

A Auch, le 7 janvier 2026

AVIS 2026_P01 SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE SAINT-GRIÈDE

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 7 janvier 2026,

Points de repère

Le 7 octobre 2025, la commune de Saint-Griède a saisi pour avis le Syndicat Mixte sur le projet de révision de sa carte communale adaptée le 18 juin 2025.

La commune de Saint-Griède est membre de la Communauté de Communes du Bas Armagnac. Les avis du Syndicat mixte sont rendus au titre de l'accompagnement à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne souhaité par les élus. En ce sens, ils interrogent, alertent et conseillent.

Description de la commune

A travers son projet de révision de carte communale, la commune de Saint-Griède se fixe un double objectif :

Construire un document de planification locale compatible avec le SCoT de Gascogne

Proposer des terrains constructibles pour faire face à la demande

Pour ce faire, le projet communal s'appuie sur la présence d'une école, élément de cohésion sociale qui favorise le maintien des services, qui attire et retient les jeunes familles et contribue directement au maintien du solde migratoire.

A travers le projet de carte communale, il s'agit de conforter les bâtiments existants et de gagner des habitants en permettant la création de nouvelles constructions pour amener une nouvelle dynamique.

Concrètement il s'agit de mettre en place

- 3 secteurs constructibles ZC1 (orange clair), pour accueillir des constructions immédiatement et de réhabiliter les logements vacants :
 - Le centre bourg
 - Le hameau de Sangouret
 - Le lieu-dit les Nougues
- Un secteur ZC2 (orange foncé) pour des nouvelles constructions sous condition (participation aux voies et réseaux) dans le hameau de Nougues.
- un secteur ZA (violet) à vocation économique pour conforter le tissu artisanal, les commerces et services existants avec une perspective de futures extensions. Elle est située au sud du bourg le long de la D152
- un secteur ZE (bleu) à vocation équipement et accueille le regroupement pédagogique
- un secteur ZNP (vert) dont la vocation est de préserver le paysage ouvert dans le centre-bourg
- un secteur ZN (blanc) à vocation agricole avec un sous-secteur ZNi inondable (blanc hachuré).

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Pour analyser le projet de carte communale de Saint-Griède, le Syndicat mixte s'appuie sur le SCoT approuvé le 20 février 2023 et exécutoire depuis le 22 avril 2023. Il flèche l'ensemble des prescriptions, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et traite de la question de la compatibilité.

Le SCoT de Gascogne 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 a été 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 de création d'emplois, d'accueil 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 du Bas Armagnac est structurée autour de :

- 1 pôle structurant de bassin de vie - niveau 2 : Nogaro
- 1 pôle relais – niveau 3 : Le Houga
- 2 pôles de proximité - niveau 4 : Manciet et Monguilhem
- 22 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Saint-Griède 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 Bas Armagnac, elle est estimée à 0,48 % correspondant à un accueil de population

de 1 000 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentage et à 320 pour les 22 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P 3) soit 14 chacune à l'horizon 2040, ou 8 habitants rapporté à un horizon 2030.

> Le projet évoque p.155 du RP dans les incidences démographiques de la carte communale à l'horizon 2030 l'accueil de 15 habitants. Cet objectif est construit à partir du potentiel foncier mobilisable pour construire des logements et de 2, 2 personnes par ménage.

=> *Quelle est la projection d'accueil démographique de la commune à l'horizon 2030 ?* Cet objectif n'est pas énoncé dans le rapport de présentation et l'estimation porte seulement sur des maximums théoriques, qui, s'ils viennent à se réaliser à l'horizon du projet, dépasseraient largement les objectifs fixés à la commune à l'horizon 2030 en l'absence d'une répartition réalisée à l'échelon intercommunal pour les communes de niveau 5.

= > *Quelle prise en compte de l'accueil d'habitants dès 2017 (cf pas de temps du SCoT de Gascogne : 2017/2040) ?*

=> *Ce choix va-t-il été discuté et partagé avec les autres communes de niveau 5 dans le cadre de la discussion intercommunale et leur permet-il d'assurer leur développement en fonction de leurs besoins et projets ? L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne puisque c'est la discussion intercommunale et les choix qui en découlent qui entrent dans le champ de la compatibilité.*

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 de vue qualitatif. Cette politique ambitieuse doit se traduire concrètement dans les pièces des documents d'urbanisme à travers lesquelles il est proposé une offre en logements en adéquation avec les besoins des différents publics.

D'un point de vue quantitatif, il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature du SCoT dans chaque intercommunalité.

Pour la Communauté du Bas Armagnac, ce besoin est estimé à 830 logements dont 266 sont fléchés pour les 22 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1).

Arithmétiquement cela correspond à 12 logements supplémentaires chacune à l'horizon 2040 et 7 logements chacune à l'horizon 2030.

> Le projet semble indiquer, p.156 du RP dans les incidences démographiques de la carte communale à l'horizon 2030, que le nombre de constructions estimé au regard du potentiel foncier mobilisable pourrait atteindre 12 logements supplémentaires.

=> *Quelle est la projection de productions de nouveaux logements de la commune à l'horizon 2030 ?* Cet objectif n'est pas énoncé dans le rapport de présentation et l'estimation porte seulement sur des maximums théoriques, qui, s'ils viennent à se réaliser à l'horizon du projet, dépasserait les objectifs fixés à la commune à l'horizon 2030 en l'absence d'une répartition réalisée à l'échelon intercommunal pour les communes de niveau 5.

=> *Comment sont intégrés les 6 logements vacants évoqués p 156 ?*

= > *Quelle prise en compte de la production de logements dès 2017 (cf pas de temps du SCoT de Gascogne : 2017/2040) ?*

=> *Ce choix a-t-il été discuté et partagé avec les autres communes de niveau 5 dans le cadre de la discussion intercommunale et leur permet-il d'assurer leur développement en fonction de leurs besoins et projets ? L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne puisque c'est la discussion intercommunale et les choix qui en découlent qui entrent dans le champ de la compatibilité.*

D'un point de vue **qualitatif**, c'est l'analyse démographique réalisée dans le cadre du diagnostic de la carte communale, qui doit permettre de poser les enjeux de diversification de la typologie de logements tant du point de vue de leur taille, de leur forme de leur statut, que de leur nature (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-3, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9). La P3.1-4, au-delà de cibler la diversité de l'offre, insiste sur la forme urbaine. Enfin, le projet doit créer les conditions

de remise sur le marché des logements anciens, vacants ou indignes (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-10).

> Le rapport de présentation présente une analyse des besoins p 30, pour autant la nécessité d'y répondre n'est pas évoquée dans le projet.

=> *Quels leviers opérationnels ou quelles orientations d'aménagement sont pris dans le projet pour atteindre cet objectif ?*

Concernant le **développement économique**, le SCoT vise à **développer l'emploi en articulation avec l'accueil d'habitants**. Autrement dit, il y a corrélation entre la création d'emplois et les habitants accueillis dans les communes. À l'horizon 2040, il est prévu 10 000 emplois supplémentaires.

Pour la Communauté de Communes du Bas Armagnac, l'objectif est de 440 emplois créés à l'horizon 2040 (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) dont 75 pour les communes rurales telles que Laujuzan à l'horizon 2040. Arithmétiquement cela correspond à environ 3 emplois supplémentaires chacune à l'horizon 2040 et 2 emplois supplémentaires chacune à l'horizon 2030.

> Le projet inscrit un secteur ZA avec des perspectives d'extension

= > *Combien d'emploi la commune vise-t-elle la création ? Où trouve-t-on les éléments qui justifieraient d'extensions à venir ? Ce choix, a-t-il été discuté et partagé avec les autres communes de niveau 5 dans le cadre de la discussion intercommunale ?*

Concernant la **dimension foncière**, le SCoT de Gascogne, qui s'est appuyé sur la loi climat et résilience de 2021, 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 1749 ha à l'horizon 2035, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités.

Pour la Communauté de communes du Bas Armagnac, l'enveloppe foncière maximale est de 63 ha à l'horizon 2030, dont 28,98 ha sont fléchés pour les 22 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P1.3-3). Arithmétiquement cela correspond à 1,31 ha maximum pour chaque commune périurbaine et rurale à l'horizon 2030.

> *Le besoin en foncier est estimé au regard de la disponibilité à 1,07 ha (0,27 ha en densification et 0,8 ha en extension) à l'horizon 2030. Le foncier consommé depuis 2021 s'élève à 0,74 ha. Il reste donc 0,57 ha à consommer sur l'enveloppe des communes de niveau 5 si la répartition se fait de façon arithmétique et en l'absence de répartition intercommunale. Par ailleurs, 0,8 ha sont fléchés en extension avec pour conséquence une consommation d'ENAF de 1,54 ha (0,8 + 0,74) à l'horizon 2030.*

Le projet identifie 6 logements vacants.

= > *La commune estime que cette consommation est compatible avec le SCoT alors qu'il s'agit d'un objectif maximum à ne pas dépasser et qu'il n'y a pas eu de discussion intercommunale.*

Pourquoi la remobilisation d'une part des logements vacants de la commune n'est pas pris en compte dans le projet ?

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 (ERC) 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 RP relève des enjeux paysagers naturels, notamment en termes de covisibilité et d'accès aux points de vue et le projet inscrit un secteur ZNp dont la vocation est de préserver le paysage ouvert dans le centre-bourg. Il évoque la présence de petit patrimoine bâti en plus de l'église, mais ne l'identifie pas à proprement parler. Le projet explique P159 la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (P1.1-1 du DOO du SCoT de Gascogne) pour la localisation de l'extension envisagée dans un premier temps à proximité de l'église mais dont les impacts auraient été significatifs.

Au contact des terres agricoles des zones d'extension urbaine à venir il est préconisé d'intégrer la création d'une haie champêtre.

= > *Où sont les éléments qui permettent d'inscrire le projet dans les autres prescriptions cités ci-dessus ? La haie champêtre aura-t-elle pour vocation de jouer le rôle de a frange urbaine de la P 1.1-8 du SCoT de Gascogne ?*

Le SCoT valorise l'**agriculture** présente sur le territoire dans la diversité des productions et des modes de production. Il s'agit à travers les documents d'urbanisme d'identifier au sein des zones agricoles, des secteurs agricoles à enjeux sur leur territoire, en concertation avec les acteurs concernés (DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-1), de tenir compte des besoins techniques agricoles pour limiter les conflits d'usage (secteurs d'aménagement en continuité avec l'existant sans entraver l'accessibilité aux exploitants, distances réglementaires -DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-2, 1.2.3) et d'enrayer la régression de l'élevage et de le favoriser (DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-4).

> Le rapport de présentation présente un état des lieux de l'agriculture sur la commune p.88-89 s'appuyant notamment sur les données de la PAC et du RPG et une carte des cultures p 158

=> *La commune présente-t-elle des secteurs agricoles à enjeux ?*

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

> La commune ne dispose pas d'assainissement collectif.

Le RP indique P 161 l'existence d'un réseau public apte à accueillir les eaux pluviales et que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ce réseau. Quand il n'y a pas de réseau un aménagement au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge du pétitionnaire. Ces éléments répondront l'art R111- 18 du code de l'urbanisme. De plus, le projet estime que l'incidence qu'il pourrait avoir sur le ruissellement est non significative.

Le RP 161 évoque la capacité de production d'eau potable du SIEBAG (**Syndicat Intercommunal des Eaux du Bassin de l'Adour Gersois**) pour estimer les capacités en eaux potables suffisantes au regard de « l'objectif démographique de 14 habitants supplémentaires en 2040 ».

=> *Où se trouvent les éléments concernant le schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées et les zonages correspondants ? Le recours à l'assainissement non collectif étant privilégié dans le projet, quels éléments justifiés et quelles mesures concrètes sont apportés dans le dossier pour démontrer la capacité des milieux récepteurs à recevoir ces rejets ? Qu'est ce qui est entendu par aménagement au libre écoulement des eaux pluviales ?*

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).

> Le RP p 162 évoque la présence d'une ZNIEFF II « Réseau hydrographique du Midou et milieux annexes » en limite ouest et est du ban communal. Une partie recoupe la zone humide et est inscrite en ZNi.

L'analyse du fonctionnement écologique du territoire a été réalisée et a identifié les éléments constitutifs de la trame verte et bleue à partir de celle établie dans le SCoT :

- 2 principaux réservoirs de biodiversité d'importance majeure dans la préservation des continuités écologiques locales et supracommunale dont l'enjeu identifié est de rétablir un continuum écologiques perdu au bénéfice de l'agriculture
- 1 corridor principal des milieux boisés traverse la commune du Sud-ouest vers le Nord-est.
- Au centre de la commune, de nombreuses parcelles font partie de la trame des milieux ouverts.
- Deux corridors principaux appartenant à cette typographie y sont présents.
- un corridor des milieux boisés et ouverts est localisé à l'est de la commune, sur un axe sud/nord.

Cette analyse fait également apparaître la trame noire et un réseau de haies et des arbres remarquables.

=> *Quelles mesures de protection ou de restauration adaptées sont mobilisées dans le projet pour garantir ou rétablir la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées dans la carte communale ? Où trouve-t-on les éléments permettant au projet de s'inscrire dans les P 1.5-4 et P1.5-5 du DOO SCoT de Gascogne.*

Remarques

Dans son analyse de la compatibilité de son projet de révision avec le SCoT, il est indiqué dans le dossier que « la compatibilité est appréciée en distinguant les grands thématiques suivantes – l'incompatibilité avec une thématique vaut incompatibilité générale. De nombreuses prescriptions n'ont pas été reprises (car inapplicables aux Cartes Communales) et ne sont pas examinées. » p.204

=> Cette analyse de la compatibilité générale du projet de carte communale avec le SCoT, présentée sous forme de tableau, pose question sur l'appréhension générale du SCoT de Gascogne dans la réflexion. Certaines observations, soit ne répondent pas à la prescription du SCoT considérée ou y répondent partiellement, soit indiquent pour certains points que le projet de CC n'est pas concerné par la prescription alors que c'est pourtant le cas. Cela est même parfois dommageable car le sujet peut être traité dans le dossier sans que cela soit reporté dans le tableau. La volonté de synthétiser la prise en compte de la compatibilité par le dossier est louable mais la forme retenue engendre plutôt une confusion, qui n'aide pas à comprendre l'appréhension du SCoT par le projet.

Le document souffre d'imprécisions, de dissonance des chiffres, de raisonnement tronqué.

Conclusion

A travers son projet de révision de sa carte communale, la commune de Saint-Griède vise comme objectif principal la mise en compatibilité de son document d'urbanisme avec le SCoT de Gascogne et à Proposer des terrains constructibles pour faire face à la demande.

La réflexion sur l'identification des caractéristiques communales, notamment la présence de l'école, des équipements/services et activités économiques...) aurait dû être discutée en intercommunalité afin de permettre le développement de l'ensemble des communes rurales de façon spécifique et équilibrée du territoire du Bas Armagnac. De plus, ces éléments associés aux enjeux issus de l'analyse du fonctionnement écologique auraient dû venir construire le projet, notamment le scénario démographique, de production de logements, de création d'emplois autrement qu'à partir de l'analyse du potentiel de foncier disponible. L'absence de changement de modèle rend le projet incompatible avec le SCoT de Gascogne.

Le Syndicat mixte regrette par ailleurs de ne pas avoir été entendu à l'occasion des réunions de travail sur ce projet. Il estime que le projet doit être retravaillé en vue d'une nouvelle adoption.

Le Président,
Hervé LEFEVRE

