

A Auch, le 30 septembre 2021

---

## AVIS 2021\_P20 SUR LA DEMANDE DE DÉROGATION DE LA COMMUNE DE PONSAN-SOUBIRAN

---

*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 notamment les articles L. 142-4 et L. 142-5.*

*Vu la consultation du Bureau sur le projet d'avis le 23 septembre 2021*

---

J'ai l'honneur de vous faire part de l'avis du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne suite à votre courrier de saisine du 10 août 2021 sur la demande de dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT de la commune de Ponsan-Soubiran.

### **Points de repère**

La commune de Ponsan-Soubiran est membre de la Communauté de Communes du Val de Gers. Elle est située à 15 min de Masseube, 23 min de Mirande et 40 min d'Auch. Elle fait partie du bassin de vie de Boulogne-sur-Gesse et de la zone d'emploi d'Auch. Elle est constituée principalement d'un centre-bourg implanté sur la rive droite de la Petite Baïse et de plusieurs unités dispersées sur le territoire communal. Elle a prescrit, par délibération, l'élaboration de sa carte communale, le 11 juin 2019.

### **Description de la demande**

La demande porte sur 4 secteurs totalisant 3,58 ha :

- **Balagne** : 0,5 ha sur 2 terrains (0,31 ha et 0,19 ha) classés en ZC2 situés entre des constructions isolées avant la carte communale pour permettre des constructions

- **Village** : 2,13 ha sur 4 terrains pour permettre la production de logements :
  - 1 terrain classé en ZC1 (0,11ha) situé entre des constructions isolées avant la carte communale
  - 1 terrain classé en ZC1 dont la localisation est déconnectée des constructions avant la carte communale
  - 1 terrain classé en ZC1 (0,21 ha) dont la localisation est déconnectée des constructions avant la carte communale
  - 1 terrain classé en ZC1 (1,31 ha) dont la localisation est déconnectée des constructions avant la carte communale
- **Aux parribets** : 0,32 ha classés en ZC2 pour produire du logement réparti sur :
  - 1 terrain de 0,12 ha en limite extérieure de l'enveloppe urbaine nouvellement définie
  - 1 terrain de 0,2 ha inséré dans le tissu bâti
- **Zone d'activités** : 1 terrain de 0,19 ha pour permettre de développer l'activité

### ***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'État 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 de ces critères, le Syndicat mixte relève que :

- Le secteur **Aux parribets** la localisation du terrain de 0,20 ha s'inscrit dans une logique de gestion économe du foncier
- **Les secteurs Balagne, village et Aux parribets** posent la question des critères de définition de l'enveloppe urbaine dans le projet de carte communale
- La zone d'activité interroge sur le projet de développement

### ***Informations complémentaires***

#### L'avis du Syndicat mixte sur la Carte Communale

Le 2 septembre dernier, le Syndicat mixte a rendu l'avis suivi sur le projet de Carte Communale de Ponsan-Soubiran qui fléchait des faiblesses tant dans la structuration que dans la rédaction et l'explication des choix (projections démographiques, taux d'occupation des logements, estimation de du besoin en foncier...) rendant l'appréhension du projet communal difficile et générant une fragilité juridique.

Par ailleurs, le Syndicat regrettait de ne pas avoir été associé en amont et pendant la procédure pour amener des éléments indispensables pour inscrire le projet communal en compatibilité avec les orientations du SCoT de Gascogne et ainsi contribuer à sa mise en œuvre. Cela dans l'objectif également, d'éviter pour la commune, la nécessité de revoir dans des délais rapides son document afin de s'inscrire, à postériori, dans les orientations et objectifs du SCoT.

Pour conclure le Syndicat mixte proposait un accompagnement dans le cadre d'un travail tripartite (Syndicat mixte du SCoT, commune et intercommunalité du Val de Gers), qui s'inscrirait dans les discussions actuellement menées au niveau intercommunal pour la ventilation des objectifs du SCoT dans chaque territoire.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitanie sur la Carte Communale.

Bien que le projet d'urbanisme de la commune soit dispensé d'évaluation, la MRAE a souligné que les fortes projections démographiques et le faible taux d'occupation des logements pourraient conduire à une consommation d'espaces excessive si toutes les possibilités d'urbanisation offertes étaient utilisées.

**Conclusion**

Le Syndicat mixte émet un avis défavorable sur cette demande de dérogation de la communale de Ponsan-Soubiran.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE

