Département
Du Gers

Commune de Seissan

Ville de Seissan

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de projet pour l'extension limitée de la scierie Gers SCI Pal emportant mise en compatibilité du PLU

1 - NOTICE EXPLICATIVE

MISE EN COMPATIBILITE :

Exécutoire le :

Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

soletcité
- Atelier d'urbanisme et d'architecture -
Société coopérative et participative

23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
Courriel : contact@soletcite.com - Site internet : soletcite.com

I. OBJET DE LA PROCEDURE 2

1. Le besoin d'extension de la scierie - le contexte 2
2. Le besoin d'extension de la scierie - le projet 4

II. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 7

III. CONTEXTE COMMUNAL 9

1. Situation 9
2. Le SCoT de Gascogne 11
3. Communauté de Communes Val de Gers 13
4. Une évolution démographique positive et stable depuis 1990 14
5. Une production de logements importante 15
6. Activités et situation de l'emploi 17

IV. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE 18

1. Zonages écologiques 18
2. Eléments du srce occitanie 20
3. Habitats naturels et fonctionnalités 21
4. Enjeux naturels pressentis 22

V. INTERÊT GENERAL ET ECONOMIQUE DU PROJET D'EXTENSION DE LA SCIERIE SAS GERS SCI PAL 24

VI. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME 25

1. Le rapport de presentation 25
2. Le projet d'amenagement et de developpement durables 27
3. Partie réglementaire 27
4. Annexes 28

I. OBJET DE LA PROCEDURE

1. LE BESOIN D'EXTENSION DE LA SCIERIE - LE CONTEXTE

La commune de Seissan est dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé par délibération du conseil municipal le 15 septembre 2015.

Par délibération en date du 16 novembre 2020 la commune a lancé la procédure de 1ère modification de son document d'urbanisme afin de procéder à l'ouverture partielle du secteur 2AU de Bordeneuve, et prévoir son principe d'organisation en continuité d'espaces attenants récemment aménagés, ou prévus pour l'être (zones 1AU et 2AU). Elle vise également à mettre à jour la liste des emplacements réservés et à modifier le règlement écrit.

Aujourd'hui est porté à la connaissance de la commune le besoin pour la scierie Gers SCI Pal d'assurer son évolution, par le biais de l'agrandissement de son bâtiment de production.

Une surface était prévue pour cette évolution dans le PLU en vigueur (parcelle A 701 située à l'alignement directe de l'usine existante classée en zone UX).

Le projet d'extension de la scierie s'inscrit cependant dans une logique légèrement plus importante et nécessite d'intégrer partiellement les parcelles immédiatement attenantes à la parcelle A 701 (parcelles A 820 et 822).

Localisation de la scierie

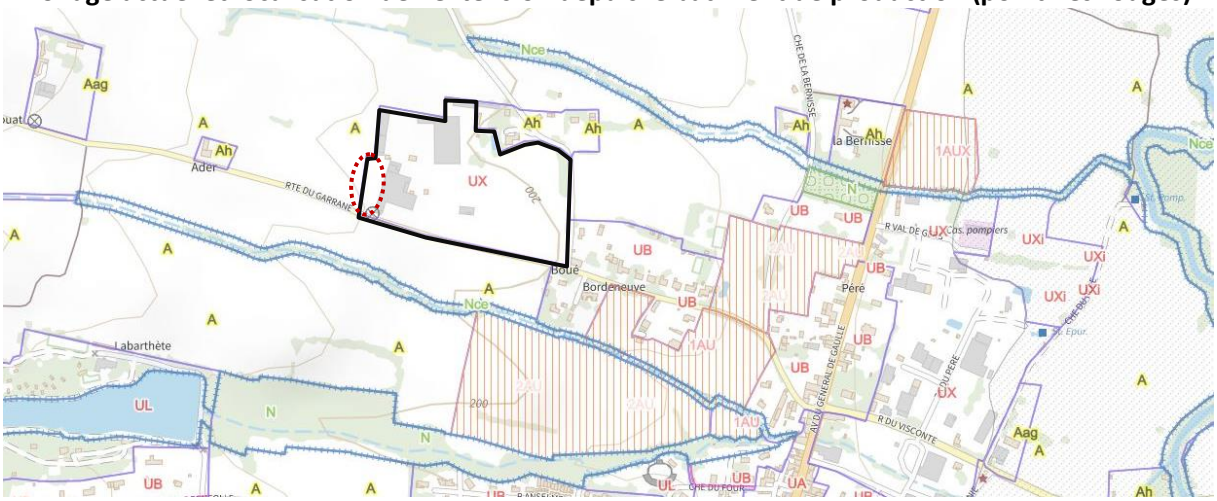
Source : géoportail, 2022

Cette déclaration de projet pour l'agrandissement limitée de la scierie Gers SCI Pal découle d'une problématique concernant l'implantation de la nouvelle ligne d'assemblage.

L'entreprise a acheté la parcelle 701 et une partie des parcelles 820 et 822 contiguës à leur hall d'assemblage existant. Cependant, dans le PLU, seule la parcelle 701 est classée en zone UX, or le projet s'étend également sur les parcelles 820 et 822, classées en zone agricole.

Sans ce reclassement en zone UX, le projet de développement de l'entreprise serait compromis.

Zonage actuel et localisation de l'extension depuis le bâtiment de production (pointillés rouges)



Source : géoportail de l'urbanisme, IGN 2019

Afin de répondre à cette problématique, une procédure de déclaration de projet a été engagée pour permettre l'extension limitée de la zone UX de la scierie, correspondant à l'agrandissement du bâtiment de production de l'entreprise Gers SCI PAL. Cette activité participe au dynamisme de l'économie locale, notamment via son effectif de 35 salariés.

2. LE BESOIN D'EXTENSION DE LA SCIERIE - LE PROJET

La scierie Gers SCI PAL située Route du Garrané à Seissan, souhaite accroitre sa productivité afin de consolider ses relations commerciales actuelles et développer de nouveaux marchés en France à l'étranger.

Plusieurs investissements sont envisagés sur la partie assemblage en rajoutant des robotisations et automatismes sur les lignes existantes, et également en investissant sur une nouvelle ligne entièrement robotisée. L'automatisation et la robotisation répondent à trois objectifs principaux pour l'entreprise :

- L'amélioration de l'ergonomie des postes de travail
- L'accroissement des synergies entre les activités de sciage et de fabrication de palettes
- L'amélioration de la productivité des lignes d'assemblage.

Aujourd'hui, l'entreprise est proche d'atteindre ses limites en termes de capacité de production sur ses lignes d'assemblage. En revanche, une production supplémentaire pourrait être absorbée sur les lignes de sciage.

Ainsi, les robots et les automatismes amélioreraient la production et la synergie entre les 1ère et 2ème lignes tout en augmentant le volume de sciage et en rendant les postes de travail plus ergonomiques.

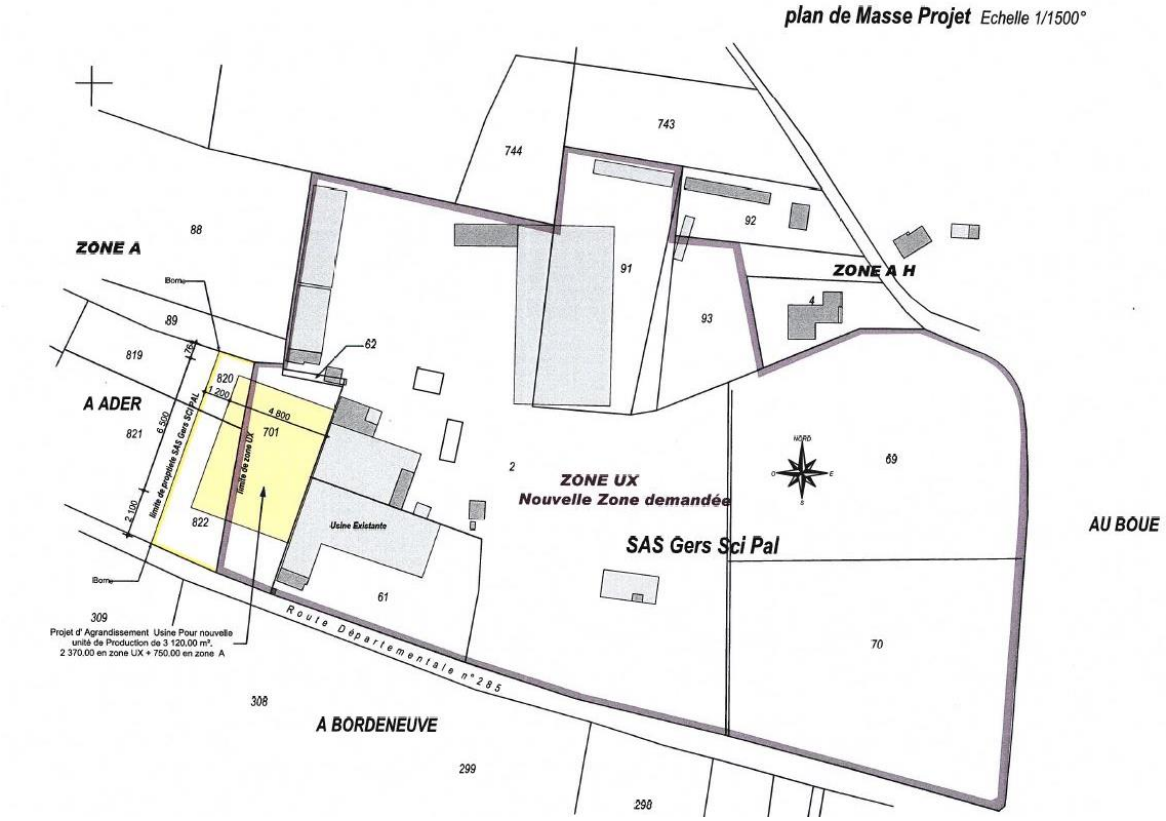
Ce projet d'investissement a été retenu dans le cadre du plan d'aide France Relance Bois, dispositif de soutien aux entreprises pour la modernisation de la première et seconde transformation du bois.

La principale problématique concerne l'implantation de la nouvelle ligne d'assemblage. En effet, à la genèse du projet il était envisagé de positionner cette nouvelle ligne dans le hall d'assemblage existant en remplacement d'une autre. Cependant après étude il est apparu plus judicieux que la nouvelle ligne puisse fabriquer plusieurs types de modèle de palettes, décision qui engendre un investissement plus conséquent. Cette ligne disposera de mécanisation et d'automatisme et demande par conséquent une place disponible plus importante.

Plusieurs plans d'implantation ont été réalisés pour positionner cette nouvelle ligne dans les bâtiments existants, ce qui s'est avéré finalement impossible.

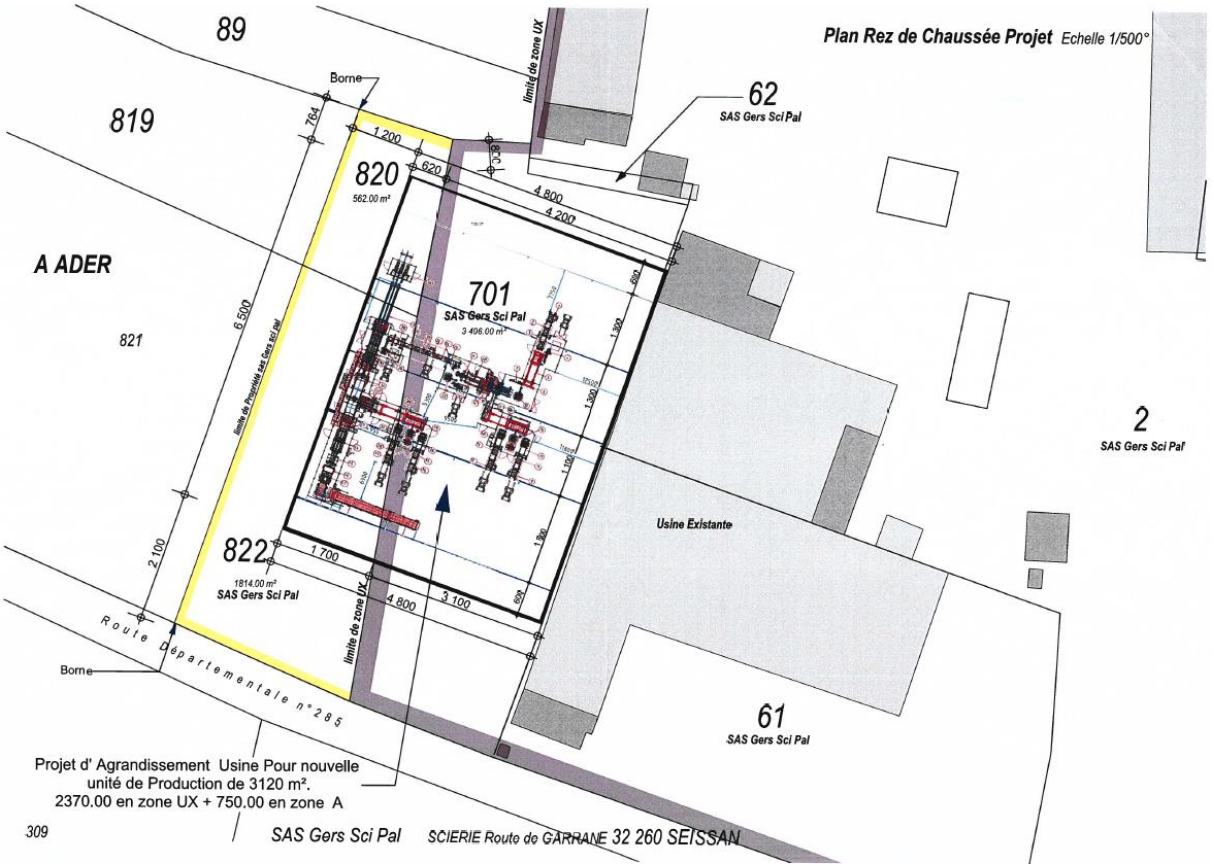
Il est donc nécessaire pour l'entreprise d'agrandir le hall d'assemblage existant pour accueillir cette nouvelle ligne et rendre optimaux la production et les flux de circulation et de logistique. C'est pourquoi, l'entreprise a acheté la parcelle 701 et une partie des parcelles 820 et 822 contiguës à leur hall d'assemblage existant pour accueillir cette nouvelle ligne et rendre optimaux la production et les flux de circulation et de logistique.

Plan masse du projet (en jaune, projet envisagé)



Source : Scierie SAS GERS Sci Pal

Plan rez de chaussée Projet



Source : Scierie SAS GERS Sci Pal

Les parcelles 820 et 822 non constructibles pour de l'activité lié à la scierie dans le PLU en vigueur font donc l'objet de la présente procédure de déclaration de projet, pour permettre la réalisation de l'agrandissement de la scierie.

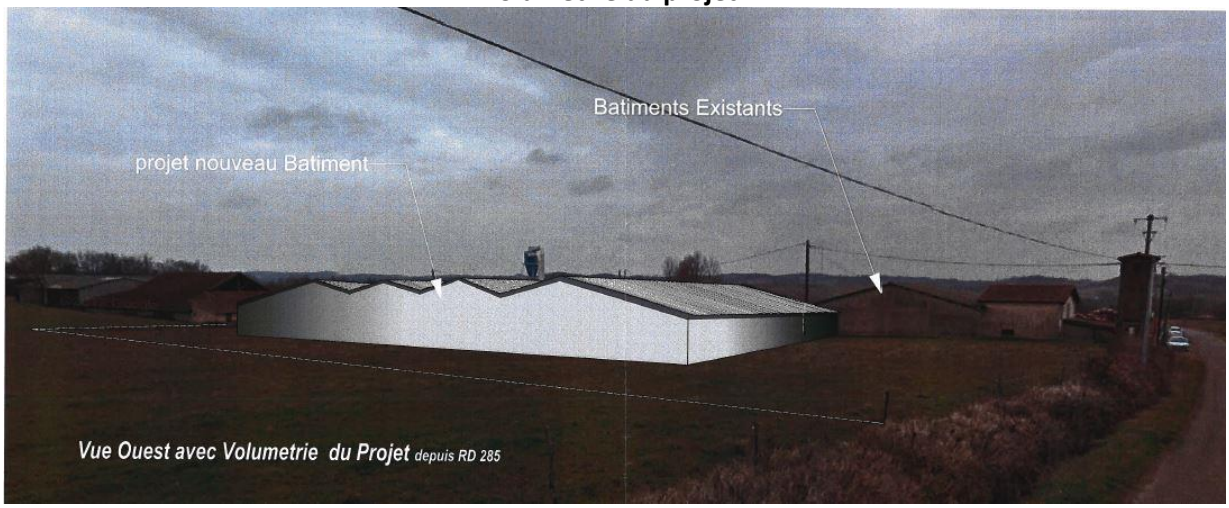
Le basculement de ces 2 parcelles en zone UX comme le reste de la scierie, **correspond à une extension limitée d'environ 4%.**

Dans le cadre de cette étude, les enjeux environnementaux sont précisés dans la partie IV. Une demande à la MRAE va être faite pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire.

Vues existantes

Source : Scierie SAS GERS Sci Pal

Volumétrie du projet



Source : Scierie SAS GERS Sci Pal

II. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Rappel de la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une Déclaration de projet

La présente procédure est régie par la section 7 du chapitre III du titre V du livre Ier du Code de l'urbanisme, relative à la mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général.

Article L 153-54 du Code de l'urbanisme : « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 **ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet,** et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L 153-55 du Code de l'urbanisme : « Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a - Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
b - Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
c - Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.
Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L 153-57 du Code de l'Urbanisme : « A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

Article L 153-58 du Code de l'Urbanisme : « La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;
4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

Article L 153-59 du Code de l'Urbanisme : « L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du schéma. »

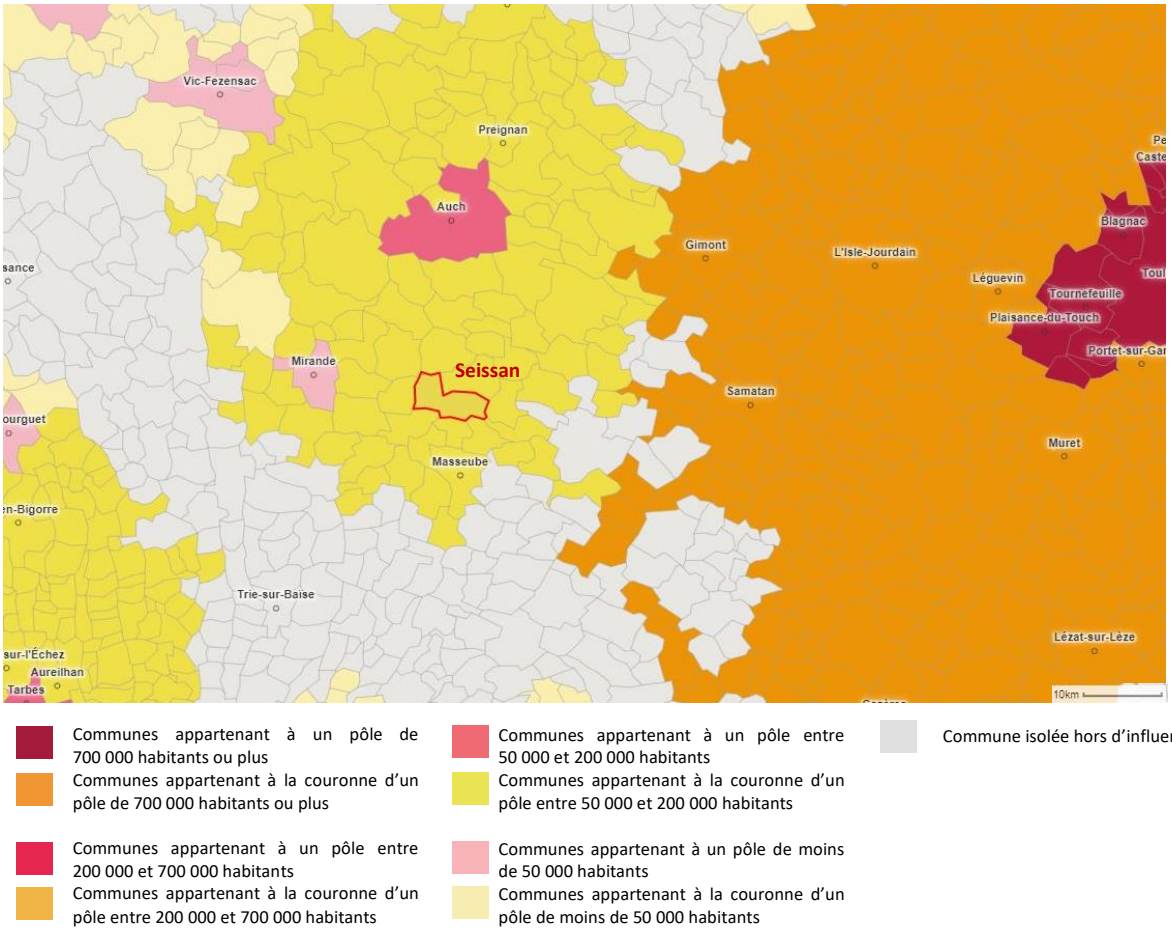
La présente notice vise à démontrer l'intérêt général et économique de l'agrandissement limitée de l'entreprise GERS SCI Pal, sur la commune de Seissan, et à retranscrire les éléments du document d'urbanisme qui doivent être modifiés dans le cadre de la mise en compatibilité.

III. CONTEXTE COMMUNAL

1. SITUATION

La commune de Seissan se trouve dans le département du Gers, dans l'aire d'attraction d'Auch, chef-lieu du département. Seissan est une commune de la couronne d'Auch, du fait qu'au moins 15 % de sa population active dispose d'un emploi dans le pôle.

Carte de l'aire d'attraction des villes en 2020

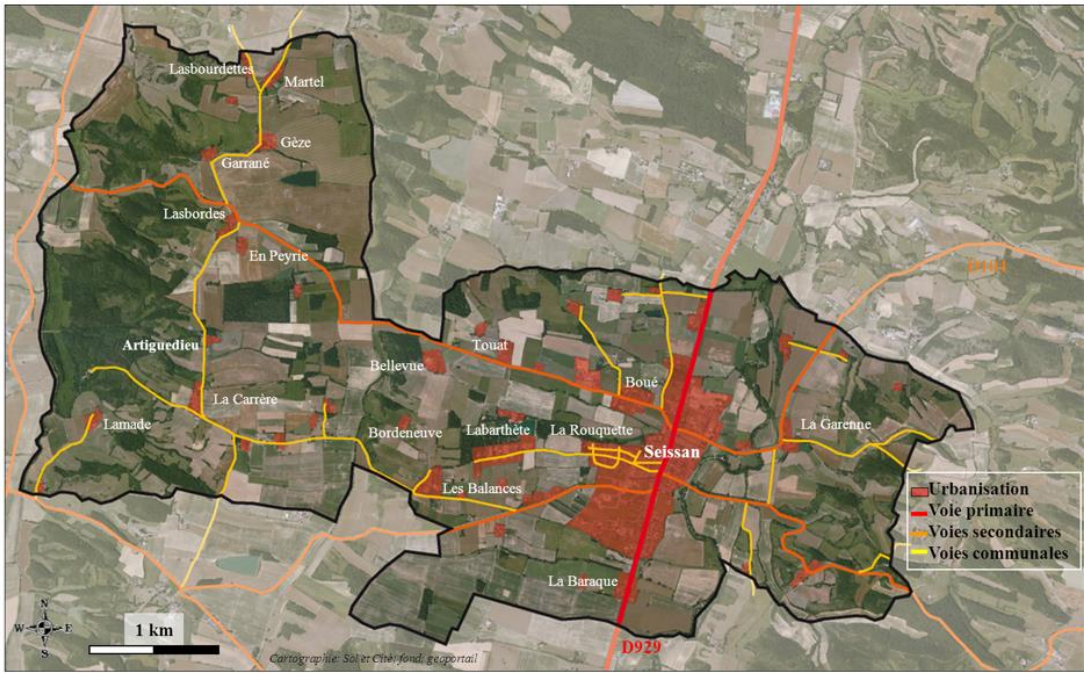


Source : Observatoire des territoires, ANCT 2021

*L'**aire d'attraction d'une ville** est un zonage d'étude défini par l'INSEE et qui correspond à un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre.*

Située à 18 km au Sud d'Auch, cette proximité du pôle urbain départemental influence donc son développement. En effet, la commune se trouve au cœur d'un réseau routier qui relie Auch à Lannemezan par la RD 929 et Mirande aux communes importantes de l'Est du département (Gimont, Lombez / Samatan, l'Isle-Jourdain) par la RD 104 et la RD 129.

Seissan est également un pôle intermédiaire ayant son propre bassin de vie structuré autour des services et équipements de son bourg-centre.



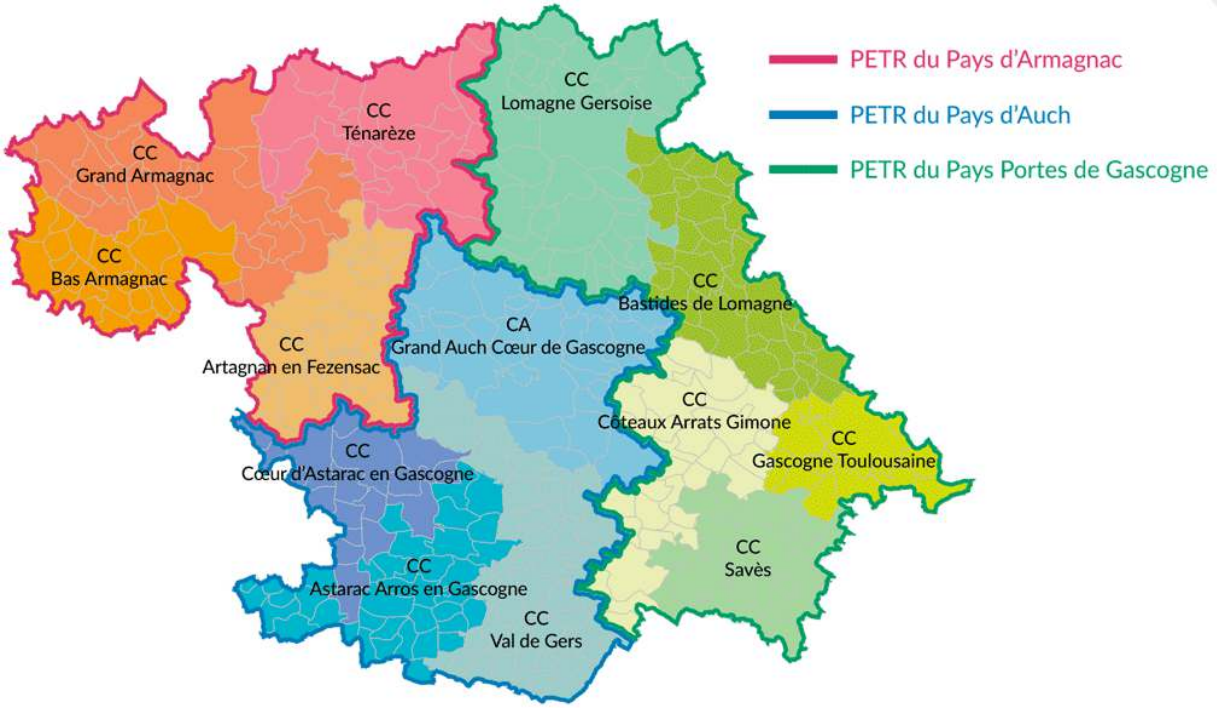
D'une surface de 18,6 km², la commune présente une forme duale, avec un cadre rural bien marqué sur sa partie ouest (correspondant à l'ancienne commune d'Artiguedieu).

2. LE SCOT DE GASCOGNE

La commune fait partie du périmètre du **SCoT de Gascogne** qui couvre la quasi-intégralité du département du Gers.

Son élaboration a été prescrite par délibération du Syndicat mixte le 3 mars 2016. Le périmètre de ce SCoT a été défini par arrêté préfectoral le 18 septembre 2014. **Il comprend 13 EPCI, 3 pôles d'équilibre territorial et rural (PETR)** et représente **397 communes**, soit 86 % des communes du Gers et une commune en Haute-Garonne, celle de Fontenilles. De plus, il compte **180 000 habitants**, pour un territoire vaste de 5 600 km². Le syndicat mixte du SCoT de Gascogne a été créé le 25 juin 2015. Il a été modifié le 29 décembre 2016, ainsi que le 08 mars 2017.

Celui-ci a prescrit par délibération du 3 mars 2016 l'élaboration du SCOT et ses modalités de concertation. **Le SCoT a débuté son élaboration en 2017,** son approbation est prévue pour 2022 avec **l'arrêt du dossier le 12 avril 2022** suivi d'une phase de consultation et d'enquête publique.



Source : site internet du SCoT de Gascogne - EPIC membre du Syndicat mixte

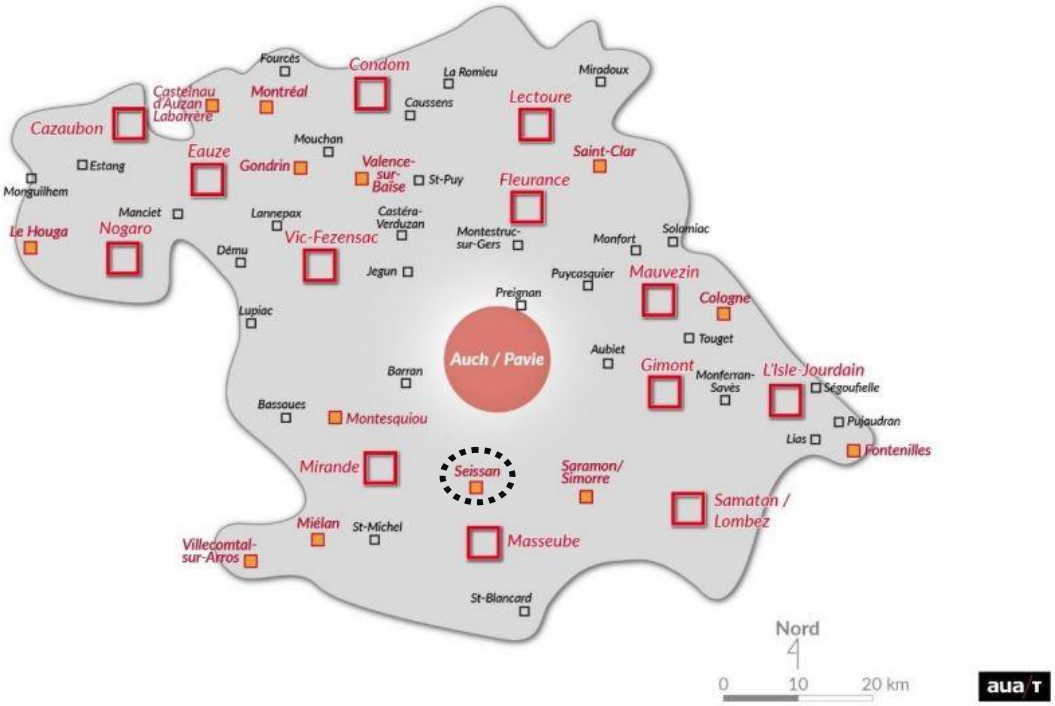
Une fois ce document approuvé, les documents d'urbanisme des communes et des intercommunalités devront être compatibles avec ce projet de territoire.

Les objectifs du SCoT pour Seissan (commune de niveau 3, pôle relai)

=> S'appuyer sur les pôles relais

Les treize pôles relais (quatorze communes dont un binôme) rassemblent des équipements importants (collèges, gendarmeries…) mais moins nombreux que dans les communes de niveau 2 pour lesquelles elles constituent des pôles d'appui. **Leur rayonnement, plus local, sera renforcé par l'accueil d'habitants et d'emplois,** par une desserte efficiente et de proximité et par un développement des équipements et services d'usages quotidiens et hebdomadaires.

Il s'agit donc de développer leur rôle en matière d'équipements et de services en complémentarités avec les pôles structurants des bassins de vie et de proposer une offre commerciale structurante pour le bassin de vie.



3.1 PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT PLUS ÉQUILIBRÉ ET PLUS MAILLÉ DU TERRITOIRE OU CHAQUE COMMUNE A UN RÔLE À JOUER

- Renforcer le rôle métropolitain et régional du pôle central
- Conforter les pôles structurants des bassins de vie
- S'appuyer sur les pôles relais
- Maintenir les pôles de proximité
- Conforter les communes rurales et périurbaines en tant que lieu de vie

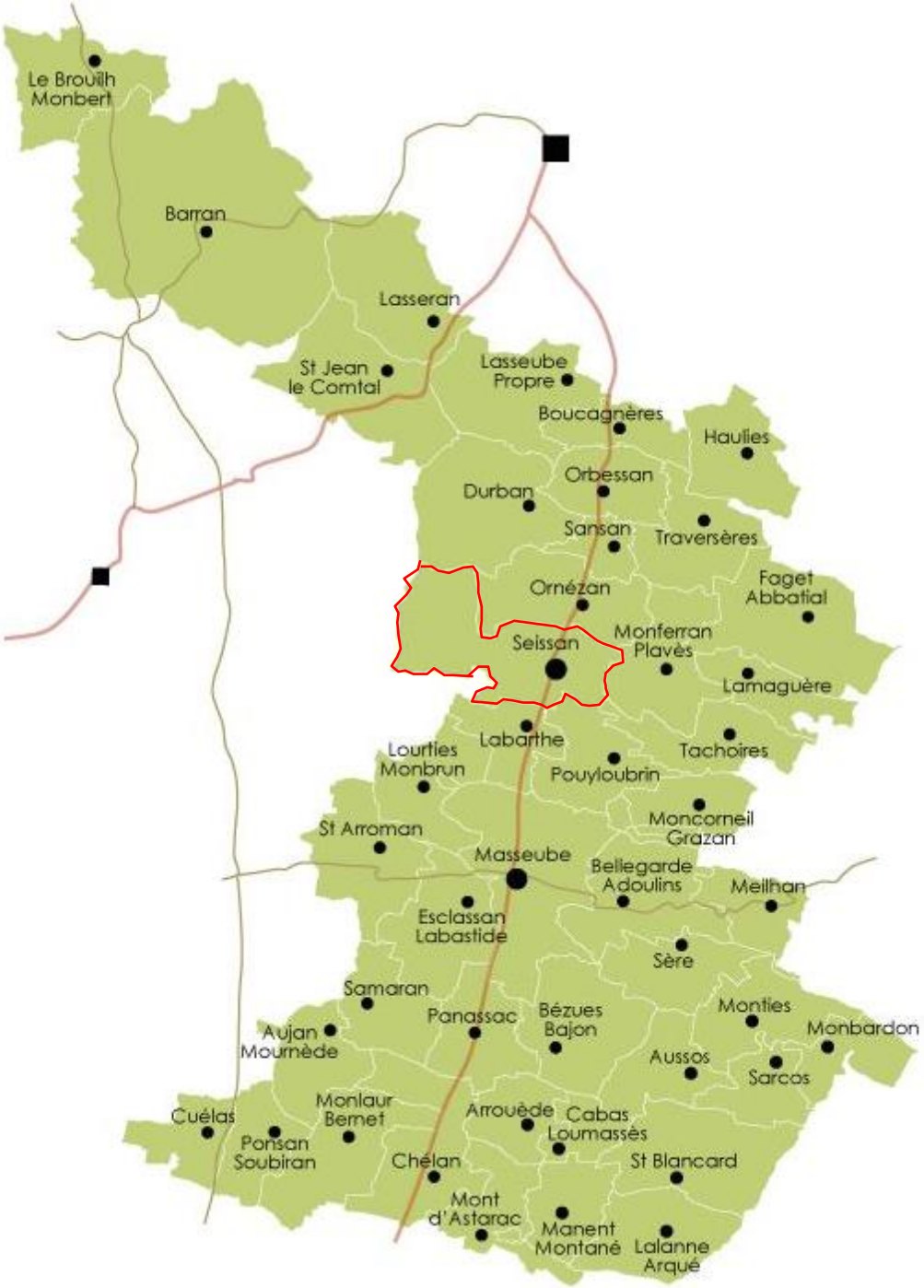
⇨ **L'entreprise Gers SCI Pal participe avec ses 35 emplois au rayonnement économique local de Seissan. La réalisation de l'agrandissement de la scierie favorisera ce rayonnement, renforcé par l'accueil d'emplois sur la commune, ce qui s'inscrit de manière globale dans les orientations du SCoT.**

3. COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE GERS

Seissan fait partie de la Communauté de Communes Val de Gers, qui est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupant 45 communes pour 10 084 habitants (INSEE 2018).

Située dans le sud du département du Gers, son territoire s'étale du nord au sud, le long des vallées du Gers et de l'Arrats.

Depuis 2007, Seissan est le siège de l'intercommunalité Val de Gers.



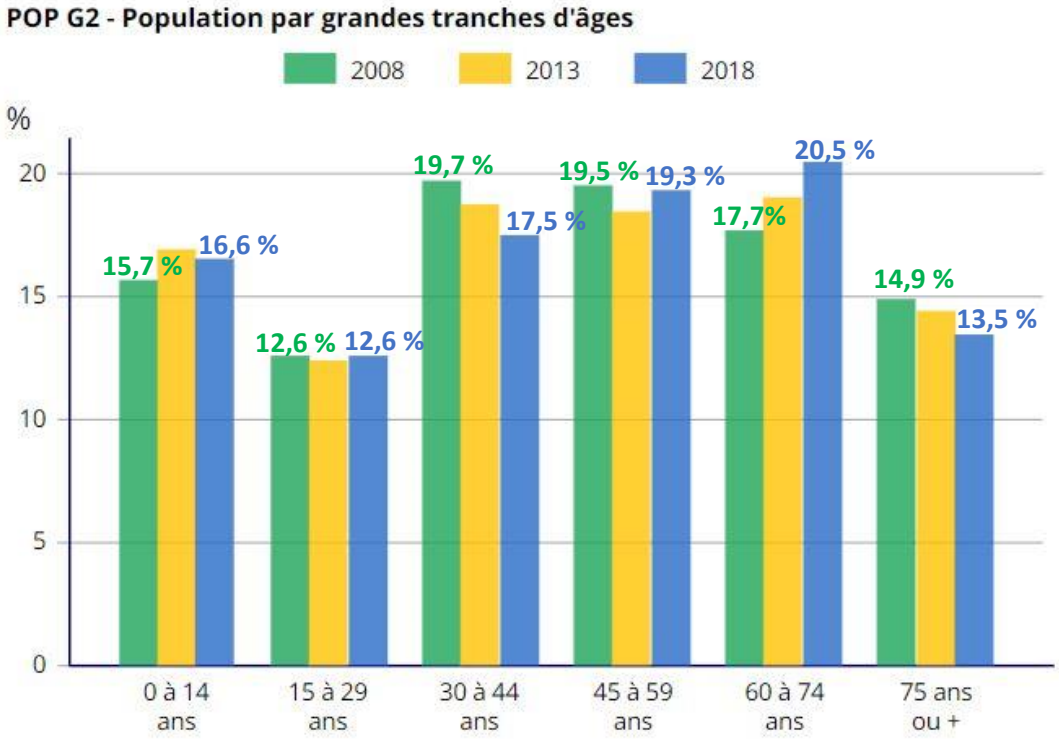
Source : Communauté de Communes Val de Gers

4. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POSITIVE ET STABLE DEPUIS 1990

La commune de Seissan compte **1 087 habitants en 2018,** elle en comptait 1 041 en 2008. Sa densité est de **58,6 hab/ km²** (56,1 hab/km^2 en 2008).

Sa population est ainsi répartie en 2018 :

- 16.6 % a moins de 15 ans, (France : 18 %)
- 49,4 % a entre 15 et 60 ans, (France : 56,1 %)
- 34 % a 60 ans ou plus. (France : 25,9 %)



Données INSEE 2018

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,4	0,7	-0,3	0,2	0,4	0,8	0,0
due au solde naturel en %	*-0,3*	*-0,2*	*-0,5*	*-0,6*	*-0,3*	*-0,3*	*-0,2*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*0,7*	*0,9*	*0,2*	*0,8*	*0,7*	*1,1*	*0,2*
Taux de natalité (‰)	11,9	10,0	8,1	7,9	9,0	10,0	8,5
Taux de mortalité (‰)	14,5	12,3	13,0	14,0	12,0	12,7	10,3

Données INSEE 2018

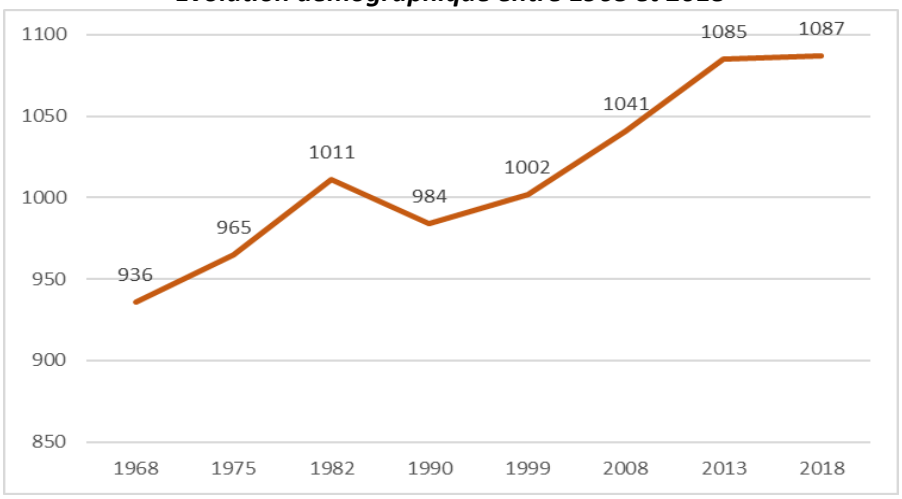
Avec une population de moins de 20 ans représentant plus du cinquième de la population totale, une population en âge de travailler qui représente plus de la moitié des habitants, et un solde migratoire qui a toujours été positif depuis 1968 et qui, hormis sur la période 1982 / 1990 a toujours compensé le solde naturel négatif, **la commune présente une dynamique démographique plutôt favorable.**

On constate cependant sur la dernière décennie, un certain vieillissement de la population, la part de la population âgée de plus de 60 ans est en hausse entre 2008 (32,6%) et 2018 (34%) et largement au-dessus de la moyenne nationale. On observe également un accroissement de la part des moins de 15 ans (+0,9%).

La part de la population active a ainsi légèrement diminué sur la dernière décennie : ces évolutions se sont produites au détriment de la part de la population active âgée de 30 à 44 ans (-2,2%).

Il y a donc plutôt tendance sur la dernière période, à accueillir des familles avec enfants, ainsi que de jeunes retraités.

Evolution démographique entre 1968 et 2018



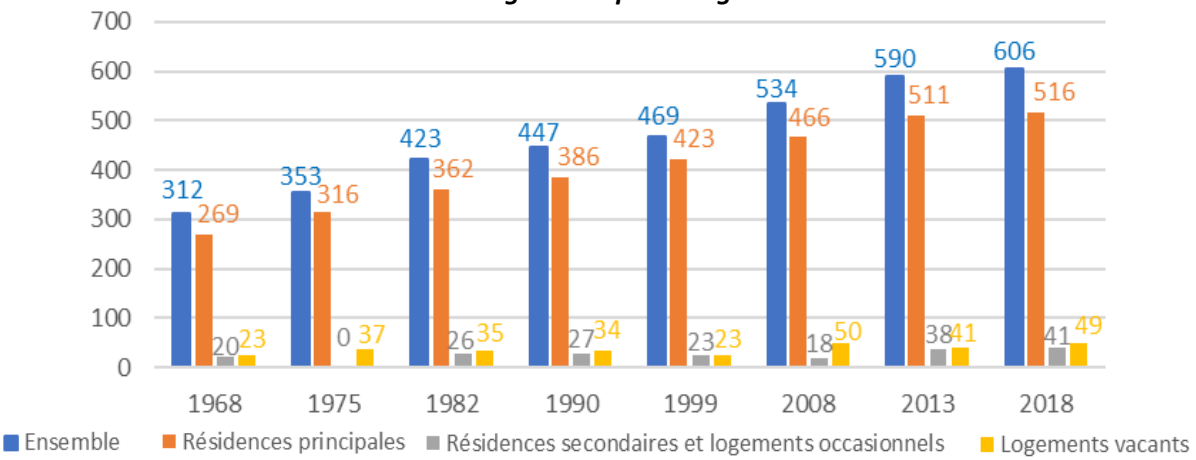
Données : INSEE 2018, Réalisation graphique : Atelier Sol et Cité

L'attractivité de Seissan, liée à sa fonction de pôle relais, lui a fait gagner **46 habitants,** soit **4,4%** de sa population totale entre 2008 et 2018. La population augmente donc de **4,6 habitants** par an depuis 2008. Cette nouvelle population est composée en majorité de personnes de moins de 15 ans et de familles actives (entre 20 et 65 ans). La part des personnes de plus de 60 ans représente plus du quart de la population, du fait de la composante rurale du territoire, et de sa fonction de pôle relais.

5. UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS IMPORTANTE

En 2018, on compte **606 logements** au total sur la commune dont **516 en résidences principales** (85,1 %). 71,5 % de ces résidences principales sont occupés par des propriétaires. On observe également une légère augmentation du nombre d'appartements sur la commune (72 en 2008 soit 13,5% du parc contre 77 en 2018 soit 12,7% du parc).

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2018



Données INSEE 2018, réalisation graphique Atelier Sol et Cité

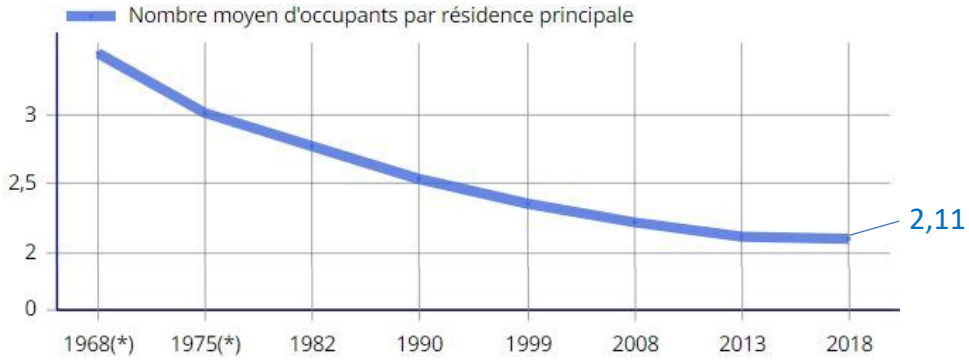
Depuis 1999 le nombre de logements augmente de façon importante et régulière : leur nombre a été quasi multiplié par 2 en 50 ans. Sur la dernière décennie on compte 72 logements supplémentaires (+ 13,5 % en 11 ans).

Les résidences secondaires ont pris de l'importance sur la commune lors de la dernière décennie, **elles représentent aujourd'hui 6,8 % du parc avec 41 logements** (c'était moitié moins en 2008 : 18 logements pour 4,3 % du parc).

La part de logements vacants correspond depuis 2008 à une cinquantaine de logements (49 en 2018). Du fait de l'augmentation globale du parc, on peut donc constater que le taux de vacance est en baisse, mais représente quand même 8,1 % des logements. Ce taux de vacance peut s'expliquer par le délaissement de logements anciens, identifiés principalement sur le centre-ancien.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,1 en 2018 ce chiffre est en décroissance quasi-continue depuis 1968 (3,4), et est lié aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation). Sur les 5 dernières années on observe une rupture de cette décroissance, avec une stagnation à 2,1 personnes par logement.
Ce chiffre est particulièrement bas (2,2 personnes par logement pour la moyenne nationale), il s'inscrit dans le cadre du vieillissement global de la population.

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2018



Données INSEE 2018

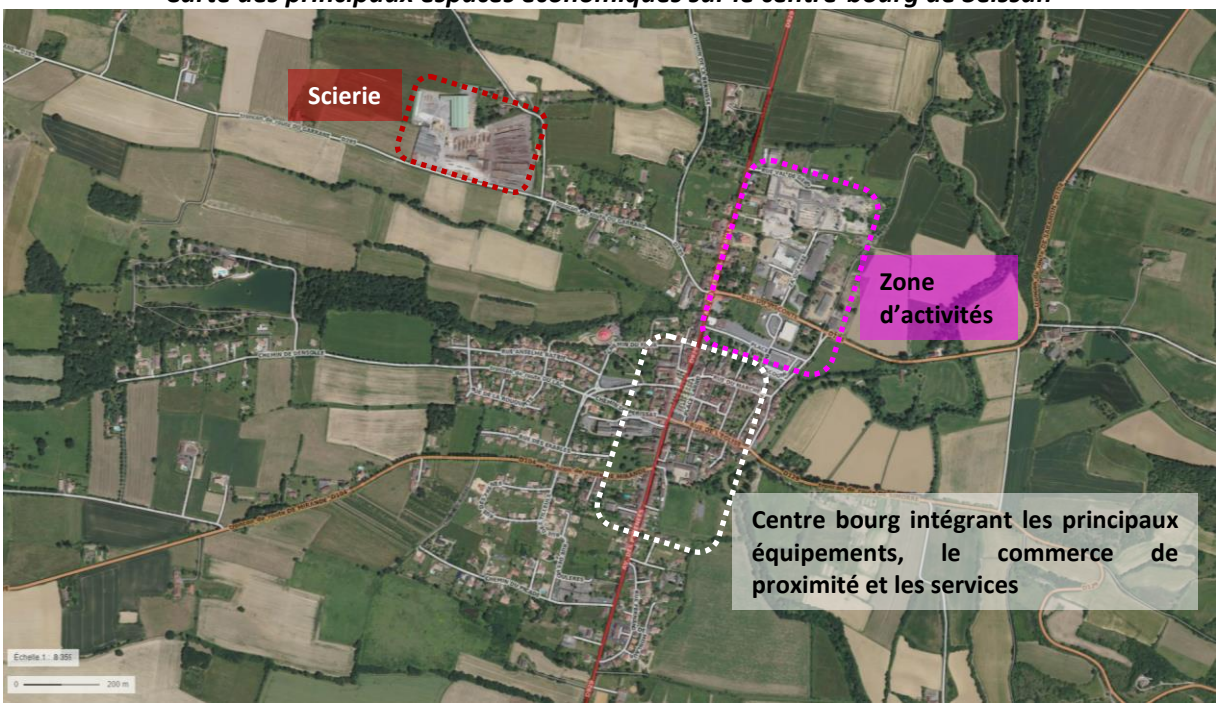
La commune connaît donc une dynamique de construction significative et régulière depuis près de 50 ans, qui s'est accrue depuis 1999. **Cette dynamique engendre la construction de près de 7 nouveaux logements par an** sur les 11 dernières années étudiées **(6,6).**

6. ACTIVITES ET SITUATION DE L'EMPLOI

L'activité économique se compose de trois secteurs particuliers sur le territoire de Seissan:

- Le commerce et les services de proximité qui sont principalement implantés sur le bourg ancien et qui structurent l'espace public.
- Les commerces et artisanats plus spécifiques qui se situent sur la zone artisanale dédiée au Nord du bourg.
- L'activité agricole qui occupe la majeure partie des terres non urbanisées.

Carte des principaux espaces économiques sur le centre-bourg de Seissan



Cartographie : Géoportail, réalisation graphique Atelier Sol et Cité

En 2018, **390 emplois sont recensés sur la commune** pour 115 établissements (établissements hors agriculture).

La scierie Gers SCI Pal représente donc près de 10 % des emplois sur la commune (9% avec 35 emplois). Son évolution et son développement participent donc de manière particulièrement significative au fonctionnement économique du territoire.

Seissan comprend une population active de 609 personnes, soit 431 personnes qui ont un emploi et 42 personnes qui en recherchent un. Cela correspond à un taux de chômage de 6,9 %.

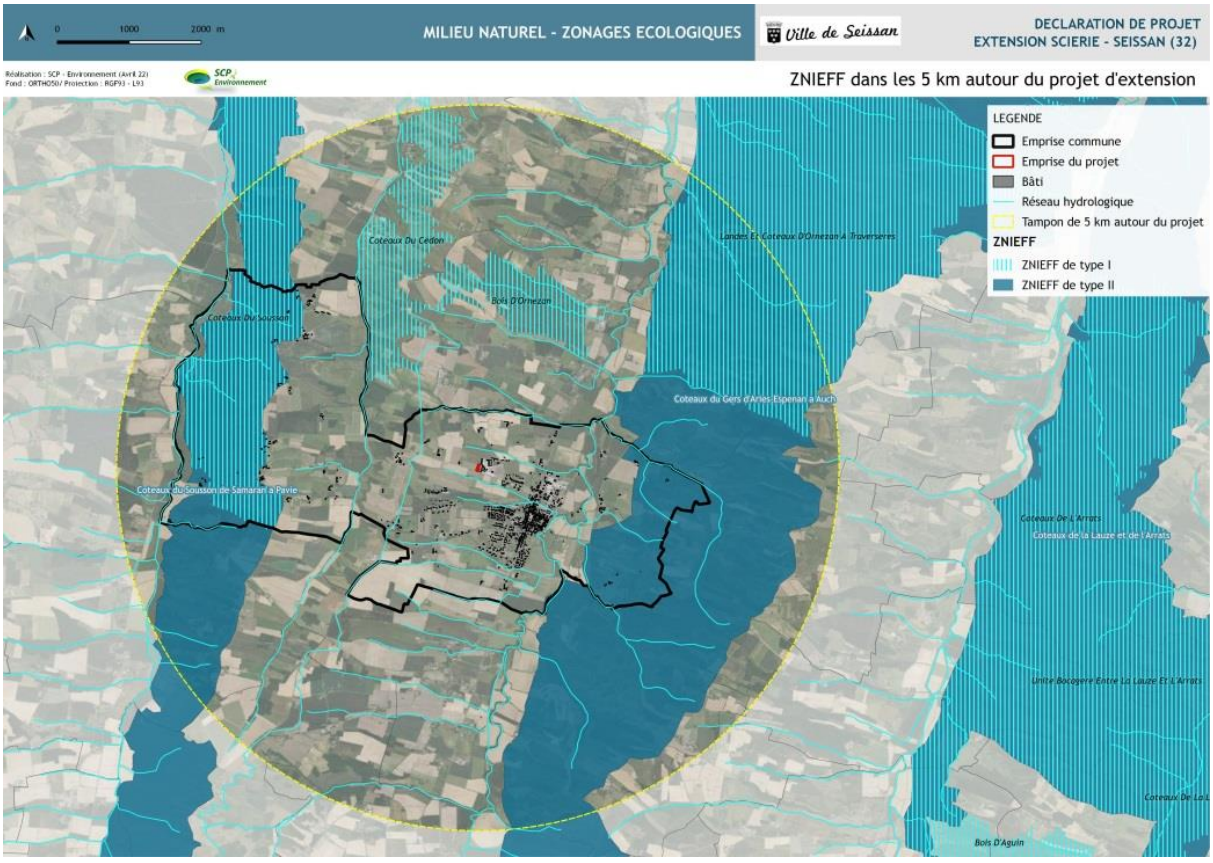
IV. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE

1. ZONAGES ECOLOGIQUES

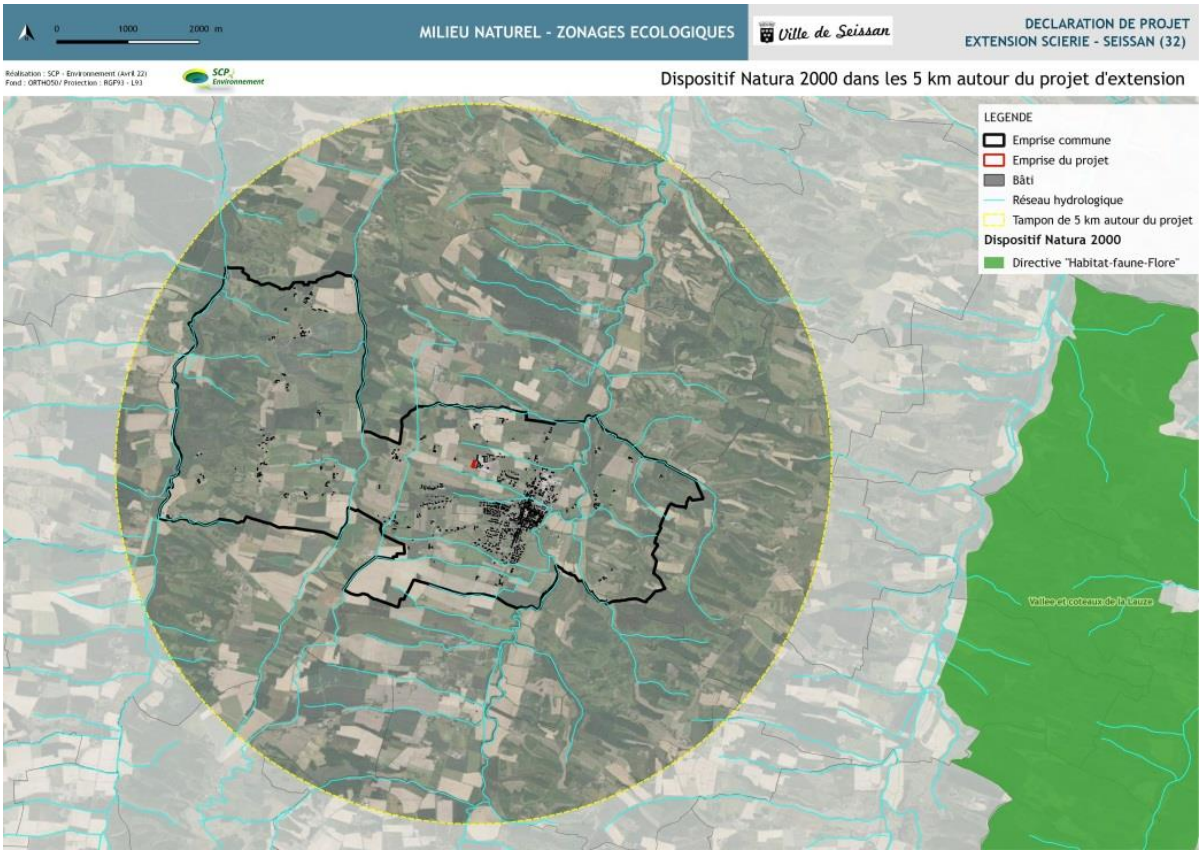
Le projet d'extension limitée de la scierie se situe :

- en dehors des périmètres écologiques de type ZNIEFF, dont les premiers zonages sont à environ 1 600 m
- en dehors des périmètres écologiques au titre du dispositif Natura 2000, dont les premiers espaces sont à plus de 5 km de distance au site en projet
- en dehors des autres zonages de portée écologique (APPB, ENS, RNN…)

Réf	Nom site	Surface	Distance projet
730030536	Coteaux du Cedon	271 ha	1 600 m
730010639	Bois d'Ornezan	141 ha	2 000 m
730010625	Landes et coteaux d'Ornezan à Traverses	1 608 ha	2 630 m
730030534	Coteaux du Sousson	771 ha	2 725 m
730013397	Coteaux du Gers d'Aries-Espenan à Auch	13 190 ha	1 810 m
730030365	Coteaux du Soussan de Samaran à Pavie	2 695 ha	2 725 m



Les ZNIEFF sur Seissan - réalisation : SCP Environnement



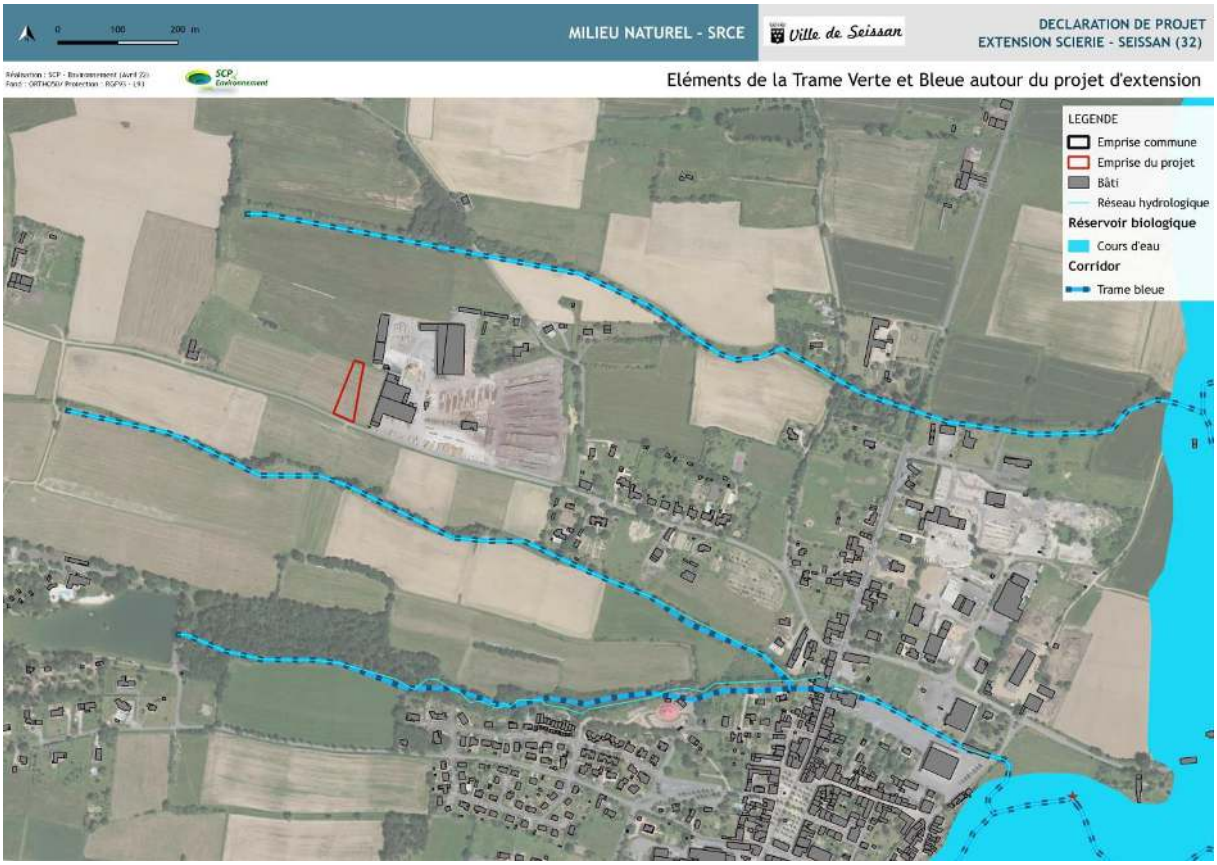
Les dispositifs NATURA 2000 à proximité de Seissan - réalisation : SCP Environnement

⇨ **Aucun enjeu et aucun risque d'incidence ne sont à mettre en avant au titre des zonages écologiques sur la zone de projet.**

2. ELEMENTS DU SRCE OCCITANIE

Position du projet vis-à-vis des enjeux du Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

- Le site **n'est pas concerné** par les réservoirs biologiques et les corridors distingués au SRCE en vigueur
- On note **2 linéaires de la trame bleue, situés à distance** du site en projet de modification de son zonage, **sans connexion**
- Le **site ne compose pas un réservoir local ni un corridor écologique** au regard des éléments naturels de faible portée et du contexte de la scierie générant de nombreuses sources de perturbations autour du site (sonores, poussières, vibrations…).



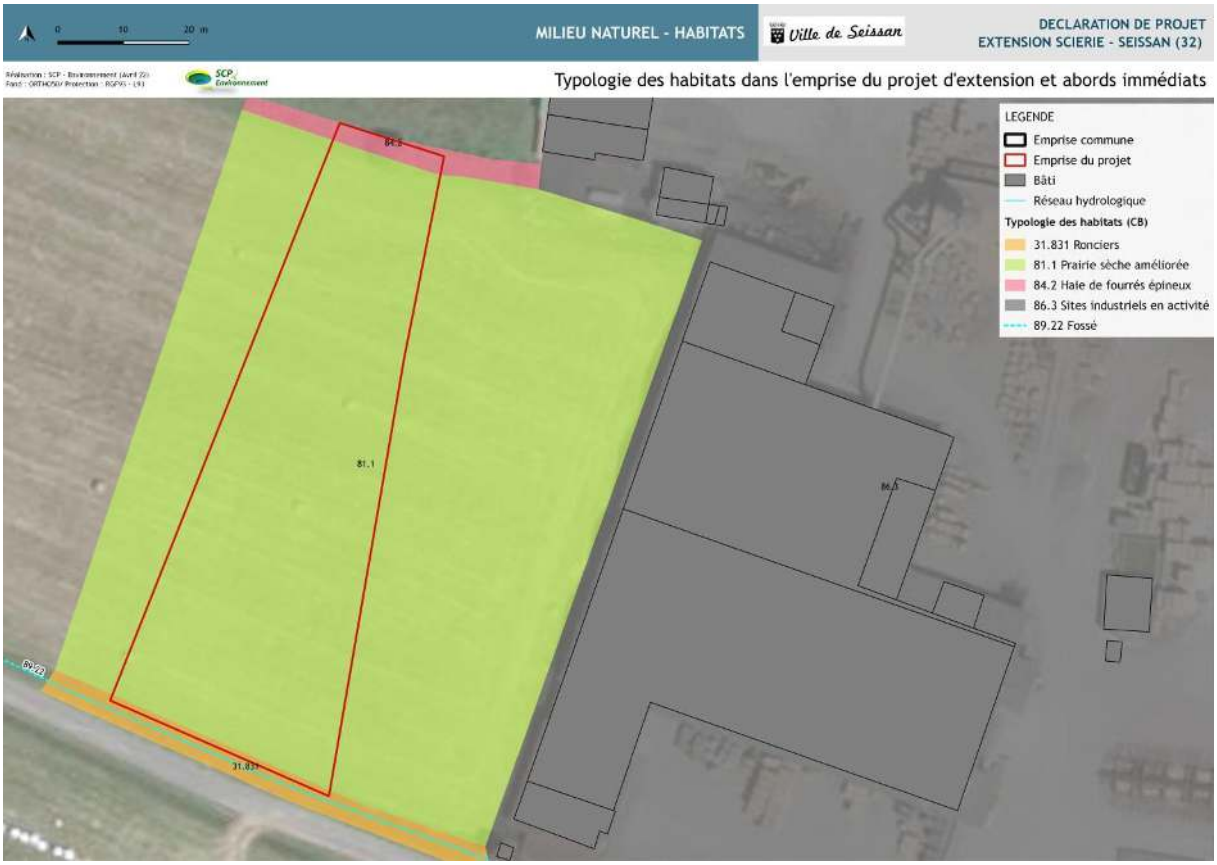
Eléments de la trame verte et bleue autour du projet d'extension - réalisation : SCP Environnement

⇨ **Aucun enjeu n'est à mettre en avant au titre du SRCE sur la zone de projet.**

3. HABITATS NATURELS ET FONCTIONNALITES

Les habitats au droit du projet :

- L'emprise du projet et ses abords immédiats relèvent de la typologie des **milieux modifiés par les activités agricoles**
- Le site est couvert par une **prairie sèche améliorée, sans intérêt écologique**
- Les abords sont investis par le scierie à l'est et en partie nord-est, par un roncier en bord de route au sud, par une haie maigre composée d'Epineux au nord. L'ouest est de même typologie que la parcelle en projet, soit une prairie sèche modifiée
- **Aucune espèce** (faune-flore) **d'intérêt n'est attendue** sur le site et ses abords soumis à des perturbations notables et quotidiennes (activité scierie).



Typologie des habitats dans l'emprise du projet - réalisation : SCP Environnement

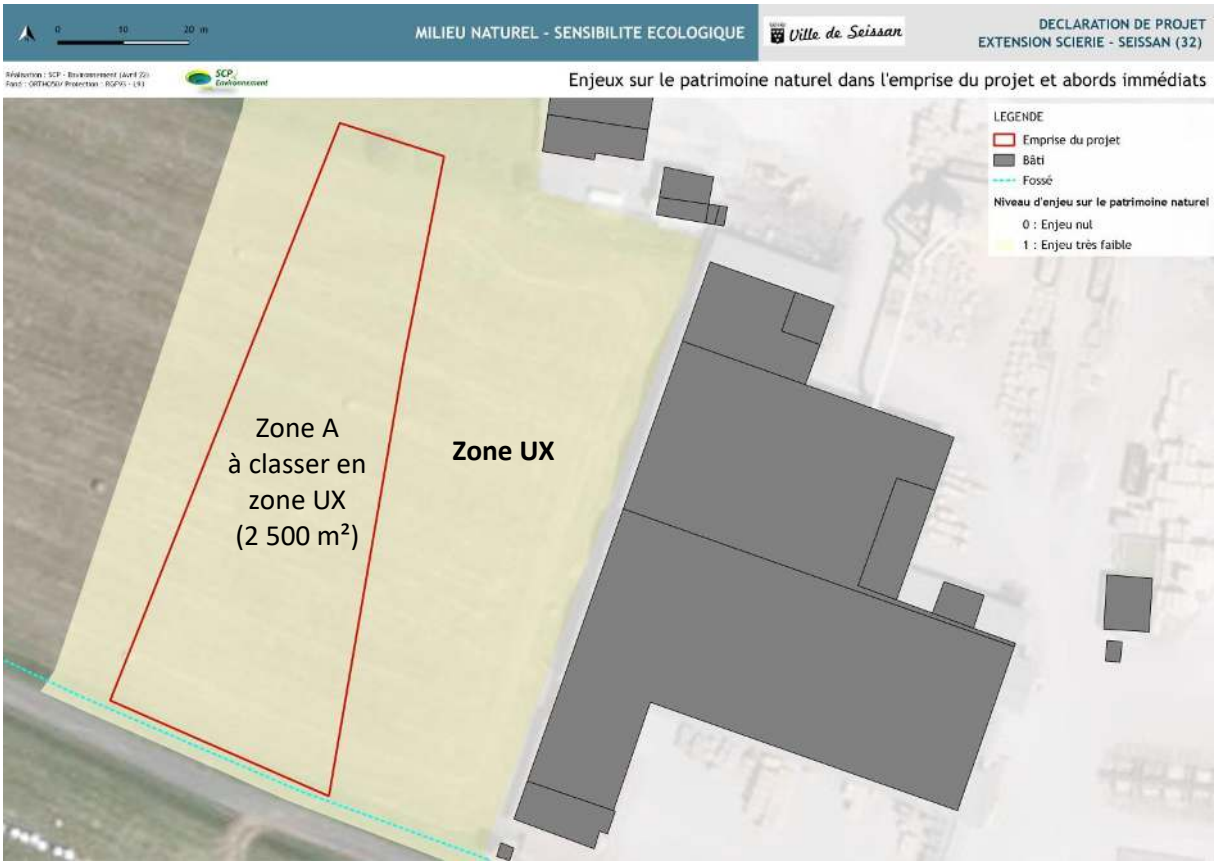
CB	Nom CB	Surface (m²)	ZH (flore)
31.831	Ronciers	285	Non
81.1	Prairie sèche améliorée	6 775	Non
84.2	Haie à Epineux	145	Non

⇨ **Les habitats et leurs fonctionnalités ne concentrent pas d'intérêt écologique au droit du projet et ses abords.**

4. ENJEUX NATURELS PRESSENTIS

La zone de projet est évaluée :

- **Sans enjeu** au titre des **habitats et des espèces** protégées / d'intérêt patrimonial (faune-flore)
- **Sans enjeu** au titre **des zones humides** (terres agricoles drainées sans marqueur d'humidité)
- **Sans enjeu** au titre des **documents écologiques de portée supérieure**



Enjeux sur le patrimoine naturel dans l'emprise du projet - réalisation : SCP Environnement

La zone de projet :

- Se situe dans la continuité d'activités agricoles et industrielles **limitant tout potentiel écologique**
- Reste de **très faible ampleur** au regard de la commune et de la taille de l'activité (surface et fonctionnalités limitées, sans possibilité d'évolution en faveur de la biodiversité).

Site d'extension depuis le bâtiment de production, vue depuis la route de Garrané - Sol et Cité - avril 2022

Bâtiments de la scierie depuis le route de Garrané - Sol et Cité - avril 2022

⇨ **Aucun enjeu écologique n'est à mettre en avant sur la zone de projet et ses abords immédiats.**

V. INTERÊT GENERAL ET ECONOMIQUE DU PROJET D'EXTENSION DE LA SCIERIE SAS GERS SCI PAL

Etant donné :

- **Que l'activité de la scierie est une composante forte du tissu économique avec quasiment 10 % des emplois de la commune,**
- Que son développement avait été envisagé ainsi dans le cadre du PLU, mais que les surfaces prévues alors s'avèrent un peu trop justes,
- Que ces investissements ont pour objet d'améliorer le fonctionnement de la scierie, avec des emplois supplémentaires envisageables sur le territoire,
- que l'extension envisagée est attenante à l'usine existante, dans le prolongement du bâtiment comprenant les lignes de production et que la surface à adjoindre est limitée (2 500 m²),
- que **l'extension du bâtiment de production n'est techniquement réalisable que sur la partie ouest du fait de l'impossibilité de positionner autrement la nouvelle ligne en raison de :**
    - la sécurité et l'ergonomie des postes de production
    - L'impossibilité d'inverser l'emplacement de la ligne par rapport aux accès pour l'approvisionner
    - La nécessité de retirer les palettes fabriquées pour les stocker
    - La liaison obligatoire de cette nouvelle ligne avec les anciennes lignes dans une logique de rationalisation des flux de circulation et de logistique
- qu'**aucun enjeu écologique n'est à mettre en avant sur la zone de projet et ses abords immédiats.**
- Que **l'activité agricole est peu impactée** du fait de la localisation immédiate du bâtiment de production, générant de nombreuses nuisances (bruits, vibrations, …). De plus, les parcelles ont déjà fait l'objet d'acquisition foncière de la part du porteur du projet.

La scierie Gers SCI Pal participe au dynamisme de l'économie locale, son développement s'inscrit dans les objectifs de la commune défendus dans le PLU.

L'extension limitée de la zone UX de la scierie sur les 2 parcelles A 820 et A 822 d'une surface de 2 500 m², nécessaire à la bonne réalisation technique du projet, présente ainsi un caractère d'intérêt général et économique manifeste qui devrait engendrer de la création d'emploi.

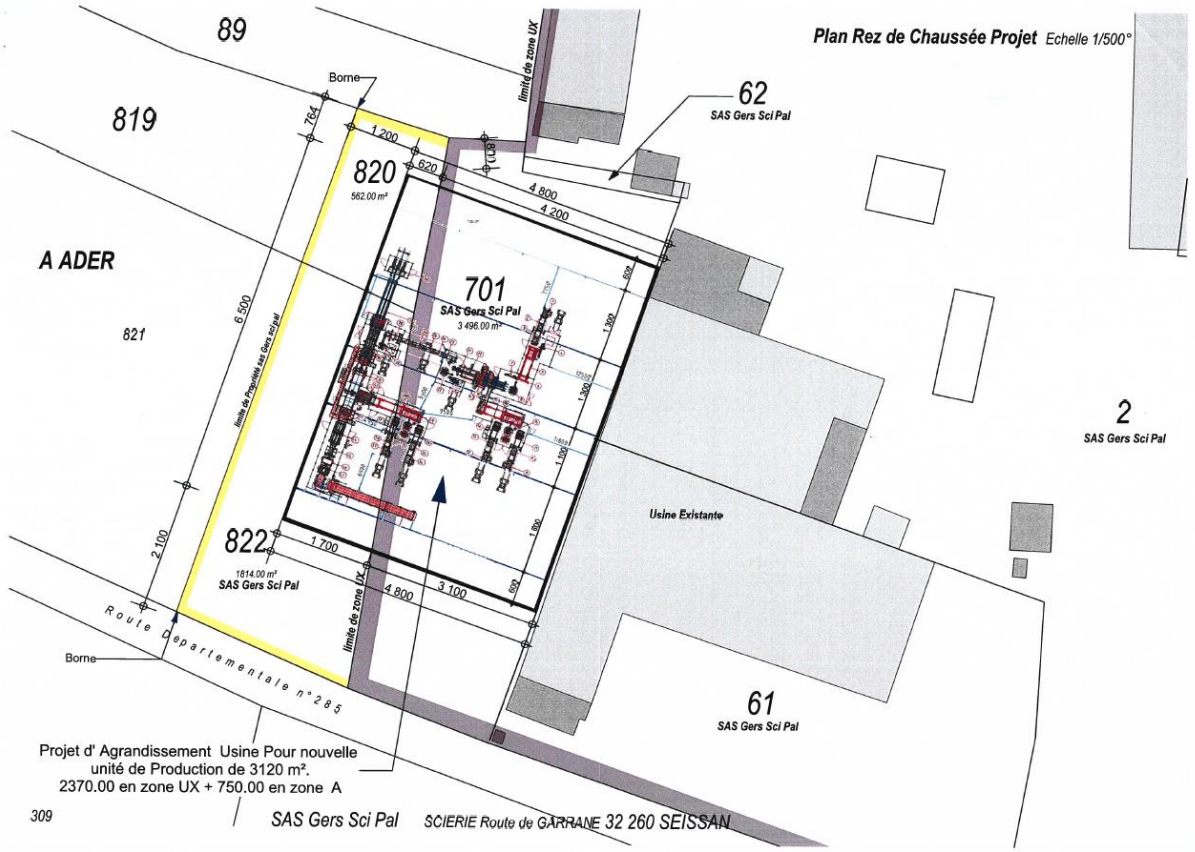
L'ensemble de ces éléments justifie la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 153-54 à L 153-59 du code de l'urbanisme (voir partie I de la présente notice).

VI. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

=> Les tableaux des surfaces des principales zones est mis à jour (page 110).

Les surfaces des parcelles A 820 et 822 sont intégrées à la zone UX (A auparavant), soit environ 2 500 m². La construction envisagée représente environ 750 m² sur ces 2 parcelles.



Plan de masse du projet d'extension du bâtiment de production - SAS Gers SCI PAL

Tableau récapitulatif des surfaces - Rapport de présentation page 110

Zones	*Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)*	Surfaces du PLU (en ha)
UA	*11,64*	12,7
UB	*53,02 (UC+ NB)*	56,3
UX / UXi	*12,70 (Ui)*	26,4
UL / ULs	*8,74 (NAL)*	17,9
Total zones U	***86,1 (4,8%)***	***113,3 (6,1%)***
1AU	*31,82 (NA)*	3,6
2AU	*7,46 (IINA)*	11
1AUX	*10,52 (NAi)*	2
Total zones AU	***49,8 (2,8%)***	***16,6 (0,9%)***
A	*1 487,37 (NC)*	1 206
Ace		3
Aag		37.5
Ah		20,7
Total zones A	***1 487,37 (82%)***	***1 267,2 (68,3%)***
N	*188,73 (ND + NDi)*	299,2
Nce		81
Nh		2,7
Na		9,8
Np		66,2
Total zones N	***188,73 (10,4%)***	***458,9 (24,7%)***
TOTAL	***1 812***	**1 856**

Tableau récapitulatif des surfaces modifié après Déclaration de projet et mise en compatibilité - Rapport de présentation page 110

Zones	*Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)*	Surfaces du PLU (en ha)
UA	*11,64*	12,7
UB	*53,02 (UC+ NB)*	56,3
UX / UXi	*12,70 (Ui)*	26,7
UL / ULs	*8,74 (NAL)*	17,9
Total zones U	***86,1 (4,8%)***	***113,6 (6,1%)***
1AU	*31,82 (NA)*	3,6
2AU	*7,46 (IINA)*	11
1AUX	*10,52 (NAi)*	2
Total zones AU	***49,8 (2,8%)***	***16,6 (0,9%)***
A	*1487,37 (NC)*	1 205,7
Ace		3
Aag		37.5
Ah		20,7
Total zones A	***1 487,37 (82%)***	***1 266,9 (68,3%)***
N	*188,73 (ND + NDi)*	299,2
Nce		81
Nh		2,7
Na		9,8
Np		66,2
Total zones N	***188,73 (10,4%)***	***458,9 (24,7%)***
TOTAL	***1 812***	**1 856**

2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD du PLU en vigueur est compatible avec le projet. En effet, dans la partie 3 - Soutenir le dynamisme économique du territoire il est fait mention :

- De prévoir un potentiel d'accueil pour le développement économique en lien avec les secteurs spécifiques existants,
- La scierie y est identifiée comme secteur spécifique où le développement est souhaité (page 10). Cet espace économique est dissocié de la limite urbaine du village à l'Est.
- La carte de synthèse reprend cet objectif avec la scierie identifiée comme disposant d'un potentiel de développement. La délimitation du site est volontairement plus large que le seul site existant (page 13)

⇨ **Le PADD n'est donc pas modifié.**

3. PARTIE REGLEMENTAIRE

3.1. La partie écrite

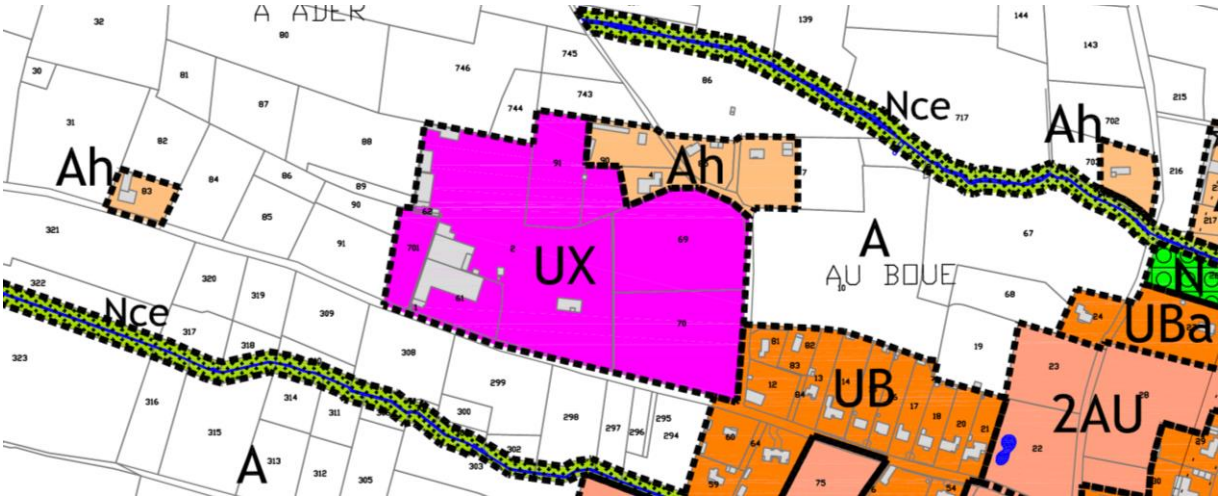
Le classement en zone UX des 2 parcelles immédiatement attenantes à la scierie permettra la bonne réalisation du projet d'extension (2 500 m² avec 750 m² du projet d'extension du bâtiment actuellement classés en zone A).

⇨ **La partie écrite du règlement n'est donc pas modifié.**

3.2. La partie graphique

Le zonage est modifié pour classer les parcelles nécessaires au projet en zone UX destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles, de bureaux et de services.

Zonage du PLU en vigueur -
Parcelles section A 820 et 822 classées en zone A



Zonage du PLU après Déclaration de projet et mise en compatibilité -
Parcelles section A 820 et 822 classées en zone UX

- Parcelle section A 820 classée dans la zone UX correspondant à l'emprise de l'extension envisagée (environ 600 m²)
- Parcelle section A 822 classée dans la zone UX correspondant à l'emprise de l'extension envisagée (environ 1 800 m²)

4. ANNEXES

Cette partie est complétée par le courrier explicatif de la société Gers SCI PAL SAS qui présente ces besoins, et qui a amené la commune à lancer la procédure de déclaration de projet pour l'extension limitée de la scierie, emportant mise en compatibilité du PLU.

Cette notice explicative complète et fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU.