

A Auch, le 18 janvier 2022

---

## AVIS 2022\_P01 SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE RAMOUZENS

---

*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 la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 11 au 13 janvier 2022,*

---

### **Points de repères**

La commune de Ramouzens est membre de la Communauté de Communes du Grand Armagnac. Elle est située à 10 min d'Eauze, 13 min de Vic-Fezensac et 40 min d'Auch. Elle fait partie du bassin de vie d'Eauze et de la zone d'emploi d'Auch. Elle est constituée principalement d'un centre-bourg et de plusieurs hameaux dispersés sur le territoire communal.

Le 10 septembre 2020, la commune de Ramouzens a prescrit, par délibération, l'élaboration de sa carte communale. Le 23 novembre 2021, elle a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur ce projet d'élaboration. Elle est actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.

### **Le projet de la commune**

A travers cette révision, la commune de Ramouzens a pour objectif de disposer d'un instrument d'encadrement de l'urbanisme permettant de maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal. Il s'agit aussi de délimiter de nouveaux espaces d'accueil de constructions pour répondre, d'une part à la demande des habitants de la commune et d'autre part à celles de populations extérieures, l'ensemble devant enrayer la décroissance démographique à l'œuvre sur le territoire.

A un horizon de 20 ans, la commune envisage d'accueillir 30 habitants supplémentaires pour atteindre environ 200 habitants en 2040, correspondant à une croissance démographique moyenne annuelle de 0,78 % et nécessitant 17 logements supplémentaires, dont 15 pour l'accueil de nouvelles populations et 2 pour le desserrement (la taille des ménages étant estimée à 2 en 2040). Pour atteindre cette ambition, le projet s'appuie principalement sur une ZC2 en continuité sud-ouest du Village, avec la réalisation de 14 logements prévus en extension sur 1,6 ha, ainsi que sur des potentiels de densification dans les ZC1 du Village et du hameau de Bachet/Monplaisir (2 logements). Une ZC2 de 1,54 ha est instaurée au nord-ouest de la commune au lieu-dit Mazous pour permettre le développement et la pérennisation de la structure associative l'Abeille Verte, qui accueille et organise des séjours de vacances et des activités de loisirs, sociaux et culturels ouverts à des publics de tous âges et en particulier aux personnes porteuses de handicaps. Sur ce secteur, cette association souhaite réhabiliter certains bâtiments existants pour l'accueil des usagers, construire des bâtiments techniques (local cuisine, bloc sanitaire, local technique) ainsi qu'implanter des mobil homes pour les séjours non saisonniers et des tentes pour les séjours de vacances estivaux.

Du point de vue environnemental, la commune compte plusieurs réservoirs de biodiversité remarquables, avec la présence d'un site Natura 2000 (la Gélise), d'une ZNIEFF de type 1, de 2 ZNIEFF de type 2 ainsi que plusieurs zones humides identifiées. De plus, elle abrite des corridors écologiques fonctionnels, caractérisés par des massifs boisés en limite nord de la commune et des milieux semi-ouverts en limite sud pour la partie Trame Verte ainsi qu'un réseau de ruisseaux, le lit majeur de l'Isaute, des prairies humides et plusieurs plans d'eaux pour la partie Trame Bleue. Afin de les préserver, le projet communal classe ces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en zone non constructible (ZNe, ZNi ou ZnP).

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

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le code de l'urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur les orientations du PADD, celles-ci ayant été débattues en comité syndical le 8 juillet 2021.

Le SCoT de Gascogne s'articule autour de défis et ambitions que sont la « ruralité », valeur fédératrice et une ambition de développement partagée et volontariste qui se traduit par 34 000 habitants supplémentaires, 10 000 emplois, une réduction de 50% de sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2030 et de 60% à l'horizon 2040. Ces objectifs sont déclinés au niveau des intercommunalités du périmètre du SCoT en fonction de leurs spécificités. Chaque intercommunalité organise la répartition entre ses communes membres au regard de l'armature du SCoT. La croissance moyenne annuelle démographique du territoire du SCoT à l'horizon 2040 est estimée à 0,76%. Dans l'optique du rééquilibrage territoriale, le SCoT identifie une croissance différenciée en fonction des spécificités des territoires le composant (EPCI) et des niveaux d'armature. Pour la communauté du Grand Armagnac, elle est estimée à 0,47%.

La croissance de 0,78% (RP p.132) identifiée dans le projet pour atteindre les 30 nouveaux habitants à l'horizon 2040 pose la question de l'assise du scénario démographique, de l'inscription du projet communal dans les projections du SCoT de Gascogne ventilées par niveau d'armature dans le cadre d'une discussion intercommunale.

Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Il s'agit, pour produire des logements notamment, de mobiliser prioritairement le tissu déjà urbanisé, de favoriser le renouvellement urbain, le changement d'usage et le comblement des dents creuses, de revitaliser les centres-bourgs, de remobiliser le bâti existant et vacant et de maîtriser le développement en contenant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation.

Aussi, afin d'atteindre leurs objectifs ; les élus préconisent le changement de modèle qui répond à leurs exigences environnementale, d'aménagement et de développement.

Le scénario de développement vise 17 logements que le projet vise à produire, dont 14 logements sont prévus en extension au sud-ouest du village sur 1,6 ha. Pour cela, le projet évoque :

- la corrélation entre une création importante de logements et une baisse de population entre 1968 et 2018 (p.74)
- la difficulté voire l'impossibilité de satisfaire les demandes de permis de construire en RNU (p.78, 80 RP)
- la faiblesse d'opportunités foncières présentes sur le territoire (p.135 RP)

Or, ces trois éléments ne constituent pas des arguments suffisamment démontrés pour justifier le besoin d'extension.

Dans la même logique, comment le projet de carte communale justifie-t-il le recours majoritaire à de l'extension dans son scénario de développement alors qu'un potentiel important recensé en densification/division parcellaire a été gelé mais maintenu dans la ZC1 du Village? Comment comprendre le maintien du classement de ces espaces qui ne feront à priori pas l'objet d'une urbanisation en raison de contraintes trop importantes? Même en excluant ce potentiel, l'analyse de la capacité de densification restante (p.152-153 RP) fait ressortir un potentiel encore disponible de 7 logements sur 0,85 ha, sachant également que la remobilisation des logements vacants, même s'ils constituent un réservoir faible, n'est pas évoquée.

L'analyse du potentiel de la ZC1 de Bachet-Monplaisir identifie 2 logements possibles en densification sur la partie droite de la RD 626 et intègre un fond de jardin sur la partie gauche mais qui n'est pas intégré au potentiel de densification du projet de carte communale. Quelle est la vocation de cette bande constructible ajoutée dans le potentiel constructible et enclavée en fond de parcelle?

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics, en accompagnant le vieillissement de la population, en organisant l'accueil des saisonniers, en développant des logements locatifs de qualité, en accueillant les populations fragiles et modestes, en confortant le parc de résidences secondaires. La production de logements doit répondre à un objectif quantitatif mais aussi qualitatif. Cette offre doit être diverse pour répondre aux besoins de tous les publics et des logements de typologies, de formes et de statuts d'occupation différents seront proposés.

Comment le projet compte-t-il assurer ce besoin de diversification à travers la réalisation de sa carte communale qui n'entrevoit la diversité que par la taille des lots (p.141 RP)? Comment le besoin de diversification participera-t-il au maintien de la population actuelle, qui n'entre pas dans le scénario actuel de production de logements? La ZC2 du Village (p.141 RP), sur laquelle repose le scénario de développement, et la ZC2 de Mazous, secteur de développement pour la structure associative l'Abeille Verte (p.145-148 RP), font l'objet d'Orientations d'aménagement en vue d'opérationnaliser ces 2 projets. Or, en l'absence de prescription réglementaire imposée par la carte communale, la mise en œuvre de ces projets n'est pas garantie telle que souhaitée par la commune.

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire. Il s'agit de protéger et de valoriser les espaces naturels remarquables constituant le patrimoine naturel et la biodiversité, en améliorant la connaissance et préservant les espaces de nature ordinaire mais aussi en assurant le fonctionnement écologique global. Il s'agit également de protéger et de conforter les milieux aquatiques et humides, supports de la trame bleue ainsi que les milieux boisés et les milieux ouverts de plaine, supports de la trame verte.

Le projet communal classe les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques en zone non constructible (ZNe, ZNi ou ZnP) et l'évaluation environnementale énonce le peu d'incidences notables du projet sur les habitats naturels et la faune locale. Quels éléments d'observation ou de connaissances complémentaires démontrent l'absence d'impacts du projet sur l'environnement, notamment sur les futures zones constructibles?

### **Remarques sur le dossier**

p.16 RP : SRADDET (au lieu de SRADETT)

p.11 EE : les informations concernant le SCoT ne sont pas à jour, les éléments présentés évoquent un PADD débattu en décembre 2019.

p.30 EE : les horizons du projet sont différents entre le rapport de présentation et l'évaluation environnementale, le rapport de présentation évoquant un accueil de 30 nouveaux habitants à l'horizon 2035 (soit 1% de croissance annuelle) tandis que l'évaluation environnementale évoque un accueil de 30 habitants à l'horizon 2040 (soit 0,78% de croissance annuelle).

### **Autre remarque**

Un projet de micro-station d'épuration a été évoqué en réunion PPA le 29 juin et est localisé dans le RP (p.139) : En vue du développement de la ZC2 future dans le village et l'évaluation environnementale à venir, il serait intéressant d'apporter des précisions sur ce projet (capacité EH, échéance et avancement du projet par rapport à la carte communale). De même, une enquête publique conjointe avait été évoquée durant la réunion, qu'en est-il à ce jour ?

### **Conclusion**

A travers cette élaboration, la commune a visé à maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal.

L'analyse du Syndicat mixte au regard du SCoT de Gascogne relève une croissance démographique importante au regard des perspectives de l'intercommunalité, la priorisation de l'urbanisation en extension et l'absence de diversification des logements pour répondre aux besoins des habitants et à l'optimisation du foncier.

Aussi, il convient d'indiquer à la commune qu'un renforcement des éléments de justification au regard du projet de SCoT de Gascogne serait gage d'une meilleure stabilité juridique et que le Syndicat mixte est à sa disposition pour l'accompagner en ce sens.

**Le Président,**

**Hervé LEFEVBRE**

