



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture de Mirande

à

Monsieur le Maire de Sarraguzan
32170 SARRAGUZAN

Objet : Demande de dérogation « constructibilité limitée »

Mirande, le 19 AOÛT 2021

L'article L.142-4 du code de l'urbanisme indique que dans les communes non couvertes par un SCoT, les secteurs non constructibles des cartes communales 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 de Sarraguzan, n'étant pas couverte par un SCoT opposable, est soumise à ces mesures dans le cadre du projet de modification de son PLU.

Cependant, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme mentionne la manière dont il peut être dérogé à cette mesure. Vous avez sollicité cette dérogation par courrier daté du 15 juin 2021 et enregistré en préfecture le 25 juin 2021.

La demande de modification porte sur le classement en zone AU de la parcelle B549 actuellement en 2AU. Elle porte aussi sur une modification de l'accès aux parcelles B548 et B549 dans l'OAP n°3 du village. Enfin, la modification porte sur des changements de rédaction de certains articles du règlement.

Le projet de modification du PLU de SARRAGUZAN a été transmis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour consultation électronique en date du 20 juillet 2021. Suite à cette consultation électronique, la commission émet un avis favorable sur le secteur présenté pour dérogation.

Le bureau du syndicat mixte du SCoT de Gascogne a fait part de son avis 2021-P10 par courrier daté et reçu en préfecture le 02 août 2021. Il conclut que « si le reclassement peut répondre à une logique d'urbanisation cohérente, le dossier de demande de dérogation en l'état rend difficile un positionnement et questionne la stabilité juridique de la procédure. En ce sens, il est rendu un avis défavorable et proposé un accompagnement à la commune ».

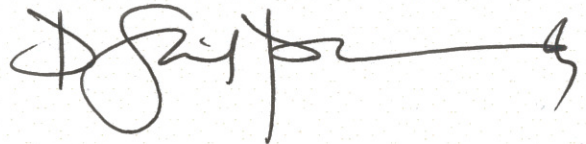
Les informations disponibles sur ce projet permettent toutefois de conclure que le projet d'ouverture de la zone constructible sur la commune de Sarraguzan ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit

Affaire suivie par
Mél. : laetitia.valentin@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 44 00
Avenue Laplagne - 32300 Mirande
www.gers.gouv.fr

pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. 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.

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
La sous-préfète de Mirande

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Grail-Dumas', with a long horizontal flourish extending to the right.

Delphine GRAIL-DUMAS