



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Territoire et Patrimoine**

à

**Monsieur le Maire de PAVIE
32550 PAVIE**

Objet : Demande de dérogation « constructibilité limitée »

AUCH, le 28 NOV. 2022

Réf :

P.J. :

L'article L.142-4 du code de l'urbanisme indique que dans les communes non couvertes par un SCoT, les secteurs non constructibles ne peuvent pas être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une révision d'un document d'urbanisme.

La commune souhaitant ouvrir de nouvelles zones à la construction, une demande de dérogation à l'interdiction d'ouvrir de nouvelles zones à la construction est donc nécessaire au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme. Vous avez sollicité cette dérogation le 7 juillet 2022.

Les 3 secteurs de révision simplifiée du PLU de PAVIE ont été présentés à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le 1^{er} septembre 2022 et par consultation dématérialisée le 9 septembre 2022. La commission a émis un avis favorable à ces projets.

Cet avis vaut avis favorable au titre de la demande de dérogation en date du 7 juillet 2022.

Dans son avis 2022 P30 daté du 26 septembre 2022, le syndicat mixte du SCoT de Gascogne note que les surfaces nouvellement inscrites en urbanisation visent à régulariser les tracés du zonage pour correspondre à des limites parcellaires, à régulariser des permis déposés avant l'approbation du PLU et à intégrer une parcelle non inscrite initialement. Le syndicat mixte du SCoT de Gascogne estime que les erreurs matérielles objets de la modification et les extensions de zones sont insuffisamment justifiées et que ces modifications entraînent l'augmentation de la consommation d'ENAF qui interroge de l'inscription du projet dans sa dimension intercommunale au regard du projet du SCoT.

Le projet de révision est scindé en trois parties, correspondant à des secteurs distincts :

les révisions n°1 et n°2 portent sur les modifications du tracé des zones UH et UH2 des chemins de la saillière, Gilardoni et du Chemin de Besmeaux et entraînent une consommation d'espace cumulée de 0,9798 ha nécessaire à la correction d'erreurs de conception visant la bonne prise en compte de la réalité du terrain.

Affaire suivie par
Mél. : francis.lebley@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 81 46 23
19 Place du Foirail - 32000 AUCH
www.gers.gouv.fr

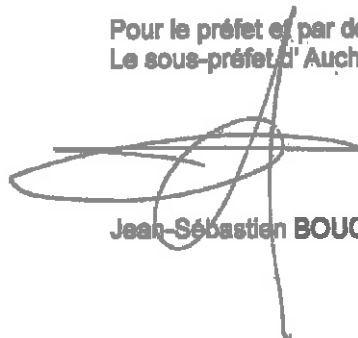
la révision n°3 porte sur la modification du tracé de la zone UH2 sur le secteur du Chemin des Trouilles entraînant une consommation d'espace de 0,76 ha visant d'une part l'intégration deux terrains sur lesquels des constructions ont été réalisées et d'autre part la création et l'achèvement d'une trame urbaine cohérente au sein du quartier.

Ces différentes modifications de tracés, ne relèvent pas d'erreurs matérielles mais constituent une correction d'erreurs de conception visant d'une part la bonne prise en compte de la réalité du terrain et de l'occupation des sols résultante de l'application des versions successives des documents d'urbanisme et la recherche d'une continuité et une trame urbaine cohérente d'autre part .

Ces différents éléments m'amènent à répondre favorablement à la demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme concernant l'ouverture de zones constructibles sur la commune de PAVIE.

La présente décision est susceptible, dans les deux mois suivant sa réception, de recours gracieux auprès de son auteur, hiérarchique auprès du ministre en charge de l'urbanisme ou contentieux devant le tribunal administratif de Pau.

Pour le préfet et par délégation
Le sous-préfet d'Auch



Jean-Sébastien BOUCARD

Monsieur BLAY Jean-Michel
Maire de PAVIE
32550 PAVIE