
DÉCISION DU BUREAU n° 2018_B21 PAR DÉLÉGATION DE POUVOIR

AVIS SUR LA DEMANDE DE DÉROGATION DE LA COMMUNE DE SAMATAN

Séance du 17 décembre 2018

Date de la convocation 11 décembre 2018	
Nombre de membres	15
Nombre de présents	8
Vote :	
- POUR	8
- CONTRE	0
- ABSTENTION	0

L'an deux mille dix-huit et le dix-sept décembre, à 17h00, le Bureau, régulièrement convoqué le 11 décembre 2018, 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, Christian FALCETO, Guy MANTOVANI, Marie-Ange PASSARIEU, Gérard PAUL, Michel RAFFIN, Raymond VALL.

Absents : Michel BAYLAC, Gérard DUBRAC, Robert FRAIRET, Pierre MARCHIOL, Franck MONTAUGE, François RIVIERE.

Monsieur Hervé LEFEBVRE préfère se retirer.

*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 du 25 juin 2016 portant création du Syndicat Mixte « SCOT de Gascogne »,
Vu l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme,
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 le code de l'urbanisme et notamment l'article L.142-5,*

Description de la demande

En préambule, il faut souligner la qualité du dossier annexé à la demande de dérogation de la commune. La clarté et la précision permettent d'appréhender cette procédure en complément de celle lié à l'ensemble de PLU.

La demande porte sur 5 secteurs :

- 1- *Secteur de Menuisier.* La superficie concernée est de 4 ha classés en 2 AU. Il s'agit d'une enclave agricole intégrée dans le tissu urbain situé à moins d'1 km à pied du centre bourg. Le secteur est couvert par une OAP qui prévoit le développement à est à moyen terme (+ de 5 ans).
- 2- *Secteur du cimetière.* Ce secteur couvre 6 ha et est classé en UC. Il s'agit de la prise en compte de la présence du cimetière et de bâtiments communaux existants et à venir
- 3- *Le secteur de la zone d'activités de Lamothe* couvre une superficie de 1,5 ha classé UX. Il s'agit de l'unique lieu accueil pour un développement significatif. Situé dans le prolongement de plusieurs activités liées à l'agroalimentaire (abattoir notamment) et à la station d'épuration, il vise à accueillir une usine de transformation.
- 4- *Secteurs de la Rente et de Rieux.* La totalité de la surface concernée est de 6,8 ha. Ce secteur s'organise en 3 sous-secteurs classés :
 - UC (1,9 ha). Il s'agit de la prise en compte de l'existant afin de pourvoir y appliquer un règlement adapté au contexte.
 - en UL (1,7 ha). Il s'agit d'intégrer des terrains, propriété communale, en continuité des terrains de sports actuels (UL) afin d'y permettre l'extension de ces derniers. Il s'agit également de la prise en compte de l'établissement hôtelier situé en entrée de ville, et du projet d'aménagement d'un gymnase indispensable pour les équipements scolaires, situé en dehors de la zone inondable.
 - en UX (3,2 ha). Il s'agit de la prise en compte des activités économiques existantes : station-service, entreprise de vente de pneumatique et garage automobile.
- 5- *Le secteur d'hébergement touristique* et de loisirs de Galin couvre 2,2 ha classés en UL et vise à accueillir un le projet touristique pour diversifier l'offre d'hébergements, avec des structures originales.

Analyse de la demande au regard de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme

L'article L 142-5 dispose qu'il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la CDPENAF prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon

état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Au regard des 4 groupes de critères d'analyse, le syndicat mixte relève pour :

- *le secteur 1*, que le terrain est enclavé et ne présente pas de continuité écologique, qu'il vise à accueillir 40 logements soit 10 logements à l'hectare en lien direct avec les services, les équipements et les emplois de la commune, qu'il est à proximité du centre bourg (moins d'1 km à pied) et son aménagement prévoit de développer les modes doux.
- *Pour le secteur 2*, qu'il est actuellement entièrement aménagé, que le classement en UC n'aura pas de conséquence sur les zones agricoles et naturelles, qu'au regard de l'activité inchangée le flux et l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services ne seront pas affectés.
- *Pour le secteur 3*, que les limites du terrain n'englobent pas les continuités écologiques, que les 1,5 ha nouvellement classés en UX s'intègrent dans le seul secteur de développement économique puisque 10 ha de foncier économique sont déclassés dans le PLU, que le développement de mode doux est possible et que sa spécialisation agro-alimentaire vient compléter l'offre économique
- *Pour le secteur 4*, que les terrains fléchés sont aménagés, que si la surface totale du secteur avoisine les 7 ha, son morcellement ne constitue une extension, les activités à venir sont inchangées et ne modifient pas l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services, ne seront pas affectés.
- *pour le secteur 5*, que le site le terrain ne supporte pas d'activité agricole, la très faible densité est constitutive du projet touristique au même titre que la mobilité douce et n'aura pas de conséquence sur le flux, que l'activité est complémentaire de l'activité touristique existante.

Avis de la CDPENAF

La demande de dérogation a fait l'objet d'un examen, pour avis en CDPENAF le 6 décembre 2018, à la demande du préfet au titre de l'article L.142.5 du code de l'urbanisme visant une demande de dérogation à l'urbanisme limité. Cet avis est favorable sur l'ensemble des secteurs.

Le Bureau du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne décide à l'unanimité de rendre un avis favorable à la demande de dérogation à l'urbanisme limité de la commune de Samatan.

Fait à AUCH, le 17 décembre 2018

La Présidente,

Elisabeth DUPUY-MITERRAND

