

A Auch, le 9 mai 2022

AVIS 2022_P15 SUR LA DEMANDE DE DÉROGATION DE LA COMMUNE DE SAINT CLAR

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 27 avril au 2 mai 2022,

Le 10 mars 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 Saint Clar. 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 : 10,04 ha sur 6 terrains :

- 2 terrains classés en UX (6,11 ha de terre irrigué et 2,22 ha de terre cultivée) destinés au développement économique
- 1 terrain classé en AUc 0,71 ha de terres cultivées pour donner de la cohérence à l'aménagement futur destiné à la production de logements

- 3 terrains classés en Ue (1 ha dont 0,54 débordant sur un espace boisé destinés à de l'équipement (station d'épuration)

Moulin d'Ayrem : 3 ha de terre cultivée et classés en Ui

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 13,04 ha et vise à produire entre 6 à 7 logements, à développer l'activité économique et à développer une activité loisirs non décrite
- 12,04 ha de AU correspondent à des extensions sur terres agricoles cultivées
- 0,54 ha débordant sur un espace boisé

Conclusion

Dans le projet de PLU de Saint Clar 13,04 ha sont nouvellement inscrits en Ux, 1AUc, Ue, Ui participant à la production de logements, l'activité économique et une activité de loisirs. Pour autant, considérant l'analyse de PLU au regard du SCoT de Gascogne arrêté et la consommation d'ENAF envisagée, la demande de dérogation interroge sur la possibilité de rendre un avis favorable.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE

