

Sous préfecture  
de Condom

Condom le 27 novembre 2017

Le préfet du Gers

à

Monsieur le Maire

32380 SAINT CLAR

**Objet :** Demande de dérogation « constructibilité limitée »

Par courrier du 20 juillet 2017, vous avez sollicité une dérogation au principe de la constructibilité limitée dans le cadre de l'ouverture d'une zone à l'urbanisation impliquant la mise en compatibilité de votre PLU.

En effet, dans les communes non couvertes par un SCoT, les zones à urbaniser et les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.

La commune de SAINT CLAR, n'étant pas couverte par un SCOT opposable, est soumise à ces mesures dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Par ailleurs, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme mentionne la manière dont il peut être dérogé à ces principes.

Ainsi, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a donné un avis favorable pour la dérogation lors de sa séance du 7 septembre 2017, sur la base des éléments du dossier présenté. Suite à sa commission du 15 novembre 2017, le syndicat mixte du SCoT de Gascogne indique qu'il conviendrait de classer la surface non nécessaire au projet en zone A ou N et de l'intégrer dans la réflexion, en cours, sur le plan local d'urbanisme.

De plus, les informations sur ce projet permettent de conclure que :

1/ 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, car le projet sera développé en prenant en compte la végétation environnante. Par ailleurs, un traitement paysager et végétal sera réalisé aux abords de la nouvelle zone.

.../...

2/ La consommation de l'espace reste limitée à l'échelle de la commune puisqu'elle conduit à consommer 7550 m<sup>2</sup> pour l'extension de la zone commerciale (même si le projet à lui seul ne consomme que 800 m<sup>2</sup>), pris sur la zone A du PLU.

3/ Les impacts sur les flux de déplacement seront restreints, les axes existants et futurs pouvant supporter le trafic supplémentaire lié à la nouvelle urbanisation, en liaison avec la création d'un écoquartier.

4/ Le projet apporte une réponse à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, car l'extension de la zone commerciale permet de maintenir les services dans ce secteur.

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 inconstructibles dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de votre commune.

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 de Condom,



Jean-Charles JOBART