

A Auch, le 1^{er} avril 2025

AVIS 2025_P28 SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE SAINT-CRICQ

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} avril 2025,

Le 29 janvier 2025, la Communauté de Communes Bastides de Lomagne, a saisi pour avis le Syndicat Mixte sur le projet de révision de carte communale de la commune de Saint-Cricq approuvée le 5 septembre 2003.

La commune de Saint-Cricq est membre de la Communauté de Communes Bastides de Lomagne engagée dans l'élaboration d'un PLU intercommunal.

Points de repère

La commune est organisée autour d'un bourg et un hameau résidentiel. Historiquement le village est implanté en ligne de crête, en longueur et en bordure de l'axe L'Isle Jourdain/Mauvezin/Fleurance/Condom et est constitué de grandes bâtisses qui répondent à une double fonction : le logement et la ferme.

En 2021 la commune comptait 287 habitants, 2,4 personnes par ménage, 30 emplois pour 142 actifs. La proportion de maisons individuelles est de 87 % et de 8,96 % de logements secondaires. Elle compte 11 logements locatifs et 2 logements vacants.

Entre 2013 et 2023, 4 nouveaux logements et un bâtiment de services publics ont été construits avec une moyenne de 1300 m² par logements.

Entre 2011 et 2020, 6,6 ha d'ENAF ont été consommés. Depuis 2021 l'urbanisation s'est faite dans l'enveloppe urbaine.

Le lac de Thoux-Saint-Cricq constitue un site inscrit ainsi qu'une seule ZNIEFF de type 1. L'essentiel des bois ont une surface de 1ha. 2 ruisseaux sont présents sur la commune : le Sarrampion et l'Arcadèche.

Description de la demande

A travers son projet de carte communale inscrit à l'horizon 2030, la commune de Saint Cricq vise à mener une réflexion globale sur son développement.

Le projet consiste à :

- accueillir 17 habitants supplémentaires
- produire 10 à 11 logements dont 7 pour l'accueil de nouveaux habitants, 4 pour le desserrement des ménages et du logement locatif pour répondre aux besoins
- estimer le besoin de foncier à 0.96 ha dont 0.66 ha en extension et 0.29 ha de renouvellement urbain (division parcellaire et densification) correspondant à 80 % du potentiel de densification estimé et 30 % de division parcellaire

Les principaux critères utilisés pour déterminer les différents espaces urbanisables répondant au scénario de développement communal sont les suivants :

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

Concrètement cela se traduit par une concentration du développement communal dans le centre bourg avec pour conséquence attendue un renforcement de la centralité et une pression sur les ENAF limitée.

Le projet identifie les espaces naturels dans leur diversité et les protège, notamment par l'accroissement des zones ZNe et ZNp.

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 convient d'inviter le porteur du projet à considérer davantage la question de la planification dans sa dimension stratégique en ne s'arrêtant pas à l'échelle communale, d'autant que la commune est engagée avec la communauté de communes Bastides de Lomagne dont elle est membre, dans une démarche de PLU intercommunal.

Il convient également qu'il considère le SCoT de Gascogne (dans sa version approuvée le 20.02.2023), 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.

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, Saint-Cricq 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 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 Bastides de Lomagne, elle est estimée à 0,92%, correspondant à un accueil de population de 2650 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentages et 742 habitants pour les 35 communes de niveau 5 entre 2017 et 2040 soit arithmétiquement + 21,02 habitants en 23 ans, ou 11,9 hab entre 2017 et 2030.

> Le projet de la commune évoque un scénario prévoyant l'accueil de 17 nouveaux habitants à l'horizon 2030 et fondé sur une croissance de 0,62 % entre 2021 et 2030.

= > La commune estime être compatible avec les objectifs démographique du SCoT puisqu'en appliquant le taux de croissance de l'intercommunalité elle accueillerait 23,76 habitants. Il convient de préciser que ce taux de croissance est une moyenne au niveau de l'intercommunalité et qu'il ne peut pas être appliqué tel quel au niveau communal dans la mesure où l'intercommunalité compte 1 pôle structurant, 2 pôles relais, 3 pôles de proximité et 35 communes rurales.

De plus, le pas de temps du SCoT sur la question démographique est 2017-2040, or le scénario démographique communal s'inscrit entre 2021 et 2030. Que s'est-il passé entre 2017 et 2021 ? Les habitants accueillis sur cette période devraient être intégrés dans la réflexion.

Enfin, ce choix communal est-il partagé à l'échelle intercommunale ? Le dossier semble acter la discussion sur la répartition des objectifs du SCoT par niveau d'armature à travers la prise de compétence planification par l'intercommunalité.

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.

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 Bastides de Lomagne la production de logements est estimée à 1860. Pour le niveau 5, cela représente un peu plus de 520 logements répartis entre les 35 communes (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-1), soit un peu plus de 14 logements par communes à 2040 et 5,8 à l'horizon 2030.

Il s'agit également d'adapter l'habitat à la mixité 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 projet de la commune évoque un scénario de développement de 10 à 11 logements à l'horizon 2030. Ce choix communal est-il partagé à l'échelle intercommunale ? Par ailleurs, le projet s'oriente vers de la production de logements neufs, le parc vacant ne constituant pas un réservoir suffisant pour l'accueil de nouveaux logements.

L'analyse du parc de logement révèle un enjeu d'accompagnement de la construction de logements diversifiés répondant à la demande locale. Si le projet souligne la volonté communale de répondre, malgré l'absence d'outil opérationnel dans la carte communale, aux besoins diversifiés de logement, la diversification se limite au statut d'habiter avec l'implantation de plusieurs logements locatifs sur du terrain communal à proximité des équipements. 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 Bastides de Lomagne, l'enveloppe foncière maximale est de 160 ha et 100 ha à l'horizon 2030. Pour le niveau 5, cela représente, arithmétiquement en l'absence de discussion intercommunale avérée, au maximum 28 ha à 2030 répartis entre les 35 communes de ce même niveau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3), soit environ 0.8 ha. 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.

> Si le projet concentre l'urbanisation dans le secteur du bourg et estime son besoin de foncier en extension à 0.66 ha, seuls 0.29 ha sont fléchés en renouvellement urbain quand le potentiel est estimé à 0.79 ha. La commune a identifié 2 logements vacants (source lovac) et au regard de la statistique qui dit qu'une vacance de 5 % permet une rotation dans les logements, elle estime qu'elle ne peut pas mobiliser ces deux logements dans son scénario de développement. Or, cette statistique s'applique lorsque les logements sont en état d'être loués. Le projet n'apporte pas d'éléments qualifiant l'état des logements et la vacance de logements dégradés entre dans le scénario de développement au titre de la réhabilitation.

De plus, le projet n'identifie qu'un seul terrain en potentiel de densification, mais estime que son inscription dans le scénario ne peut se faire qu'à la hauteur de 80 %. Quels sont les éléments qui expliquent que la mobilisation ne peut pas atteindre les 100 % ?

Enfin, le potentiel de division parcellaire mobilisable est estimé à 30 %. Qu'est ce qui explique que 70 % de division parcellaire ne peuvent pas être mobilisés dans le cadre du scénario de développement ?

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 Bastides de Lomagne l'objectif d'emploi est de 1100 emplois dont 10 % (3.14) pour les communes rurales telle que Saint Cricq (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) à l'horizon 2040.

>L'analyse de la structure économique révèle un enjeu d'accompagnement au développement de l'économie résidentielle et de l'emploi local. Comment le projet communal répond -t-il à ces enjeux ?

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 le projet s'est volontairement appuyé sur la présence d'une transition agro-naturelle constituée pour délimiter la zone constructible, comment répond-il aux prescriptions P 1.1-2, P1.1-3 ?

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 réglementaire 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)

= > Si la déclinaison de la TVB du SCoT a été réalisée au niveau communal permettant la prise en compte de la biodiversité ordinaire, l'absence de qualification de l'état de cette TVB limite les effets de la carte communale sur le fonctionnement écologique. De plus les éléments (Inventaire faune flore) relevant de ce travail au niveau parcellaire sur les espaces fléchés par l'urbanisation future n'apparaissent pas dans le projet.

Si les cours d'eau identifiés à la fois comme éléments de patrimoine naturel et du fonctionnement écologique de la commune, sont préservés à travers leur inscription en ZNp, l'absence d'éléments qualifiant leur état limite les effets de la carte communale. Concernant l'identification des zones humides, le projet s'appuie sur l'inventaire départemental ne faisant état d'aucune zone humide sur le territoire communal, pour autant afin d'obtenir une analyse complète il s'agit de procéder à des recherches terrain, à minima sur les secteurs de développement envisagés dans le projet.

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).

= > Si, concernant l'assainissement, l'urbanisation prévue sera reliée au réseau d'assainissement collectif, qu'en est-il concernant l'adduction d'eau potable ? Le contrôle sanitaire de l'ARS de 2020 indique que l'eau est de bonne qualité et que le réseau dessert plus de 15000 abonnés, mais rien n'indique l'existence de capacités suffisantes au niveau de la disponibilité de la ressource.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet indique qu'elles seront récupérées des toitures des parties imperméabilisées et que si elles ne sont pas utilisées pour l'arrosage, elles seront rejetées dans les fossés et les ruisseaux existants, car considérées comme propres. En quoi ces éléments permettent-ils au projet de s'inscrire dans la P 1.4-4 qui vise à maîtriser le ruissellement urbain et améliorer la gestion des eaux pluviales ?

Remarques

p 16 est évoqué le SCoT de Gascogne, notamment le PADD. Il est à noter que si l'ensemble du SCoT de Gascogne est utile dans le cadre d'une révision de carte communale, il convient de préciser que le lien de compatibilité est fléché entre le DOO et le document de planification locale.

Il est évoqué plusieurs fois dans le projet la P 1.2-5 du DOO du SCoT au lieu de la P 1.3-5.

Conclusion

A travers le projet de révision de sa carte communale, la commune de Saint Cricq avait pour objectif de mener une réflexion globale sur son développement. Aussi, si à partir du diagnostic de son territoire elle a pu tirer des enjeux, la réflexion n'en est pour autant pas complètement aboutie. Les analyses devraient être plus fines au regard du SCoT de Gascogne et les enjeux devraient se traduire, au-delà de l'aspect réglementaire, dans la construction du projet des élus en lien avec les enjeux à l'échelle intercommunale. Ce qui pose la question de l'urgence du projet alors même que la communauté de communes est engagée dans une démarche de PLUI.

De plus, une justification davantage argumentée, notamment sur le scénario de développement et sur le partage des choix communaux avec l'intercommunalité viendraient servir la stabilité juridique du projet et éloigner les risques de recours dont seul le maire est responsable.

Le Président,
Hervé LEFEVRE

