

A Auch, le 18 janvier 2022

AVIS 2022_P02 SUR LA DEMANDE DE DÉROGATION DE LA COMMUNE 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 notamment les articles L. 142-4 et L. 142-5.

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

Points de repère

Le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne a été saisi pour avis par le Préfet sur la demande de dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT de la commune de Ramouzens. Cette demande fléchée par les articles L 142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme intervient dans le cadre du projet de carte communale de la commune.

Description de la demande

La demande de dérogation porte sur 3 secteurs dédiés à l'habitat et totalisant 3,45 ha. Cette surface correspond, dans l'enveloppe urbaine définie au cours de la réflexion sur la carte communale, à la totalité des surfaces de terrain constructible non bâtis :

- 4 terrains « au village » :
 - 2 terrains insérés dans le tissu existant classés en ZC1 totalisant 0,35 ha et concernés par une haie continue
 - 0,15 ha pour 1 logement individuel
 - 0,2 ha pour 1 logement individuel
 - 2 terrains en extension classés en ZC1 totalisant 1,87 ha
 - 1,62 dont 0,92 ha de terre agricole et en partie concernés par une haie et visant à produire 14 logements individuels
 - 0,25 ha pour produire 2 logements individuels
- 2 terrains « à Bachet » totalisant 0,34 ha classés en ZC1
 - 1 terrain inséré dans le tissu existant totalisant 0,22 ha pour produire 2 logements individuels
 - 1 terrain en extension de 0,12 ha de terre agricole
- 1 terrain « à Mazous » en extension de 0,88 ha d'espace naturel classé en ZC2 pour développer un centre d'accueil de séjours de vacances (voirie, blocs cuisine, sanitaires et technique, espaces d'accueil de 6 tentes et 4 mobil homes)

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 de ces critères, le Syndicat mixte relève que :

- la surface nouvellement inscrite représente 3,5 ha et vise à produire 20 logements individuels, de l'hébergement de loisirs et les équipements liés
- 3 terrains du secteur village sont concernés par des haies
- sur le secteur « Bachet » aucun logement n'est prévu sur le terrain en extension de 0,12 ha de terre agricole

Proposition d'avis

Le secteur Bachet pose la question de la justification de l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de projet. Par ailleurs, comment les haies sont intégrées et prises en considération par le projet ?

Le Président,

Hervé LEFEBVRE

