

A Auch, le 30 avril 2025

AVIS 2025_P32 SUR LE PROJET DE REVISION DE CARTE COMMUNALE DE BEZERIL

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 30 avril 2025,

Points de repère

Le 3 février 2025, la commune de Bézéril a saisi pour avis le Syndicat Mixte sur le projet de révision de sa carte communale approuvée le 6 août 2014.

La commune de Bézéril est membre de la Communauté de Communes du Savès.

Description de la commune

A travers son projet de révision de la carte communale la commune de Bézéril vise à redéfinir son projet avec pour éléments majeurs de réflexion, le soutien à l'activité industrielle (cf. Nataïs leader européen du Pop-corn), la réduction des secteurs constructibles pour répondre aux prescriptions du SCoT de Gascogne tout en renforçant la structure urbanisée du village (centralité).

Il s'agit à l'horizon 2035 d'augmenter le nombre d'habitants (120) en accueillant 15 habitants supplémentaires, et en produisant 9 logements et de permettre l'extension de Nataïs.

En terme de zonage cela se traduit par

- une zone ZC2 correspondant au village
- 2 zones ZA 2 correspondant aux sites de production de Nataïs
- une zone ZN correspondant aux espaces naturels et agricoles

- une zone ZNi pour les secteurs inondables réalisée à partir du découpage préexistant dans le document d'urbanisme en vigueur, complétée par un découpage de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, et des données aléas inondations suivant les données disponibles à ce jour.

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

En préambule, il est important de rappeler qu'il convient de considérer le SCoT de Gascogne, comme un élément à part entière du diagnostic sur lequel le travail d'élaboration du projet doit s'appuyer afin qu'il participe à la mise en œuvre de la stratégie de changement de modèle d'aménagement inscrite dans le SCoT. Autrement dit, c'est l'ensemble du DOO du SCoT de Gascogne qui sert de guide des orientations aux prescriptions.

= > Si le SCoT est évoqué tout au long du dossier, il est appréhendé de façon excessivement parcellaire. En p 10 si le PADD est évoqué comme référence pour le projet communal, le lien de comptabilité avec le DOO ne l'est pas, ce qui ne permet pas de comprendre la nécessaire articulation entre le projet stratégique et le projet communal. De plus, seules quelques grandes orientations sont citées pour acter de la compatibilité de la carte communale avec le SCoT, comme par exemple en p 53 ou 47. Les prescriptions découlant des orientations ne sont pas fléchées alors qu'elles constituent la base de la compatibilité.

Par ailleurs, il semble que seul l'objectif foncier en lien direct avec l'extension de l'unité de production industrielle de Nataïs, fasse l'objet de toutes les attentions dans le dossier. Or il convient de rappeler que non seulement cet objectif ne fonctionne pas seul puisqu'il est corrélé avec les objectifs démographiques, d'emplois et de production de logements, mais aussi que la mise en œuvre d'une stratégie d'aménagement concerne l'ensemble des enjeux qu'ils relèvent du foncier, du fonctionnement écologique ou de la préservation des paysages, mobilité, etc.

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 intercommunalités 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, Bézéril est identifiée comme une commune rurale qu'il convient de renforcer en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré et doit permettre de maintenir les équipements et services existants, ainsi que le renouvellement et l'équilibre générationnel et social de la population.

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 du Savès, elle est estimée à 0,96%, correspondant à un accueil de population de 2300 habitants dont 920 habitants pour les 30 communes de niveau 5 soit arithmétiquement + 30 habitants en 23 ans, ou 24 entre 2017 et 2035.

> Le projet de la commune évoque un scénario prévoyant l'accueil de 15 nouveaux habitants entre 2025 et 2035 qu'il estime compatible avec les objectifs démographique du SCoT

= > *Le pas de temps du SCoT sur la question démographique est 2017-2040, or le scénario démographique communal s'inscrit entre 2025 et 2035. Que s'est-il passé entre 2017 et 2025 ? Si des habitants ont été accueillis sur cette période ils devraient être intégrés dans la réflexion.*

Quels sont les arguments qui justifieraient de la non atteinte de l'objectif démographique compte tenu du développement de l'entreprise Nataïs est localisée sur la commune ?

Enfin, ce choix communal est-il partagé à l'échelle intercommunale ? Si le dossier précise qu'il y a eu discussion sur le foncier rien n'est dit sur la croissance démographique.

Le SCoT de Gascogne, vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements d'un point de vue quantitatif et d'un point vue qualitatif.

Il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature dans chaque intercommunalité. Pour la communauté de communes du Savès la production de logements est estimée à 1640. Pour le niveau 5, cela représente un peu plus de 632 logements répartis entre les 30 communes (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-1), soit un peu plus de 20 logements par communes à 2040 et 16 à l'horizon 2035.

Il s'agit également d'adapter l'habitat à la mixités de besoins et des publics (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-3, P 3.1-4, P 3.1-5, P 3.1-6, P 3.1-7, P 3.1-8, P 3.1-9).

> Le dossier évoque en p 90 un scénario de développement à l'horizon 2035 de 9 logements puis en p 93 de 4 logements et enfin 6 en p 101.

=> *Quel scénario faut-il retenir ? Ce choix communal est-il partagé par l'intercommunale pour permettre à chacune des 30 autres communes de niveau 5 de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins et projets ?*

= > *De la même façon que pour le scénario démographique, le pas de temps du SCoT est 2017-2040. Or le scénario communal s'inscrit entre 2025 et 2035 et pose la question des logements réalisés entre 2017 et 2025 ? En l'état, sur cette question, le caractère flou et décousu de la rédaction ne permet pas comprendre si des logements ont été produits depuis 2017 et le cas échéant comment ils sont intégrés dans le scénario de développement.*

= > *Par ailleurs, le projet s'oriente vers de la production de logements neufs, estimant que le parc vacant, éventuellement constitué d'anciens corps de ferme, ne relève pas d'un réservoir suffisant pour l'accueil de nouveaux logements. Si la commune a la légitimité de ne pas se saisir de ces opportunités de logements il n'en demeure pas moins qu'elle doit apporter les arguments justifiant ce choix.*

= > *De plus, l'analyse du parc de logements ne révèle étonnamment aucun enjeu. Quid de conséquences de la future extension de l'entreprise Nataïs ? Aussi, la question de la diversification des logements pour répondre aux besoins des habitants et optimiser le foncier n'est traitée que très partiellement au regard de la nature (neuf) des logements à venir. En revanche, les autres aspects de la diversification ne sont ni traités pour dire qu'il est nécessaire de produire différents types de logements (taille, forme urbaine, statut d'habiter) ni pour en démontrer l'inutilité. Quels sont les éléments qui permettent de justifier de cette seule diversification pour répondre aux 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. 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).

Le SCoT de Gascogne ambitionne la 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 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités.

Pour la Communauté de communes du Savès, l'enveloppe foncière maximale est de 105 ha à l'horizon 2035. Pour le niveau 5, cela représente, arithmétiquement en l'absence de discussion intercommunale avérée, au maximum 52,5 ha répartis entre les 30 communes de ce même niveau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3), soit environ 1,75 ha entre 2020 et 2035. De plus, il s'agit de maîtriser le développement en contenant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation, en priorisant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine par densification ou réinvestissement du bâti.

> Le projet communal estime son besoin foncier à 4,8 ha d'ici à 2035, dont 3,8 ha pour l'activité économique, correspondant à l'extension de l'entreprise Nataïs sur la ZA2 Nataïs Sud et 0,3 ha pour de l'habitat. Il s'y ajoute le décompte des autorisations d'urbanisme déjà délivrées depuis le 01/01/2021 et déjà comptabilisées dans le projet, soit 1 ha pour 4 constructions réalisées. La consommation de foncier s'établira ainsi à 5,1 ha à l'horizon du projet de la carte communale. Pour répondre aux besoins de l'extension de l'entreprise Nataïs, le projet évoque que la communauté de communes du Savès a délibéré à 3 reprises pour affecter 3,5/3,8 hectares supplémentaires à la commune de niveau 5.

= > Afin d'attester l'octroi de ces surfaces complémentaires à la commune ces délibérations constituent des pièces du dossier au titre d'argument de justification. Il convient de les ajouter.

= > En outre, ce besoin foncier du projet communal est projeté à 2035, horizon de la carte communale, alors que le plafond de 5,1 ha à ne pas dépasser a été alloué à l'horizon 2030, conformément à la dernière délibération communautaire. Que se passe-t-il/pourra-t-il se passer entre 2030 et 2035 sur le territoire ? D'autant que l'état des lieux des autorisations d'urbanisme délivrées s'arrête à mai 2022 et que d'autres opérations, potentiellement consommatrices d'ENAF, ont pu être délivrées sur les trois dernières années. Par ailleurs, le projet explique en p.92 que la partie déjà bâtie du village ne permet pas d'envisager un développement par densification étant donné qu'aucune parcelle n'est libre et que la division parcellaire n'est pas envisageable. Seule l'analyse du potentiel de densification au sein des espaces déjà urbanisés permet d'en déterminer l'absence. Si cette étude a été réalisée dans le cadre du projet alors elle doit apparaître dans le dossier et des conclusions doivent en être tirées.

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 du Savès l'objectif d'emploi est de 500 emplois à l'horizon 2040 dont 97 pour les 30 communes de niveau 5 à l'horizon 2035 représentant 3,25 emplois (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1).

> Le projet communal vise la création de 15 emplois directement liés à l'extension de l'unité de production.

=> Ce choix communal est-il partagé à l'échelle intercommunale ?

= > Concernant l'emploi, le pas de temps du SCoT est 2017-2040. Or le scénario communal s'inscrit entre 2025 et 2035 et pose la question de la prise en compte de l'évolution des emplois entre 2017 et 2025.

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).

=> Si dans le diagnostic un travail d'identification de réseaux de haies à protéger voire à restaurer est en partie établi au regard de linéaires et d'unités écologiques. Pour autant, rien n'est tiré de ces éléments pour construire le projet de la commune qui n'évoque cette question qu'à travers le zonage en ZN répondant certes à la question règlementaire du projet mais beaucoup moins à la dimension politique.

= > Le patrimoine bâti ne se réfère qu'au patrimoine classé alors que le SCoT vise l'identification du patrimoine vernaculaire.

= > quid de l'insertion paysagère de l'extension de l'unité de production ?

=> Il est également nécessaire que la séquence ERC démontre que le projet ne peut pas se faire ailleurs : Le sujet de la destruction d'une zone humide et de sa compensation est traitée dans le cadre du projet d'extension de Nataïs, quid des autres secteurs de projet sur le territoire communal ?

Le Scot vise à valoriser la diversité des productions et des modes de production, en préservant la diversité des productions agricoles. Aussi, les collectivités locales identifient, au sein des zones agricoles de leurs documents d'urbanisme, des secteurs agricoles à enjeux sur leur territoire, en concertation avec les acteurs concernés (DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-1)

= > Le projet n'identifie pas de secteurs à enjeux à proprement parler, alors même que l'entreprise Nataïs est adossée à une exploitation et travaille avec des agriculteurs. Le fléchage de tels secteurs, participerait du renforcement de la pérennité de l'entreprise.

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 (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2). Il en est de même pour la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3). Il est également question lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre règlementaire en vigueur de réaliser des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4). De la même manière, il s'agit de préserver les milieux aquatiques et les zones humides en réalisant un inventaire de ces dernières sur les secteurs concernés par des OAP pour en assurer la protection (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5).

= > Le travail sur la TVB exclut la commune de la TVB régionale et de ses enjeux. Pour autant, le SCoT a décliné à son échelle la TVB régionale et en vise la déclinaison au niveau local. Si le dossier évoque de la TVB du SCoT c'est pour prendre acte de l'existence de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Ce qui ne permet pas au projet de s'inscrire dans les prescriptions du SCoT qui flèchent notamment la déclinaison de la TVB au niveau local afin de prendre en compte la nature ordinaire et de qualifier de l'état de cette TVB. De plus les éléments (inventaires faune/flore) relevant de ce travail au niveau parcellaire sur les espaces fléchés par l'urbanisation future n'apparaissent pas dans le projet.

= > Des remarques similaires peuvent être faites sur les cours et les zones humides qui ne font référence qu'aux données bibliographiques (Inventaires CD 32, données INPN) à l'exception de l'évocation du projet Nataïs. La prise en compte des PNA Chiroptère et oiseaux en reste au constat.

Le SCoT sécurise, préserve, économise et optimise la **ressource en eau**, ce qui doit se traduire concrètement, par l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions, notamment liées aux rejets d'assainissement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2, P 1.4-3) et de ruissellement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4). Cela se traduit également en assurant l'alimentation en eau potable de la population actuelle et à venir par le conditionnant e développement

démographique et économique à l'existence de capacités suffisantes (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-6).

> Concernant l'eau potable, le dossier évoque les missions de production, de transfert de distribution d'eau potable du syndicat Barousse Comminges Savès.

= > **En quoi ces missions permettent elles au projet communal de s'inscrire dans les prescriptions du SCoT, notamment de garantir la capacité d'approvisionnement en eau potable ?**

> La commune a réalisé un schéma communal d'assainissement communal en 2001. L'ensemble du territoire est soumis à l'assainissement individuel et depuis 2006 (date de l'approbation de la carte communale), la commune a recalibré des fossés pour l'évacuation des eaux usées sur la voie communale. De la même manière, le dossier indique que le syndicat des Eaux Barousse Comminges Saves répondra aux filières de traitement individuel à mettre en place puisqu'il assure les travaux d'investissement (construction, renouvellement, ...) des réseaux de collecte d'eaux usées et des stations d'épuration

= > **En quoi ces éléments permettent-ils au projet communal de s'inscrire dans les prescriptions du SCoT sur la qualité de la ressource en eau.**

= > **Si la problématique de la gestion des eaux pluviales est bien traitée dans le cadre du projet d'extension de Nataïs où sont les éléments indiquant la façon dont les aménagements de gestion des eaux pluviales favorisant leur infiltration sont envisagés sur les autres secteurs urbanisés actuels et futurs de la carte communale pour permettre la mise en œuvre du SCoT.**

Remarques complémentaires

La rédaction du dossier en fait un document, flou, décousu et parfois équivoque, portant fortement préjudice non seulement à la compréhension du projet communal, dont tout un chacun doit pouvoir se saisir, mais également à sa stabilité juridique. C'est notamment le cas à travers l'évocation à plusieurs reprises de chiffres d'un même sujet dont des valeurs différent tout au long du dossier et parfois dans la même phrase.

La cohérence du projet est aussi mise à mal au regard du lien quasi inexistant entre les éléments du diagnostic et le projet, Par exemple, si la vacance est définie sans enjeu dans ces deux parties du dossier, dans le diagnostic elle apparaît sous la forme d'anciens logements délaissés dont la réhabilitation est couteuse et dont la vente ne se fait pas pour des raisons sentimentales, au profit de constructions récentes et dans le projet il s'agit potentiellement de bâtiments agricoles.

De plus, les éléments de fond sur lesquels s'appuie le projet communal sont principalement ceux extraits du projet d'extension, laissant non seulement apparaître deux niveaux de rédaction (celui de Nataïs très abouti et celui de la carte communale beaucoup moins), mais également un mélange des genres dans la mesure où des éléments ne concernant que le projet d'extension sont utilisés comme s'ils concernaient l'ensemble de la commune (cf compensation zone donnant une impression de déconnexion des projets).

Conclusion

A travers son projet de révision de la carte communale la commune de Bézéril vise à redéfinir son projet avec pour objectifs le soutien à l'activité industrielle, la réduction des secteurs constructibles et le renforcement la structure urbanisée en compatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Si l'importance des enjeux économique et foncier sont indéniables tant pour la commune que pour l'intercommunalité, il n'en demeure pas moins qu'ils ne peuvent constituer les seuls éléments de réflexion dans une démarche de révision de carte communale visant la compatibilité avec le SCoT de Gascogne.

En conséquence, le caractère inabouti de la démarche communale apparaît comme décevant et regrettable car il engage la stabilité juridique du projet. Cela est d'autant plus vrai que le traitement de la dimension foncière a amené la commune, l'intercommunalité et ses deux pôles majeurs à discuter de la répartition de l'objectif de la consommation d'ENAF maximale à ne pas dépasser et qu'une lecture attentive du SCoT aurait permis compléter cette discussion sur le scénario démographique, économique et de logements pour permettre à chacune des 30 autres communes de niveau 5 de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins et projets.

Il est également regrettable que le syndicat mixte du SCoT n'ait pas été plus sollicité dans le cadre de la réflexion.

Aussi, l'ensemble du projet devrait être consolidé pour s'inscrire en compatibilité avec le SCoT de Gascogne et en assurer la mise en œuvre. Le syndicat mixte du SCoT reste à la disposition de la commune.

**Le Président,
Hervé LEFEVBRE**

