

A Auch, le 26 septembre 2022

AVIS 2022_P30 SUR LA DEMANDE DE DÉROGATION DE LA COMMUNE DE PAVIE

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 Pavie. Cette demande fléchée par les articles L 142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme intervient dans le cadre de plusieurs procédures de révision allégée du plan local d'urbanisme.

Description de la demande

La demande porte sur 3 secteurs totalisant 1,72 ha à vocation habitat au titre de la correction d'erreurs matérielles du tracé de la zone U.

Révision allégée n°1 : Modification du tracé des zones UH1 (0,66 ha) et UH2 (0,02 ha) sur le secteur Ouest de la N21

- Secteur du chemin de la Salière
- -Secteur Chemin Gilardoni

Révision allégée n°2 : Modification du tracé de la zone UH2 (0,3 ha) sur le secteur du chemin de Besmeaux

Révision allégée n°3 : Modification du tracé de la zone UH1 (0,76 ha) sur le secteur du Chemin des Trouilles

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 sur les secteurs du chemin de la Salière, Chemin Gilardoni, chemin de Besmeaux visent à régulariser les tracés du zonage du PLU pour correspondre à des limites parcellaires
- Au secteur Chemin des Trouilles, il s'agit de régulariser des permis déposés avant l'approbation du PLU et d'intégrer une parcelle non inscrite initialement
- la demande n'apporte pas d'arguments tangibles permettant de justifier les extensions de zone d'urbanisation visant à démontrer l'erreur matérielle
- La modification des tracés sur les 4 différents secteurs entraîne l'augmentation de la consommation d'ENAF, ce qui interroge de l'inscription du projet dans sa dimension intercommunale concernant le foncier.

Conclusion

La demande de dérogation intervient dans le cadre des 3 révisions allégées du PLU de la commune de Pavie, approuvé en 2017. Si elle évoque des erreurs matérielles, celles-ci ne sont pas suffisamment argumentées pour garantir la stabilité juridique de la procédure.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE

