

Le Président

Monsieur Jean Michel BLAY
Maire de Pavie
Mairie
Place de la Mairie
32550 PAVIE

AUCH, le 8 août 2022

Nos réf. : BM/MSL/CC/NV
Objet : Révision simplifiée allégée du PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre des projets de révisions simplifiées allégées du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PAVIE, nous avons l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

Révision allégée numéro 1 : Modification du tracé des zones UH1 et UH2 sur le secteur Ouest de la RN21 et sur le chemin de GILLARDONI, au détriment de la Zone Agricole.

La modification porte sur la correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique.
Il s'agit de régulariser le zonage de jardins, de zones construites ou sur lesquelles des PC avaient déjà été accordés avant l'approbation de l'actuel PLU.

Révision allégée numéro 2 : Modification du tracé de la zone UH2 sur le secteur du chemin de BESMAUX au sud de la commune, au détriment de la zone Agricole.

Il s'agit également d'une erreur matérielle de tracé du règlement graphique sur des zones construites avant l'approbation de l'actuel PLU.

Pour les révisions allégées numéros 1 et 2, nous regrettons ces erreurs matérielles de plus de 1 ha de terres classées en zone agricole, mais compte tenu de leur artificialisation avant l'entrée en vigueur de l'actuel PLU, nous donnons un avis favorable pour leur reclassement proposé en zone UH.

Révision allégée numéro 3 : Modification du tracé de la zone UH1 sur le secteur du chemin des TROUILLES au détriment de la zone Agricole.

La modification porte sur 2 points :

Le premier concerne la régularisation d'une erreur matérielle sur une zone où 2 PC avaient été accordés avant l'approbation de l'actuel PLU.

Le second porte sur l'extension de la zone UH1, afin de créer une continuité urbaine au sein du quartier, en intégrant une partie de parcelle agricole.

Pour le premier point, compte tenu de l'artificialisation des terres avant l'entrée en vigueur de l'actuel PLU, mais avec la même remarque

Siège Social
3 chemin de la Caillaouère - CS 70161
32003 AUCH CEDEX
Tél. : 05 62 61 77 77
Fax : 05 62 61 77 07
Email : ca32@gers.chambagri.fr
<https://gers.chambre-agriculture.fr>

REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 183 200 021 00016

APE 9411Z



Agrément n° IF01762 pour le conseil phytosanitaire
Déclaration d'activité formation n° 73 32 P 000632



s'agissant d'environ 0,50 ha de terres agricoles, nous donnons un avis favorable pour le reclassement proposé en zone UH.

Pour le second point, même si vous indiquez que le classement d'un terrain de OHa27 permettra de créer une continuité urbaine au sein du quartier, et restera en accord avec le PADD, nous émettons un avis défavorable.

En effet, vous n'apportez aucune information concernant cette parcelle de terre agricole.

Nous pensons que ce reclassement devra se faire lors d'une modification générale du PLU, dans le cadre d'une étude globale des besoins en logements de votre commune, notamment sur cette zone.

Sur la base de ces remarques, nous vous rappelons que nous restons très attachés à ce que le projet d'urbanisation de la commune ne compromette en rien l'activité et le développement des exploitations agricoles.

Nous demeurons à votre disposition pour tous renseignements ou précisions complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Bernard MALABIRADE