
DÉCISION DU BUREAU n° 2019_B6 PAR DÉLÉGATION DE POUVOIR

AVIS SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE MAGNAN

Séance du 18 mars 2019

Date de la convocation 14 mars 2019	
Nombre de membres	15
Nombre de présents	2
Vote :	
- POUR	2
- CONTRE	0
- ABSTENTION	0

En vertu de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 14 mars 2019, le Bureau a été à nouveau convoqué le 18 mars 2019 et peut délibérer valablement sans condition de quorum.

L'an deux mille dix-neuf et le dix-huit mars, à 14h00, le Bureau, régulièrement convoqué le 14 mars 2019, s'est réuni au Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne à Auch, 11 rue Marcel Luquet, sous la présidence de Mme Elisabeth DUPUY-MITERRAND.

Présents: Pierre DUFFAUT, Elisabeth DUPUY-MITERRAND.

Absents: Michel BAYLAC, Gérard DUBRAC, Christian FALCETO, Robert FRAIRET, Hervé LEFEBVRE, Guy MANTOVANI, Pierre MARCHIOL, Franck MONTAUGE, Marie-Ange PASSARIEU, Gérard PAUL, Michel RAFFIN, François RIVIERE, Raymond VALL.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

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 du conseil municipal de Magnan,

Vu la saisine du projet de carte communale arrêté reçue le 21 décembre 2018,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.161-3.

La commune de Magnan est membre de la communauté de communes du Bas-Armagnac. Elle est située à 7km de Nogaro, 12 km d'Aire sur Adour et 70 km d'Auch. Selon l'Insee en 2011 elle comptait 216 habitants et en 2015 249 habitants. La commune, dont la superficie est de 1 130 ha, s'organise autour d'un centre bourg et 5 quartiers d'habitats. Elle compte de forts enjeux environnementaux (Zone natura 2000, 3 ZNIEFF, un Massif forestier de chênes, des milieux humides, Haies).

Entre 2005 et 2014 + 49 logements neufs dont 33 sociaux (séniors) ont été construits et la commune a gagné + 100 habitants.

Le projet de la commune

A travers son projet de carte communale, la commune de Magnan vise, à l'horizon 2025, la cohérence entre urbanisation et sécurisation des voies départementales, le rajeunissement de la population, l'optimisation des réseaux et la protection environnementale.

Le projet détermine la zone constructible de la commune au regard de l'accès aux routes départementales, notamment pour les RD 6 et RD 931, de la qualité des réseaux, de la topographie, de la limitation des surfaces disponibles à la construction et de la présence d'un secteur agricole et vinicole.

Le projet vise à densifier le bourg par un développement concentrique et à mettre à profit les aménagements routiers de sécurité réalisés sur la RD6 avec l'aménagement d'un lotissement.

Le scénario démographique prévoit 25 habitants supplémentaires. Le projet vise à construire 20 nouveaux logements (2,1 personnes par ménage). La ZC totalise 24 ha répartis entre :

- 1 ZC1 : zone constructible urbaine de 14,45 ha ;
- 3 ZC2 : zone constructible sous réserves d'équipements de 9,85 ha.

Sur l'ensemble de la ZC, 4,19 ha sont identifiés comme potentiel foncier destiné à la construction de logements.

Les zones à enjeux environnementaux sont identifiées et protégées de toutes urbanisations par leur inscription en ZNe et ZNi.

Le projet au regard du SCoT de Gascogne

Le SCoT de Gascogne n'ayant pas encore débattu de son PADD ni avancé sur la rédaction de son DOO, le Syndicat mixte s'appuie sur le code de l'urbanisme qui prévoit (Art L. 101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme.

En préambule aux éléments d'analyse, il faut mentionner que les informations imprécises, les références différentes entre les pièces du dossier, l'organisation et la rédaction du document ont rendu l'examen du projet fastidieux et que la construction du dossier ne permet pas d'appréhender facilement la démarche de la commune. En matière de chiffre par exemple, plusieurs horizons sont indiqués, posant la question de la projection et du délai de mise en œuvre. De même, les données foncières par exemple diffèrent de façon importante entre les éléments rédigés et le tableau récapitulatif.

A l'horizon 2025, l'accueil de 25 habitants supplémentaires devrait générer une production de 12 nouveaux logements (2,1 personnes par ménage). Le projet en vise 20 et identifie 4,19 ha de potentiel constructible correspondant à la construction de 30 logements. Par ailleurs, les secteurs constructibles semblent viser un développement de la commune au-delà de l'horizon du projet. Le projet prévoit de densifier le secteur « bourg ouest église » et de préparer la mise en place d'un secteur constructible pour renforcer le centre bourg de manière concentrique. Le secteur « Polygone » Palanques, Boniface et Jacabée prévoit des extensions par modification de la carte communale pour ouvrir le centre du polygone avec la réalisation d'un plan d'aménagement du terrain et constitution de voiries d'accès.

Ces éléments posent la question de l'articulation entre le scénario démographique et le scénario de développement et de l'outil choisi pour traduire la démarche communale.

Remarques sur le dossier

- harmonisation des chiffres (références INSEE, horizon, nombre de logements)
- références INSEE 2011 (chiffres 2015 disponibles)
- P 12 : le SCoT est en cours d'élaboration.
- P 16 : 397 communes
- Si dans cette partie il s'agit d'expliquer le lien juridique entre la Carte communale et le SCoT, la rédaction est maladroite. Comment la carte communale qui va être approuvée en 2019 peut être compatible avec un document qui sera approuvé en 2021 ? Il suffirait juste d'indiquer que la carte communale devra être mise en compatibilité avec le SCoT de Gascogne quand il sera approuvé ou de citer l'article du code qui dit qu'un SCoT est opposable à une carte communale.
- p 48 qu'apporte la dernière phrase du paragraphe 2 dans la mesure où le SCoT de Gascogne n'est pas encore élaboré ?
- P 50 horizon 2025,"???// avec tableau figure 1
- P 116 la rédaction sous le tableau n'est pas claire. On ne comprend pas ce que cela veut dire.

Autres avis

CDPENAF

Ce projet de carte communale a fait l'objet d'un examen, pour avis en CDPENAF au titre de l'article L 163-4 du code de l'urbanisme le 10 janvier 2019. Cet avis est favorable.

Etat

Après examen, l'avis de l'Etat est favorable sous réserve de corriger le dossier en tenant compte d'un certain nombre de remarques parmi lesquelles l'articulation des scénarios démographiques et de développement.

Le Bureau du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne décide à l'unanimité :

- de conseiller à la commune de travailler sur la construction, la rédaction et l'harmonisation des différentes pièces du dossier afin d'améliorer la compréhension globale du projet, de mieux l'exprimer dans le cadre de l'outil choisi et de mieux articuler le scénario démographique et le scénario de développement.

Fait à AUCH, le 18mars 2019

La Présidente,

Elisabeth DUPUY-MITERRAND

