

**DÉPARTEMENT
DU GERS**



Direction Générale Adjointe O G N E
Investissements et Territoires
Direction Territoires et Développement Durable
Service Logement, Habitat et Urbanisme
Dossier suivi par Sylvie Saint-Martin
Tél : 05.62.67.31.24
ssaint-martin@gers.fr

REÇU LE

- 6 MAR. 2020

Mairie de PAVIE

Auch, le **02 MARS 2020**

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, approuvé le 8 avril 2005 et révisé le 20 décembre 2017, vous avez sollicité l'avis du Département.

Ce projet porte sur des adaptations mineures du règlement écrit et graphique afin de pallier les difficultés lors de l'instruction des permis de construire :

- la mise à jour des dispositions générales et du lexique ;
- la suppression de la zone UH1 Chemin de Las Pachères et la création de deux zones AUc ;
- la suppression des dispositions de mixité fonctionnelle et sociale ;
- la possibilité de réaliser des espaces de vente à la ferme en zone agricole ;
- la modification de plusieurs éléments du règlement concernant l'implantation des constructions, la volumétrie et l'implantation des constructions en zone UA pour préserver la Bastide, le stationnement, les toitures, les réseaux d'eaux pluviales, la mitoyenneté par les garages dans certaines zones AU et U, l'éloignement des constructions et installations des limites séparatives en zone Uphv, la hauteur (mesure à l'égout du toit), l'intégration dans le paysage des clôtures, les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;
- des erreurs matérielles dans le zonage.

Ce projet de modification simplifiée du PLU n'appelle pas d'observation particulière. En effet, les préconisations du Département visant à minimiser les nuisances liées au trafic sur son réseau routier ont bien été intégrées dans les articles « volumétrie et implantation des constructions » avec un recul d'implantation par rapport aux emprises et voies publiques en dehors des agglomérations :

- Pour la RD 929, d'au moins 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation et d'au moins 25 mètres pour celles à usage agricole et industriel ;
- et pour les autres routes départementales, d'au moins 20 mètres de l'axe de la chaussée ;

Concernant le document graphique (suppression de la zone UH1 « chemin de Las Pachères » et la mise en place de deux zones AUc pour faciliter l'urbanisation du secteur), la desserte de ces zones ne concerne pas la RD 929 puisqu'elle s'effectuera uniquement par la voie communale située à l'Est des terrains.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Monsieur Jean-Michel BLAY
Maire
Place de la Mairie BP 70001
32550 PAVIE

Par délégalion **Le Président,**
Le Directeur Général des Services

Robert BOUTTE