

A Auch, le 24 septembre 2019

AVIS 2019-P10 SUR LA DEMANDE DE DEROGATION DE LA COMMUNE DE NOGARO

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 le 19 juillet 2019 sur la demande de dérogation à l'urbanisme limité de la commune de Nogaro.

Par courrier du 19 juillet 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 Nogaro en lien avec son projet de PLU arrêté le 4 juillet 2019. L'avis du Syndicat mixte sera réputé favorable s'il n'est pas rendu avant le 19 septembre 2019.

Points de repère

La commune de Nogaro est membre de la Communauté de communes Bas Armagnac. Elle se situe à l'ouest du département du Gers, à 55 minutes d'Auch, à 50 minutes de Mont de Marsan et à 30 minutes d'Aire sur Adour. En 2016, elle comptait 2 164 habitants.

Description de la demande

La demande de dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT porte sur 4 secteurs du PLU arrêté totalisant 3,66 ha :

1. Rimaillo : des bandes étroites de terrain en fond de jardin pour ajuster la zone urbanisée
2. Sud : une bande de terrain classée en Ub correspondant à une ancienne emprise ferroviaire
3. Nord : 2 terrains classés en Ux dont 1 de 0,1 ha pour prendre en compte l'activité existante
4. Labadie : 1 terrain de 0,48 ha classé en Uc en limite de commune voisine et un espace en fond de jardin pour ajuster la zone urbanisée

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 la surface nouvellement inscrite en zone urbanisée n'est pas importante (3,66 ha) et qu'elle participe à régulariser l'urbanisation existante à vocation d'habitat et d'activité.

Il peut également être relevé que l'espace nouvellement inscrit du secteur Labadie (0,48 ha) situé en limite communale viendra conforter un secteur urbanisé de la commune voisine, comptant une dizaine de maisons d'habitation très peu denses et hors centre bourg. Ce confortement pose la question des déplacements vers les services, les équipements et les emplois des deux communes.

L'avis à la demande de dérogation est favorable assorti de la remarque suivante :

- l'espace nouvellement inscrit du secteur Labadie (0,48 ha) situé en limite communale viendra conforter un secteur urbanisé de la commune voisine, comptant une dizaine de maisons d'habitation très peu denses et hors centre bourg posant la question des déplacements vers les services, les équipements et les emplois des deux communes.

La Présidente,



Elisabeth DUPUY-MITERRAND