

A Auch, le 30 juillet 2024

---

## AVIS 2024\_P22 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMÉNAGER LAFOURCADE NORD – SUR LA COMMUNE DE GIMONT

---

*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 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 et visio-conférence du 30 juillet 2024.*

---

### **Points de repère**

Le 23 juillet 2024, le service instructeur de la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone a saisi, pour avis, le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne, sur le projet de PA La Fourcade Nord sur la commune de Gimont et déposé par la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone.

Elle dispose d'un PLU approuvé le 3.03.2020.

### **Description de la demande**

Les terrains constituant l'assiette du projet de PA comptent 11,37 ha, sont situés sur le versant Est de la zone d'activités LAFOURCADE NORD. Ils correspondent à de la jachère et présentent une pente descendante entre 5 et 10% vers le Nord-Ouest.

Les abords sont composés par :

- Au Nord, la zone d'activités LAFOURCADE NORD avec sa placette de retournement
- Au Sud et à l'Est, la RN 124 et la D 924 avec son giratoire en direction de Toulouse.

Ils sont inscrits au PLU en UXa et AUXa à vocation économique et couverts par une OAP.

Le projet prévoit une surface plancher maximum de 65527 m<sup>2</sup> sur 39 allotissements (54 lots maximum projetés cf Cerfa) et à offrir un espace public partagé, d'organiser le stationnement à minima à l'intérieur des lots pour répondre au besoin des professionnels et à maxima à l'extérieur des lots (poches de stationnements) et n'autorisant pas les stationnements le long des voies (cf éviter empiètements sur les espaces verts). Ces parcs de stationnements seront pour moitié de leur surface perméable pour permettre l'infiltration des eaux pluviales. Ils seront aussi, et végétalisés et bordés de noues enherbées pour récupération des eaux pluviales de ruissellement.

La réalisation de couvertures photovoltaïques en toitures des bâtiments à construire et l'ombrage naturel par la plantation d'arbres de hautes tiges (cf. confort des usagers des espaces de stationnements, maintien de biodiversité du site dans la continuité des espaces naturels en gestion différenciées sur les espaces communs sont privilégiées par rapport aux ombrières photovoltaïques.).

- Les linéaires boisés et les boisements périphériques sont préservés.
- Le projet participera à atteindre l'objectif 543 emplois supplémentaires à l'horizon 2030 sur la commune de Gimont.

### ***Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne***

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse 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.

Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire et que la question de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT est dès lors posée, avec pour conséquence, pour les autorisations d'urbanisme, la possibilité de leur illégalité si celles-ci sont prises sur la base de dispositions du document d'urbanisme local incompatibles avec le SCoT et qui, dès lors, ne devraient plus être appliquées.

Un projet est compatible avec un document d'une portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations de ce document et qu'il contribue à le mettre en œuvre. L'effet majeur en cas d'absence de compatibilité c'est le risque d'illégalité.

-----

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. 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 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 et de production de logements à atteindre et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

La communauté de communes Coteaux Arrats Gimone est structurée autour de :

- 1 commune, pôle structurant des bassins de vie du territoire – niveau 2
- 2 communes en binome : pôles relais - niveau 3
- 1 commune : pôle de proximité - niveau 4
- 26 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Gimont est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie du territoire qui rayonne et structure son bassin de vie grâce aux équipements et services et activités économiques qu'elles recèlent. Le SCoT vise à conforter son attractivité, voire renforcée, par :

- une diversification de leur offre d'habitat
- l'amélioration de leur desserte tous modes
- le développement de l'emploi
- le renforcement de sa gamme de grands équipements et de services à la population.

Le SCoT de Gascogne vise à préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire. Il s'agit de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire Compenser lors de la définition des projets, plans ou programmes, conformément au cadre réglementaire en vigueur (P1.1-1 du DOO du SCoT de Gascogne). Il est également question d'identifier, de protéger et de valoriser la qualité et la diversité de paysages gersois (DOO SCoT de Gascogne : P1.1-2, P 1.1-3), le patrimoine historique emblématique (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-4, P 1.1-5), le petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-6) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-7, P 1.1-8, P 1.1-9).

**Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire** en améliorant la connaissance, en préservant les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et en assurant le fonctionnement écologique global. Il s'agit d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à l'échelle des projets d'aménagement, 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). Il est de même pour la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque projet d'aménagement qui identifie la TVB à l'échelle parcellaire, au droit du périmètre d'étude (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3). Il est également question lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre réglementaire en vigueur de réaliser des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4).

**> Si le projet s'appuie sur le travail d'un écologue, il ne présente pas d'éléments susceptibles de confirmer que les études réalisées s'appuient sur ces prescriptions pour identifier avec finesse les enjeux, notamment liés à la restauration et à la mise en oeuvre de la séquence ERC.**

### **Information complémentaire**

Dans le dossier, le projet projette 543 emplois supplémentaires à l'horizon 2030 sur Gimont quand le SCoT en prévoit 10 000 à l'horizon 2040 sur l'ensemble de son périmètre, dont 590 pour la Communauté de communes Coteaux Arrats Gimone et 62 % sur Gimont (366). Un échange avec le porteur de projet est venu confirmer qu'il s'agit d'une erreur rédactionnelle, puisque le projet s'appuie sur la déclinaison territoriale des objectifs chiffrés du SCoT dénié par l'intercommunalité (cf délibération).

Cet échange est également venu compléter le dossier au regard de la gestion économe du foncier, puisqu'un travail particulièrement fin a été réalisé par le porteur de projet afin d'optimiser le foncier au regard des pratiques passées, avec pour conséquence, une augmentation de 83 % du nombre de lot de la zone d'activité.

### **Conclusion**

L'analyse de la demande de PA La Fourcade Nord sur la commune de Gimont associé à l'échange avec le porteur de projet, révèlent un projet construit dans la perspective du changement de modèle d'aménagement. Pour autant, les thématiques paysage et fonctionnement écologique devraient bénéficier de complément d'étude au regard du SCoT de Gascogne afin de couvrir tous les enjeux liés.

**Le Président,**

**Hervé LEFEBVRE**

