

DÉCISION DU BUREAU n° 2019_B7 PAR DÉLÉGATION DE POUVOIR

AVIS SUR LA DEMANDE DE DÉROGATION DE LA COMMUNE DE SAINT-CRÉAC

Séance du 18 mars 2019

Date de la convocation 14 mars 2019	
Nombre de membres	15
Nombre de présents	3
Vote :	
- POUR	3
- CONTRE	0
- ABSTENTION	0

En vertu de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 14 mars 2019, le Bureau a été à nouveau convoqué le 18 mars 2019 et peut délibérer valablement sans condition de quorum.

L'an deux mille dix-neuf et le dix-huit mars, à 14h00, le Bureau, régulièrement convoqué le 14 mars 2019, s'est réuni au Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne à Auch, 11 rue Marcel Luquet, sous la présidence de Mme Elisabeth DUPUY-MITTERRAND.

Présents : Elisabeth DUPUY-MITTERRAND, Michel BAYLAC, Pierre DUFFAUT.

Absents : Gérard DUBRAC, Christian FALCETO, Robert FRAIRET, Hervé LEFEBVRE, Guy MANTOVANI, Pierre MARCHIOL, Franck MONTAUGE, Marie-Ange PASSARIEU, Gérard PAUL, Michel RAFFIN, François RIVIERE, Raymond VALL.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

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 motivée prise en conseil municipal de la commune de Saint-Créac du 14 décembre 2018,

Vu la saisine par l'Etat de la dérogation pour la commune de Saint-Créac en date du 21 janvier 2019,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 142-4 et L. 142-5.

Description de la demande

La demande de dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT porte sur une délibération prise en conseil municipal le 14 décembre 2018, dont l'objet est la création d'une résidence de tourisme.

Le terrain d'assiette a une superficie de 12,5 ha et est situé à l'extérieur du secteur aggloméré. D'après le plan de pré-projet en annexe de la délibération, le projet qui prévoit des chambres et tables d'hôtes, une salle de séminaires et de mariage se réalisera partir de constructions existantes. Des extensions et des aménagements viendront compléter l'existant.

Analyse de la demande au regard de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme

Certains éléments d'information absents du dossier permettraient une analyse plus fine : statut du bâti existant ? Capacité d'accueil du projet ? Phasage ? Horizon ? Insertion paysagère ? Liens avec les structures touristiques proches ? Pour autant, il peut être relevé au regard des informations disponibles que le projet tendrait à participer à la sauvegarde du patrimoine bâti, à la valorisation du paysage et au développement économique du territoire.

Information complémentaire

La commune connaît une baisse de population depuis les années 2000 et compte 86 habitants en 2016 (INSEE). Elle se situe à moins de 5 km de Saint-Clar identifiée dans le diagnostic du SCoT comme une centralité de niveau 4 disposant d'au moins 50 % de la diversité des commerces de proximités d'usage courant.

Le dépôt d'un PC pour une unique maison d'habitation a été annoncé à l'occasion de l'examen en CDPENAF, le 8 février 2019. Cette information remet totalement en question la demande de dérogation formulée sur la base de la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Créac.

Autre avis

DDT : avis favorable sur les termes de la délibération qui flèche un projet économique.

CDPENAF : avis défavorable au regard du dépôt de PC ne fléchant que la construction d'une maison individuelle.

Conclusion

Le débat entre élus a pointé que :

- La demande porte sur la délibération prise en conseil municipal le 14 décembre 2018, dont l'objet est la création d'une résidence de tourisme.

- Le projet tel qu'évoqué dans la délibération tend à participer à la sauvegarde du patrimoine bâti, à la valorisation du paysage et au développement économique du territoire. En l'absence d'éléments permettant de mieux comprendre et positionner le projet (statut du bâti existant ? Capacité d'accueil du projet ? Phasage ? Horizon ? Insertion paysagère ? Liens avec les structures touristiques proches ?), il est difficile de savoir si le permis déposé est la première pierre du projet ou une maison individuelle unique.

Le Bureau du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne décide à l'unanimité qu'au regard de la demande et du manque de précision concernant le projet de ne pas rendre d'avis.

Fait à AUCH, le 18 mars 2019

La Présidente,

Elisabeth DUPUY-MITERRAND

