 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. Les mutations du tissu urbain existant sont privilégiées par rapport aux extensions. Pour ce faire le projet communal identifie les potentiels de renouvellement urbain (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-1) et de reconquête de friches (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-2). Il s'agit également de viser une réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 1296 ha à l'horizon 2030, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes Grand Armagnac, l'enveloppe foncière maximale est de 78 ha. Pour les 18 communes de niveau 5, cela représente au maximum 23,4 ha (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

> Le projet communal estime son besoin foncier à l'horizon 2030 à 0,79 ha, fléché sur la zone ZC2. Ce choix tient-il compte du résultat de l'étude de densification qui révèle un potentiel de 1, 1 ha ? Par ailleurs, il existe une confusion sur l'étude de densification entre une version présentée p.77-

78 RP et l'étude de densification reprise dans la justification des choix p.182 RP : ces deux versions présentent des différences sur les parcelles proposées à la densification et à l'extension qui conduit à une incohérence sur la logique de la définition de la politique foncière dans le projet de la commune.

De plus, à l'horizon 2030, pour les 18 communes de niveau 5 du Grand Armagnac, l'objectif à ne pas dépasser est 1.3 ha. La méthode et l'objectif de la commune de ne pas dépasser les 0, 79 ha ont-ils fait l'objet d'une discussion intercommunale ?

Le SCoT de Gascogne vise à **préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire** qui doit concrètement se traduire dans les différentes pièces des documents d'urbanisme dans le diagnostic par l'identification des espaces naturels remarquables existants sur le territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1), des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à son échelle et en compatibilité avec la trame verte et bleue établie dans le SCoT et dans les documents d'urbanisme des territoires voisins lorsqu'ils existent (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2), de la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3, des espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6), des forêts présentes sur le territoire (composante paysagère et environnementale, puits de carbone, valeur patrimoniale et de biodiversité, production de bois d'œuvre et de bois énergie, maintien des sols, usages récréatifs...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7), la réalisation d'un inventaire habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4) et la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5).

> Alors que le diagnostic évoque la TVB du SCoT de Gascogne, la justification des choix n'en fait pas état.

Au niveau parcellaire le travail n'est appréhendable que pour la zone ZCe. Afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne, une déclinaison de la TVB à l'échelle parcellaire de la ZC2 à ajouter au dossier paraît nécessaire. Il en va de même pour les inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire et des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3, P1.5-4).

Enfin concernant les zones d'urbanisation future et notamment le secteur dédié au développement économique a fait l'objet de sondages pédologiques constatant l'absence de zones humides et d'un inventaire faune/flore relevant l'absence d'espèces protégées (p.55 EE). Cependant le manque de précisions concernant le nombre de passages et la saisonnalité de cet inventaire ne permet pas d'exclure l'absence certaine d'enjeux sur ces secteurs.

Comment le projet compte-t-il assurer le maintien de ces habitats naturels et à défaut, de réduire voire de compenser les impacts induits par ces aménagements ? Sans justification ajoutées au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.

Cette analyse des enjeux écologiques sur le secteur de développement envisagé à vocation économique pointe une rupture de la continuité écologique humide à la limite nord de la scierie (p.145 RP), dû à la présence d'un obstacle à l'écoulement (pont). Or le projet ne prévoit pas de mesures de restauration et résorption de ces discontinuités, qui conduit à une potentielle incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Remarques sur le dossier

- p.17, p 79, p 115, p 159 RP évoquent la procédure de PLU qui n'implique pas les mêmes choses que la celle de la carte communale fléchée pour la commune d'Ayzieu.
- p 22 : la carte de l'armature du SCoT de Gascogne ne correspond pas à celle du SCoT approuvé.

Informations complémentaires

A l'occasion de l'examen en bureau, les éléments d'information complémentaires suivants ont été apportés au débat :

- la communauté de commune Grand Armagnac a été consultée dans le cadre de l'amélioration du projet au regard des avis transmis en avril 2023. La structuration actuelle de l'intercommunalité rend difficile sa prise de position officielle sur le projet qui de ce fait n'a pas été validé collectivement par une délibération. Pour autant cette consultation a donné lieu à un échange avec la commune, le BE et l'intercommunalité (élu référent urbanisme et technicien dédiée au PLUI). La conclusion de cet échange a fléchi le risque de laisser la carte communale en vigueur continuer à produire ses effets, la nécessité de soutenir le développement de la scierie qui s'inscrit dans le développement économique de l'intercommunalité et la volonté de ne pas nuire à l'élaboration du PLUI à venir
- l'outil carte communale ne dispose pas d'outils opérationnels permettant de mettre en œuvre le SCoT. Pour autant, la prise en compte des enjeux doit pouvoir se faire à travers l'expression d'une intension politique

Conclusion

La commune d'Ayzieu a souhaité réviser sa carte communale afin de permettre le développement de la scierie Ortyl, maintenir les jeunes entrepreneurs sur son territoire et développer la filière bois.

Il est regrettable qu'à de multiples reprises, le SCoT de Gascogne soit évoqué comme une contrainte dans l'élaboration de la carte communale, alors qu'il s'agit d'une stratégie d'aménagement du territoire partagée par 397 communes qui, en y inscrivant leur projet de d'urbanisme, viennent mettre en œuvre le changement de modèle d'aménagement porté par le SCoT pour faire face aux effets du dérèglement climatique. Il est également dommage que le syndicat mixte du SCoT n'ait pas été sollicité dans le cadre de la réflexion d'amélioration du projet suite au premier avis.

Il est dommageable que le diagnostic enrichi au regard du SCoT et les enjeux qui en découlent ne se traduisent pas par une évolution du projet et de sa construction et qu'ils ne participent pas non plus à une réelle évolution de la carte communale, si ce n'est celle des objectifs chiffrés avec des biais d'horizons différents en fonction des thématiques. La rédaction présente par ailleurs des incohérences qui desservent le projet. Enfin, puisque la CC GA a examiné et participé à l'évolution du projet, il est dommage que ses conclusions ne soient pas reprises afin d'inscrire la carte communale dans la réflexion sur le PLUI à venir.

Aussi, en l'état actuel, l'analyse du projet au regard du SCoT de Gascogne révèle de multiples points d'incompatibilité relevant des éléments fléchés par l'analyse et des enjeux liés à la valorisation de l'agriculture, à la ressource en eau, au fonctionnement écologique, à la lutte contre le changement climatique, à la maîtrise des risques et des nuisances, à l'habitat, à la mobilité.

Ces éléments associés aux faiblesses tant dans la structuration que dans la rédaction et que dans l'explication des choix du projet communal, peinent à s'inscrire globalement dans les orientations du SCoT de Gascogne et fragilisent considérablement la procédure au niveau juridique.

**Le Président,
Hervé LEFEVRE**

