

A Auch, le 24 septembre 2019

AVIS 2019-P09 SUR LA DEMANDE DE DEROGATION DE LA COMMUNE DE PESSOULENS

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 2019-C11 du 20 juin 2019 abrogeant la délégation de pouvoirs faite au Bureau,

Vu la délibération 2019-C12 du 20 juin 2019 ajoutant des délégations de pouvoirs à la Présidente,

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, le 19 septembre 2019,

J'ai l'honneur de vous faire part de l'avis du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne suite à votre courrier de saisine 7 août 2019 sur la demande de dérogation de la commune de Pessoulens.

Par courrier du 7 août 2019, la Préfète du Gers a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur la demande de dérogation à la constructibilité limitée en l'absence de SCoT de la commune de Pessoulens en lien avec son projet de carte communale. L'avis du Syndicat mixte sera réputé favorable s'il n'est pas rendu avant le 7 octobre 2019.

Description de la demande

La demande de dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT porte sur 2 secteurs de la carte communale comptant des terrains non constructibles totalisant 2,63 ha :

- Bourg : 2 terrains en extension totalisant 2,18 ha classés en ZC2 et visant la réalisation de 16 lots à bâtir.
- Pondiac : 1 terrain en extension de 0,45 ha classés en ZC2 et visant la réalisation de 3 lots à bâtir

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, il peut être relevé que l'urbanisation du secteur Bourg devra prendre en compte les haies existantes et que si une parcelle fait l'objet d'un projet communal pouvant garantir une maîtrise de la consommation foncière, la partie sud questionne la notion d'optimisation du foncier.

Il peut également être relevé la présence de terres irriguées et d'un bosquet sur le secteur Pondiac qui nécessite par ailleurs un renforcement de la défense incendie posant la question de l'explication des choix d'urbanisation.

L'avis à la demande de dérogation est favorable assorti des remarques suivantes :

- la prise en compte des haies existantes dans l'urbanisation du secteur Bourg et de l'optimisation du foncier dans la partie sud ;
- la prise en compte de terres irriguées et d'un bosquet sur le secteur Pondiac au même titre que le renforcement de la défense incendie ;
- les remarques faites dans le cadre de l'avis sur le projet de carte communale peuvent également nourrir la réflexion afin d'améliorer les secteurs de dérogation.

La Présidente,




Elisabeth DUPUY-MITERRAND