



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service aménagement construction logement
Bureau aménagement planification paysage

Tarbes, le 17 octobre 2023

Le président de la CDPENAF

à

Affaire suivie par : Ingrid BOUTARFA
tel.: 05 62 51 40 11
courriel : ingrid.boutarfa@hautes-pyrenees.gouv.fr

Monsieur le Maire de SAZOS

**Objet : Avis CDPENAF
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAZOS**

Le 17 octobre 2023, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a examiné le projet d'élaboration du PLU de Sazos au titre de :

- 1) la désignation de 15 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A du PLU en application de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme ;
- 2) les dispositions du règlement permettant les extensions d'habitations existantes ou les constructions d'annexes en zone A ou N en application de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;
- 3) la désignation de 2 secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) en application de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme ;
- 4) la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers (1,26 ha d'ouvertures à l'urbanisation sur des espaces NAF sur un territoire non couvert par un SCoT en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme ;
- 5) la dérogation au principe d'urbanisation limitée pour laquelle l'avis de la commission est transmis pour rédaction de l'arrêté préfectoral statuant sur la demande en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

Je vous informe en conséquence que **la commission a émis :**

- 1) **un avis favorable conforme** (par 9 voix favorables et 1 voix défavorable) au titre de la désignation de 15 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A du PLU.
- 2) **un avis favorable** (par 8 voix favorables et 2 voix défavorables) au titre des dispositions du règlement permettant les extensions d'habitations existantes ou les constructions d'annexes en zone A ou N.

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr

3) **un avis favorable à l'unanimité** (par 10 voix favorables) pour le STECAL 1 (agroforesterie et maraîchage) **sous réserve de** réduire cette surface considérant que les constructions projetées (hébergement insolites et tentes) sont des structures démontables à usage saisonnier au sein du STECAL et un **avis favorable** (par 9 voix favorables et 1 voix défavorable) pour le STECAL 2 (colonie de vacances) au titre de la désignation de 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL).

4) **un avis favorable** (par 7 voix favorables et 3 voix défavorables) au titre de la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers **sous réserve de** réduire les surfaces ouvertes en extension de sorte que **le zonage soit significativement revu à la baisse** sans pour autant compromettre le projet de développement de la commune.

5) Au titre de la dérogation au principe d'urbanisation limitée :

- **un avis favorable à l'unanimité** (par 10 voix favorables) pour les secteurs 3 et 4.
- **un avis favorable à l'unanimité** (par 10 voix favorables) pour les secteurs 1, 2, 5 et 6 **sous réserve de** réduire et de densifier les secteurs afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sans préjudice sur le projet de développement de la commune tout en sachant notamment que le PPRi en cours d'élaboration risque de compromettre l'ouverture de certains de ces secteurs.

Cet avis est transmis aux services préfectoraux pour rédaction de l'arrêté statuant sur la demande de dérogation.

Le président de la CDPENAF
Pour le préfet,



Pascal HAURINE