

DÉCISION DU BUREAU n° 2019_B8 PAR DÉLÉGATION DE POUVOIR

AVIS SUR LES DEMANDES DE DÉROGATION DES COMMUNES DE MONFERRAN-PLAVÈS ET SÉMÉZIES-CACHAN

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-MITERRAND.

Présents: Elisabeth DUPUY-MITERRAND, 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 du conseil municipal de la commune de Monferran-Plavès du 15 décembre 2018,

Vu la délibération motivée du conseil municipal de la commune de Sémézies-Cachan du 9 novembre 2018,

Vu la saisine par l'Etat de la dérogation pour la commune de Monferran-Plavès en date du 24 janvier 2019,

Vu la saisine par l'Etat de la dérogation pour la commune de Sémézies-Cachan en date du 15 février 2019,

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

1- Demande de dérogation de la commune de Monferran-Plavès

Description de la demande

La demande de dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT porte sur une délibération du conseil municipal dont l'objet est la construction d'une maison d'habitation.

Le projet de construction

Le terrain d'assiette a une superficie de 1,6 ha et est situé dans un secteur qui compte 7 maisons d'habitation le long d'une voie communale. Il est desservi par les réseaux. La surface plancher générée est de 160,05 m². Le projet s'inscrit dans une logique d'intégration paysagère (bardage bois) et de transition écologique (HQE).

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

Le projet se situe hors espace urbanisé. Il prévoit l'implantation de la maison en milieu de parcelle. En l'absence de document d'urbanisme, cela constitue du mitage. L'élaboration d'un document d'urbanisme permettrait de gérer les demandes.

Information complémentaire

La commune a connu une baisse de population depuis les années 2000 et compte 127 habitants en 2016 (INSEE).

Autre avis

DDT : défavorable

CDPENAF : défavorable.

2- Demande de dérogation de la commune de Sémézies-Cachan

Description de la demande

La demande de dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT porte sur une délibération du conseil municipal dont l'objet est la construction d'une maison d'habitation sur la base d'un certificat d'urbanisme ayant lui-même fait l'objet d'un refus.

Le terrain d'assiette a une superficie de 5 185 m². Il est situé à l'extérieur du secteur aggloméré, en zone Natura 2000, mais en dehors de la zone d'habitat d'intérêt communautaire et prioritaire et hors de la zone d'espaces naturels sensibles.

Informations complémentaires

Après avoir connu une baisse de population depuis les années 2000, la commune connaît une stagnation de la population depuis 2012 avec 66 habitants. Aucune construction n'a été réalisée entre 2008 et 2014.

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

Pour procéder à l'analyse, il serait nécessaire d'apporter des compléments d'information concernant le nombre de constructions autorisées depuis 2014.

L'autorisation de construire une maison sur un terrain situé dans un secteur à enjeux environnementaux, reviendrait à ne pas tenir compte de ces enjeux. De plus, l'autorisation de ce projet participerait à continuer à urbaniser le territoire de façon diffuse, est-ce bien souhaitable ? Pour finir, la construction d'une seule maison va-t-elle vraiment participer à inverser la courbe de population ?

Autre avis

DDT : avis favorable au regard de la diminution de la population, de la non exploitation du terrain, du caractère bâti de façon diffuse du secteur et de l'absence de ZIC, ZIP et ENS.

CDPENAF : avis favorable mais "La commission demande que la dérogation ne soit accordée qu'après engagement formel du conseil municipal (par voie de délibération) d'élaborer un document d'urbanisme."

Le Bureau du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne décide à l'unanimité, qu'au regard de la similarité des demandes des communes de Monferran-Plavès et Sémézies-Cachan, notamment en terme de conséquence (mitage), du manque de précision et de la nécessaire cohérence dans la perspective de l'instruction de futures demandes semblables, de ne pas rendre d'avis.

Fait à AUCH, le 18 mars 2019

La Présidente,

Elisabeth DUPUY-MITERRAND


SYNDICAT MIXTE
DU
SCOT DE GASCOGNE