

A Auch, le 26 septembre 2022

AVIS 2022_P29 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 présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 19 au 23 septembre 2022,

Le 27 juillet 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 Ponsan-Soubiran. Cette demande fléchée par les articles L 142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme intervient dans le cadre d'une procédure d'élaboration d'une carte communale.

Description de la demande

La demande porte sur 3 secteurs totalisant 1,89 ha à vocation habitat (1,04 ha) et activité (0,85 ha).

Village : 0,92 ha sur 3 terrains destinés à la production de logements

- 2 terrains classés en ZC1 (0,43 ha) pour 3 logements de type individuels
- 1 terrain classé en ZC2 0,49 ha pour la construction de 3 logements

Parribets : 1 terrain classé en ZC1 (0,12 ha) afin de permettre l'extension des constructions existantes et la création d'annexes.

Zone d'activité : 0,85 ha sur 1 terrain inscrit en ZA destinés à l'activité économique pour régulariser l'activité et permettre son développement si nécessaire

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 :

- les surfaces nouvellement inscrites en urbanisation dans le secteur est village sont dédiées à l'habitat et participent à la densification du centre bourg
- les surfaces nouvellement inscrites en urbanisation dans le secteur ouest village interrogent sur les critères de définition de l'enveloppe urbaine

Conclusion

La demande de dérogation intervient dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de Ponsan-Soubiran et au regard de l'analyse du Syndicat mixte, elle interroge sur la possibilité de rendre un avis favorable.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE

