

Direction
Départementale des
Territoires

Auch, le 06 MARS 2020

Service Territoire et
Patrimoines

La préfète du Gers

à

Monsieur le Maire
Village
32390 TOURRENQUETS

Objet : Demande de dérogation « constructibilité limitée »

REÇU le 10-MAR. 2020

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

La commune de Tourrenquets, n'étant pas couverte par un SCoT opposable, est soumise à ces mesures dans le cadre du projet de révision de sa carte communale. Par courrier du 20 décembre 2019, reçu le 26 décembre 2019, vous avez sollicité cette dérogation.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, consultée sur le dossier lors de sa séance du 6 février 2020, a émis un avis favorable avec les recommandations suivantes :

- sur le Village, la commission recommande que la collectivité assure une maîtrise du projet d'aménagement sur la partie ouest nouvellement ouverte à l'urbanisation et sur la partie nord ouverte à l'urbanisation ;
- sur le hameau de Tourrens, la commission considère que le projet convient tel que présenté pour examen. Si toutefois, comme évoqué en séance, la partie située au sud-ouest du secteur (parcelles cadastrées OF 0030, 0031 et 0032) devait être retirée des zones constructibles, la commission recommande de retirer également la parcelle triangulaire à l'ouest du secteur (cadastrée OD 0036). Dans ce cas, la commission ne pourra qu'être satisfaite d'une réduction supplémentaire des zones constructibles dans le projet.

Le bureau du syndicat mixte du SCoT de Gascogne a rendu par courrier daté du 2 mars 2020 reçu le 3 mars 2020 en préfecture un avis favorable à la demande de dérogation, « au regard de la structuration du projet communal notamment des enjeux paysagers et de la dimension aménagement du projet communal ». La conclusion de l'avis précise que « pour autant la commune aurait intérêt à tenir compte des remarques faites dans le cadre de l'avis du syndicat mixte sur l'ensemble de la carte communale qui rejoignent notamment les remarques sur la voie de desserte et l'écriture d'une OAP ».

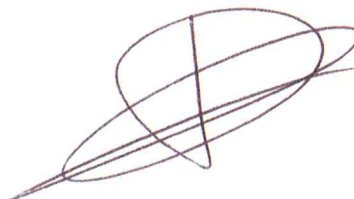
Toutefois, les OAP ne sont pas un élément prévu par le code de l'urbanisme dans les cartes communales.

Les informations disponibles sur ce projet permettent de conclure que ce dernier 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 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 concernant l'ouverture de zones constructibles sur la commune de Tourrenquets.

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 la préfète et par délégation
La secrétaire générale



Edwige DARRACQ

REÇU le 10 MAR. 2020

Monsieur le Maire de TOURRENQUETS
Mairie
32390 TOURRENQUETS

Le Président

Auch, le 6 mars 2020

Siège Social
Route de Mirande - BP 70161
32003 AUCH CEDEX
Tél. : 05 62 61 77 77
Fax : 05 62 61 77 07
Email : ca32@gers.chambagri.fr
www.gers-chambagri.com

Nos ref. : BM/MSL/cc
Objet : Carte Communale de TOURRENQUETS

Monsieur le Maire,

En réponse à votre consultation concernant le projet de carte communale de TOURRENQUETS, nous avons l'honneur de vous informer que ce projet ne soulève aucune observation de notre part.

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

Bernard MALABIRADE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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