

A Auch, le 15 avril 2022

AVIS 2022_P12 SUR LA DEMANDE DE DÉROGATION DE LA COMMUNE DE BOURROUILLAN

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 13 au 14 avril 2022,

Le 15 février 2022, le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne a été saisi, par le Préfet, pour avis sur la demande de dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT de la commune de Bourrouillan. Cette demande fléchée par les articles L 142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme intervient dans le cadre du projet de PLU de la commune.

Description de la demande

La demande porte sur 3 secteurs totalisant 4,64 ha à vocation habitat (3,88 ha) et loisirs (0,76 ha)

Village : 1,65 ha sur 3 terrains destinés à la production de logements

- 1 terrain classé en AU (0,78 ha) pour 3 à 5 logements de type individuels
- 1 terrain classé en AU 0,61 ha
 - 0,3 ha en 1AU pour 3 à 5 logements de type individuels
 - 0,3 ha en AU0
- 1 terrain classé en Ub (0,26 ha) 2 logements

Sucouret : 2,23 ha sur 5 terrains destinés à la production de logements

- 1 terrain de 1,36 ha en 1AU pour 10 à 13 logements
- 1 terrain de 0,16 ha en Uc 1 logement
- 1 terrain de 0,34 ha en Uc 3 pour logements
- 1 terrain de 0,22 ha en Uc pour 2 logements
- 1 terrain de 0,15 ha pour 1 logement

Moulin : 0,76 ha en Ul en lien avec un projet de restauration de moulin mais sans réelle précision sur la vocation

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 4,64 ha et vise à produire entre 28 et 30 logements individuels et à développer une activité loisirs non décrite
- 2,74 ha de AU correspondent à des extensions sur terres agricoles cultivées/prairie au même titre que les 0,76 ha de zone UL
- 1 terrain du secteur Village et 1 terrain du secteur Sucouret sont concernés par des haies

Conclusion

Dans le projet de PLU de Bourrouillan 4,64 ha sont nouvellement inscrits en AU, Ub, Uc, Ul participant à la production de logements et au développement de l'activité loisirs. Pour autant, considérant l'analyse de PLU au regard du SCoT de Gascogne arrêté, la demande de dérogation interroge sur la possibilité de rendre un avis favorable.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE

