

# Département du GERS

## COMMUNE DE SARRAGUZAN

### ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la modification du PLU



**Rapport et conclusions du Commissaire enquêteur  
(Dossier n° E21000091 / 64)**

**Robert DOMEQ, 29 avril 2022**

## AVANT-PROPOS

Le présent document comprend un rapport qui relate le contexte et le déroulement de l'enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SARRAGUZAN.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Pau, à la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête, à savoir le Maire de SARRAGUZAN.

Le commissaire enquêteur est choisi sur une liste départementale d'aptitude révisée annuellement. Il s'agit avant tout d'une personne compétente et indépendante chargée d'une mission de service public. Certaines des aptitudes requises sont mentionnées dans l'article R123-41 du Code de l'Environnement : *« La commission arrête la liste des commissaires enquêteurs choisis, en fonction notamment de leur compétence et de leur expérience, parmi les personnes qui manifestent un sens de l'intérêt général, un intérêt pour les préoccupations d'environnement, et témoignent de la capacité d'accomplir leur mission avec objectivité, impartialité et diligence. »*

Le commissaire enquêteur est donc un homme ou une femme libre, au sens de l'éthique et de l'indépendance, ayant le souci de l'intérêt général, ayant une sensibilité aux problèmes de l'environnement, ayant, dans le domaine de l'enquête publique où il exerce son activité, une compétence minimale certaine, afin de pouvoir renseigner le public, apprécier la portée de ses observations et prendre position en connaissance de cause, ayant la faculté de communiquer, ayant l'esprit de synthèse, sachant rédiger et s'exprimer par écrit, pouvant consacrer le temps nécessaire à sa mission, connaissant les procédures administratives et les textes concernant le type d'enquête qu'il conduit, ayant une autorité personnelle capable de s'affirmer dans certaines circonstances. Il bénéficie de certains droits et doit faire face à des obligations, mais il doit rester strictement dans le cadre de sa mission, connaître ses limites, et savoir rester à la place qui est la sienne. De façon générale, pour pouvoir conduire correctement une enquête publique, le commissaire enquêteur doit avoir un comportement exemplaire.

Le commissaire enquêteur n'est pas un spécialiste : c'est un professionnel de la procédure de l'enquête publique. Ce n'est pas un professionnel du droit : c'est un praticien de l'enquête publique. Ce n'est ni un médiateur, ni un conciliateur : c'est plutôt un intermédiaire entre le porteur de projet et le public, jouant le rôle de facilitateur qui doit permettre l'expression de chacun et ne doit pas craindre de ne pas donner satisfaction à tout le monde lorsqu'il donne son avis personnel.

En résumé, l'important est que le commissaire enquêteur soit capable de comprendre tous les enjeux du projet soumis à l'enquête : enjeux techniques, socio-économiques, politiques, environnementaux et sociaux ; qu'il soit capable de comprendre les différents points de vue qui peuvent s'exprimer autour de ces enjeux et qu'il sache, le cas échéant en prenant les initiatives nécessaires, clarifier le débat entre ces différents points de vue et exprimer son avis en toute clarté et en toute indépendance.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, qui mettent un terme final à l'enquête publique, revêtent une importance particulière dans la procédure, en tant qu'aide à la décision et eu égard aux implications juridiques que peuvent entraîner ses conclusions.

Dans son rapport, le commissaire enquêteur effectue une analyse de manière objective. Dans ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur donne son avis personnel en se livrant à une appréciation des avantages et inconvénients du projet, en pesant les éléments favorables et défavorables, en donnant les raisons qui déterminent son avis, en prenant position sur les objections du projet qui sont les plus significatives, en ayant recours à une synthèse dégageant explicitement son avis personnel.

<b>SOMMAIRE</b>	<b>PAGE</b>
<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>2</b>
<b><u>PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u></b>	<b>4</b>
<b><u>I – GENERALITES</u></b>	<b>5</b>
I – 1 Cadre général du projet	5
I – 2 Objet de l'enquête publique	5
I – 3 Cadre juridique de l'enquête	7
I – 4 Présentation succincte du projet	8
I – 5 Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier	11
<b><u>II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</u></b>	<b>11</b>
II – 1 Désignation du commissaire enquêteur	11
II – 2 Arrêté d'organisation de l'enquête	11
II – 3 Visite des lieux et entretiens	11
II – 4 Indication des mesures de publicité	12
<b><u>III – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</u></b>	<b>12</b>
III – 1 Permanences réalisées	12
III – 2 Comptabilisation des observations	12
III – 3 Clôture de l'enquête	12
<b><u>IV – SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA ET AUTRES PERSONNES ASSOCIÉES</u></b>	<b>13</b>
IV - 1 Personnes publiques associées	13
IV - 2 Mission Régionale d'Autorité environnementale	13
<b><u>V- ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</u></b>	<b>14</b>
V - 1 Observations orales lors des permanences	13
V - 2 Observations écrites consignées sur le registre d'enquête	14
V - 3 Lettres adressées au commissaire enquêteur	14
V - 4 Courriels	14
<b><u>VI - ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u></b>	<b>14</b>
VI - 1 Sur le déroulement de l'enquête	14
VI - 2 Sur les enjeux de l'enquête	14
<b><u>DEUXIÈME PARTIE : AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u></b>	<b>17</b>
<b>TROISIÈME PARTIE : ANNEXES</b>	
<b>QUATRIÈME PARTIE : PIÈCES JOINTES</b>	

**PREMIÈRE PARTIE**  
**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## I – GENERALITES

### I – 1 Cadre général du projet

Le projet est situé dans la commune de SARRAGUZAN, département du Gers, région Occitanie.

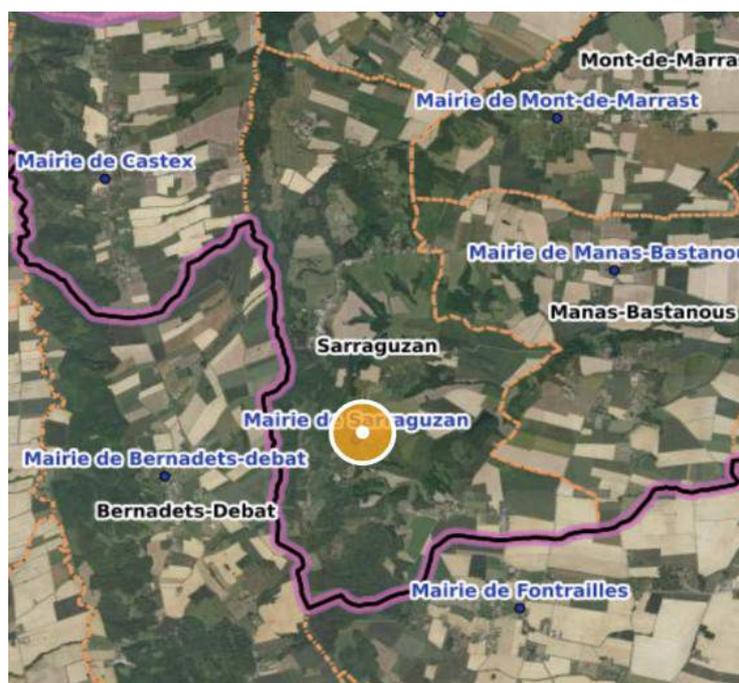
Aux termes du décret n° 2021-1946 du 31 décembre 2021 authentifiant les populations de métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2019 entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (INSEE), la commune de Sarraguzan compte une population légale totale de 91 habitants, en légère diminution (93 en 2013, 95 en 2008) au fil du temps.

Dans ce pays de coteaux, trois grands points de repères (le village centre de Cayenne, la motte féodale, le quartier de Maumus) fondent le territoire de Sarraguzan qui couvre une superficie de 864 ha (densité de 10 habitants environ/km<sup>2</sup>), dont la quasi-totalité est occupée par des territoires agricoles. Deux voies départementales concernent la commune : la D597 qui dessert Artigaux et Maumus Carrère (Nord de la commune) et la D3 qui assure un accès rapide à la première ville : Trie sur-Baïse (Sud).

Entourée par les communes de Bernadets-Debats, Castex, Fontrailles, la commune de Sarraguzan est située à 19 km au sud-ouest de Mirande, la plus grande ville aux alentours. Situés à 329 mètres d'altitude, la rivière l'Osse, le ruisseau de Sarraguzan, le ruisseau de Larrat, sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune.

Sur le plan administratif, la commune de Sarraguzan fait partie du canton Mirande Astarac (12 396 habitants), formé de 43 communes. Il est entièrement inclus dans l'arrondissement de Mirande et son bureau centralisateur est à Mirande.

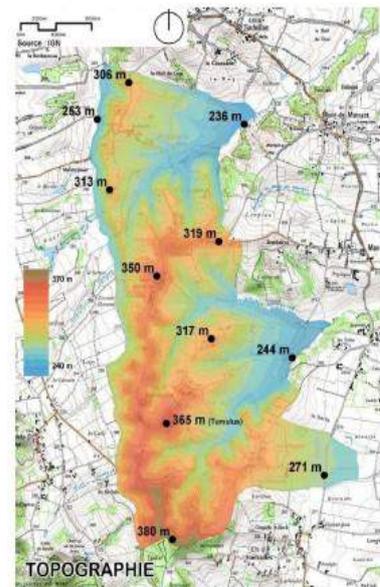
Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la commune de Sarraguzan fait partie de la nouvelle Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne, dont le siège social est fixé à Villecomtal sur Arros, et regroupe 37 communes pour 7 474 habitants, en exerçant 30 compétences.



Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)



Source : [Google Earth](#)



Source : [Rapport de présentation PLU 2017](#)

La commune de Sarraguzan adhère à plusieurs structures intercommunales auxquelles elle a délégué l'exercice de diverses compétences :

Nature juridique	Groupement intercommunal	Compétences déléguées
Communauté de communes	Astarac Arros en Gascogne	30 compétences : Production, distribution d'énergie, Environnement et cadre de vie, Sanitaire et social, Politique de la Ville/Prévention de la délinquance, Développement et aménagement économique, Développement et aménagement social et culturel, Aménagement de l'espace, Voirie, Développement touristique, Logement et habitat, Autres
SIVOM	Syndicat départemental d'énergies du Gers	Production, distribution d'énergie, Environnement et cadre vie, Infrastructures, Autres
Syndicat mixte fermé	SIVOM de Miélan-Marcillac	Services funéraires, Voirie, Autres
Syndicat mixte fermé	SIAEP Saint-Michel	Eau (Traitement, Adduction, Distribution)

Source : <https://www.banatic.interieur.gouv.fr>

A noter que la commune de Sarraguzan adhère notamment à la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne, mais la compétence communautaire « Aménagement de l'espace » ne comprend pas l'élaboration et la modification des documents d'urbanisme qui restent de la compétence des communes, d'où la responsabilité de la commune pour son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et donc pour sa modification.

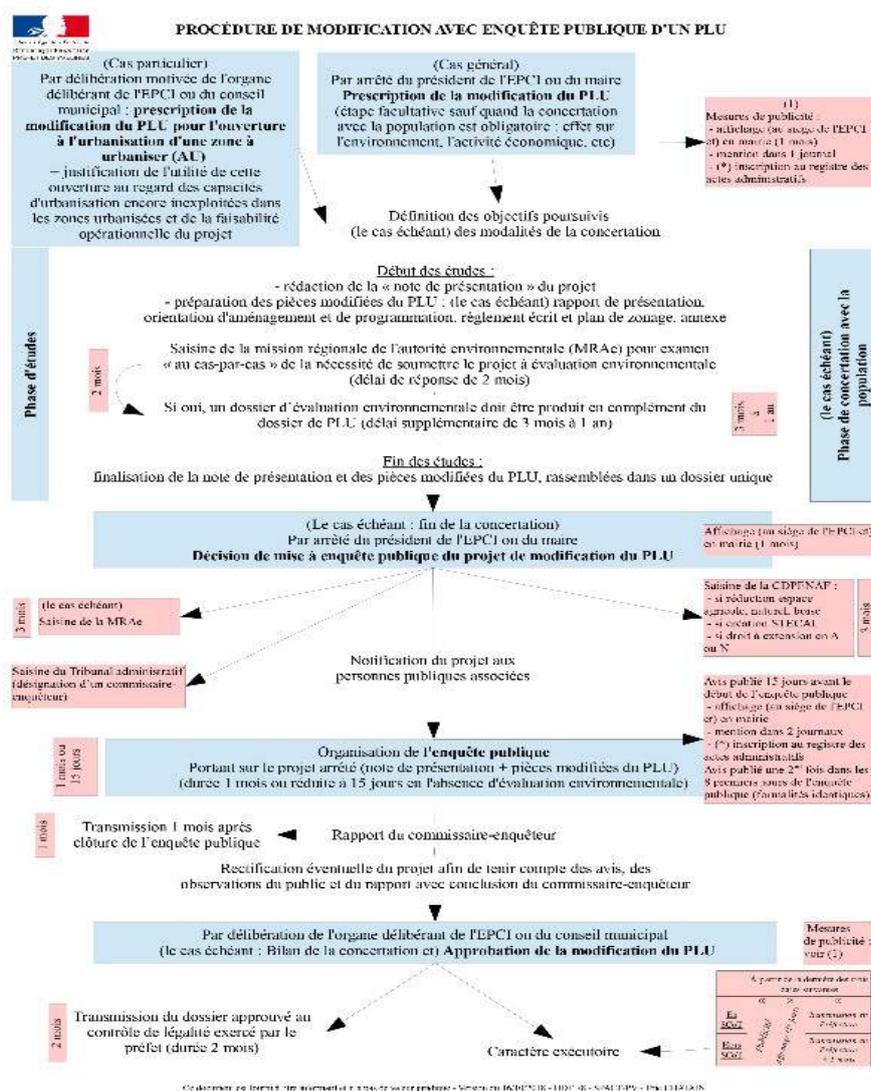
## I - 2 Objet de l'enquête publique

Le PLU de la commune de SARRAGUZAN a été approuvé le 3 mars 2017. Par délibération en date du 13 avril 2021 (**Annexe 1**), le Conseil Municipal a décidé de lancer une 1<sup>ère</sup> modification du PLU, portant sur 3 sujets :

- Transformer la parcelle B548, actuellement en zone 2AU, en zone AU,
- Modifier l'OAP n°3 pour un meilleur accès aux parcelles B548 et B549,
- Modifier plusieurs dispositions réglementaires sur les limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions, les aspects extérieurs et les abords des constructions, les occupations des sols sur les secteurs AU, 2 AU, Ns.

## I - 3 Le cadre juridique de l'enquête

La modification envisagée du PLU relève de la procédure dite de droit commun (Articles L153-41 à L153-44 du Code de l'Urbanisme). Sous réserve des cas où une révision s'impose, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun lorsqu'il est envisagé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions, lorsque le projet de modification a pour effet, soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

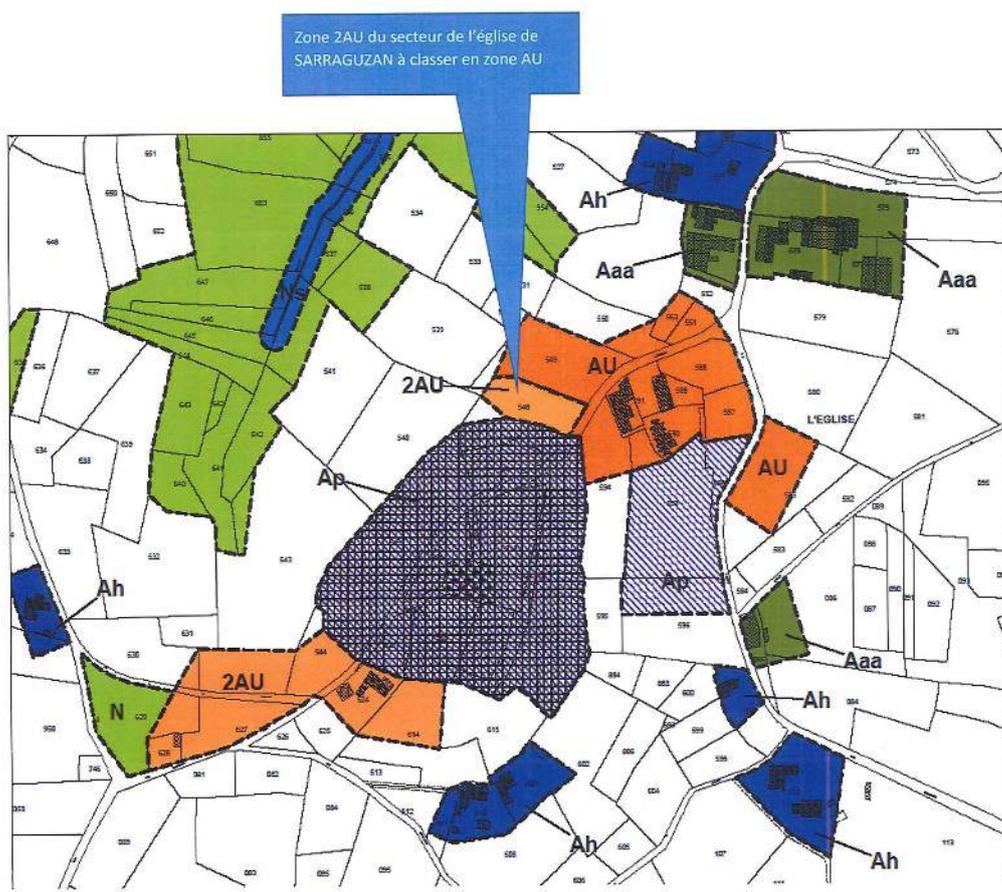


## **I – 4 Présentation succincte du projet**

La nature et les caractéristiques essentielles du projet de modification du PLU sont les suivantes :

### **I – 4 – 1 - Transformer la parcelle B548, actuellement en zone 2AU, en zone AU**

Dans le zonage du PLU 2017 (extrait ci-après du centre), la parcelle B548 est classée pour partie en zone 2 AU (zone d'urbanisation future fermée insuffisamment ou n'est pas équipée, destinée au développement de l'urbanisation future à long terme), attenante à d'autres parcelles classées en zone AU (zone d'urbanisation future où les réseaux ne sont pas actuellement suffisants) :

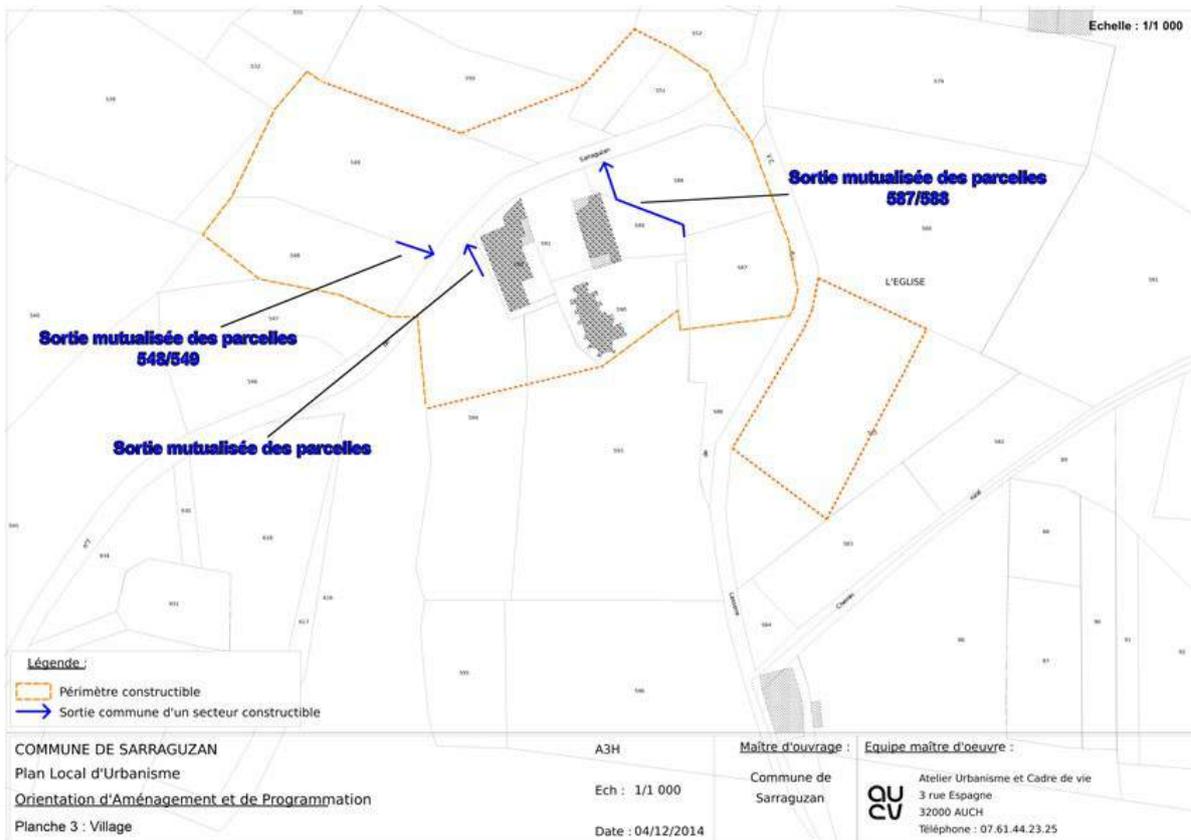


Le projet vise à la transformer en zone AU pour permettre son urbanisation à court terme, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent des parcelles B548 et B549 en 3 lots, avec une sortie mutualisée qui nécessite la modification de l'OAP n°3.

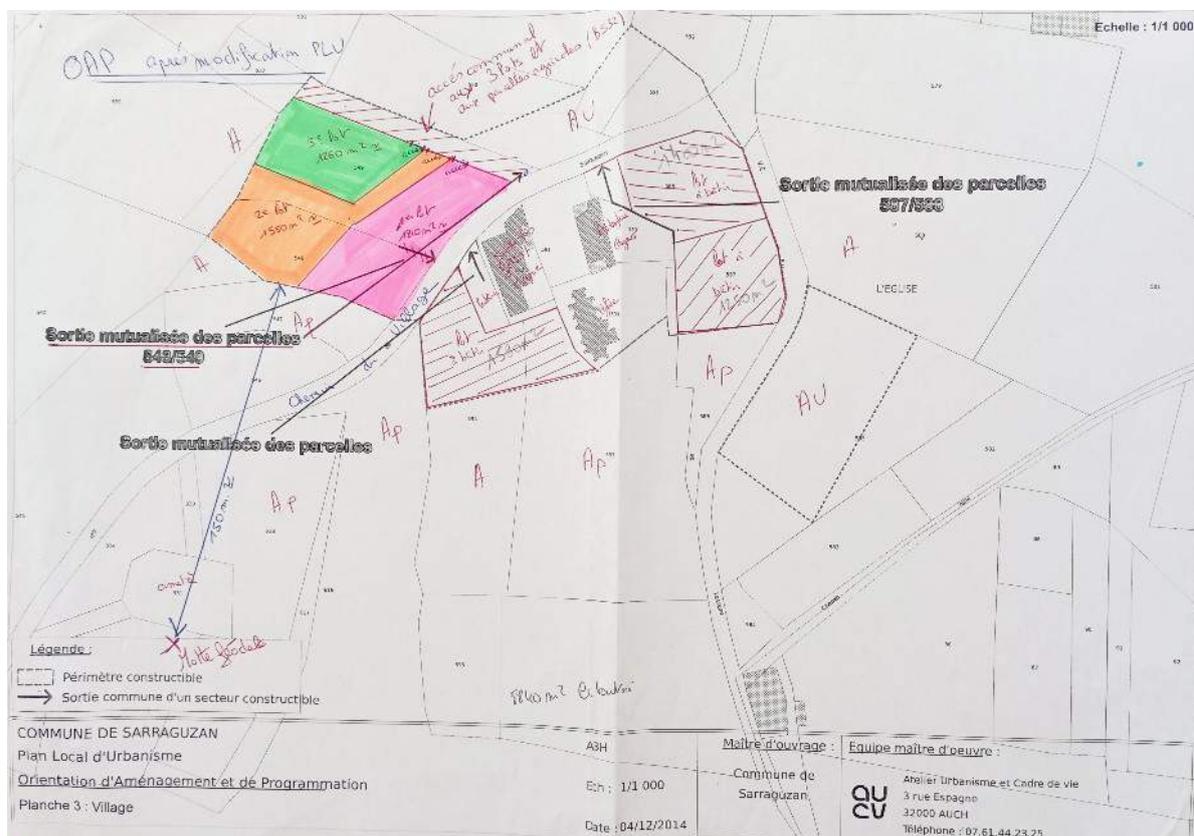
### **I – 4 – 2 Modifier l'OAP n°3 pour un meilleur accès aux parcelles B548 et B549**

L'OAP n° 3 du PLU 2017 prévoyait une sortie de la parcelle B548 qui ne révèle plus fonctionnelle et cohérente avec le projet d'aménagement d'ensemble des parcelles B548 et B549 par rapport à la topographie du terrain, d'où une modification envisagée de cette OAP, pour une meilleure desserte :

## AVANT



## APRÈS



**I – 4 - 3 Modifier plusieurs dispositions réglementaires** sur les limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions, les aspects extérieurs et les abords des constructions, les occupations des sols sur les secteurs AU, 2 AU, Ns, pour une lecture plus claire du règlement écrit du PLU.

MODIFICATIONS ENVISAGÉES DU RÈGLEMENT		
	Rédaction actuelle PLU 2017	Modification 2022
<b>Zone AU : article AU 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées, soit en limite séparative, soit à une distance minimum égale à la hauteur de la construction envisagée divisée par 2 sans toutefois être inférieure à 3 m. ...	Les constructions doivent être implantées, soit en limite séparative, soit à une distance minimum <b>de ces limites</b> égale à la hauteur de la construction envisagée divisée par 2 sans toutefois être inférieure à 3 m
<b>Zone AU : article AU 10</b> Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximale R+1	La hauteur maximale <b>des constructions, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à R+1</b>
<b>Zone AU : article AU 11</b> Aspect extérieur des constructions et de leurs abords (Clôtures)	... Les clôtures seront végétalisées. Hauteur maximum des haies : 1,50 m. Un muret maçonné peut être autorisé sur 60 cm de hauteur maximum.	... Les clôtures seront végétalisées. La hauteur maximum des <b>clôtures végétalisées</b> est de 1,50 m. Un muret maçonné peut être autorisé sur 60 cm de hauteur maximum.
<b>Zone A : article A 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	Toute construction ou installation est interdite sauf : - celles nécessaires à l'exploitation agricole, dans le secteur A et le sous-secteur Aaa - celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - celles mentionnées définies à l'article A2, dans les sous-secteurs concernés  Sont en outre interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes : - les dépôts de ferrailles ou de matériaux et tous autres déchets. - l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sauf pour la création de lacs collinaires.	Toute construction ou installation est interdite sauf : - celles nécessaires à l'exploitation agricole, dans le secteur A et le sous-secteur Aaa <b>- celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, dans le secteur A et le sous - secteur Aaa. (dans le secteur A, l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)</b> <b>- celles nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, dans le secteur A et le sous-secteur Aaa</b> - celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - celles mentionnées définies à l'article A2, dans les sous-secteurs concernés  Sont en outre interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes : - les dépôts de ferrailles ou de matériaux et tous autres déchets - l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sauf pour la création de lacs collinaires.
<b>Zone A : article A 2</b> Occupations et autorisations du sol soumises à des conditions particulières	... <b>Dans les secteurs Ah :</b> Sont autorisées les extensions des habitations existantes et leurs annexes. <b>Dans les secteurs Ap :</b> Aucune construction est autorisée	... <b>Dans les secteurs Ah :</b> Sont autorisées les extensions des habitations existantes et leurs annexes. <b>Dans les secteurs Ap :</b> <b>Aucune construction est autorisée</b>
<b>Zone A : article A 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions devront s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 3 mètres de ces limites. Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres des zones AU. Les constructions seront implantées à au moins 10 m des ruisseaux et des cours d'eau depuis le haut des berges. Les installations ou constructions de pompage ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.	Les constructions devront s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 3 mètres de ces limites. Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres des zones AU <b>et 2 AU</b> . Les constructions seront implantées à au moins 10 m des ruisseaux et des cours d'eau depuis le haut des berges. Les installations ou constructions de pompage ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.
<b>Zone A : article A 10</b> Hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 2 niveaux. Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants : en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant.	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à <b>R+1</b> . Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants : en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant.
<b>Zone A : article A 11</b> Aspect extérieur des constructions	... <b>- Les clôtures :</b> Les clôtures seront végétalisées. Hauteur maximum des haies : 1,50 m Un muret maçonné peut être autorisé sur 60 cm de hauteur maximum. ...	... <b>- Les clôtures :</b> Les clôtures seront végétalisées. <b>La hauteur maximum des clôtures végétalisées est de 1,50 m.</b> Un muret maçonné peut être autorisé sur 60 cm de hauteur maximum. ...
<b>Zone N : article N 2</b> Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Toute construction ou installation ne devra pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages et aux zones d'habitat situées à proximité.	Toute construction ou installation ne devra pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages et aux zones d'habitat situées à proximité. <b>Dans le secteur Ns, les constructions et installations doivent prendre en compte les risques d'inondation.</b>
<b>Zone N : article N 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions devront s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 3 mètres de ces limites. Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres des zones AU. Les constructions seront implantées à au moins 10 m des ruisseaux et des cours d'eau depuis le haut des berges. Les installations ou constructions de pompage ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.	Les constructions devront s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 3 mètres de ces limites. Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres des zones AU <b>et 2 AU</b> . Les constructions seront implantées à au moins 10 m des ruisseaux et des cours d'eau depuis le haut des berges. Les installations ou constructions de pompage ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

Les 3 projets de modification du PLU n'ont pas fait l'objet d'une concertation préalable avec le public, au demeurant non obligatoire, s'agissant d'une modification de droit commun du PLU.

## **I –5 Composition du dossier d'enquête**

<b>DOSSIER ADMINISTRATIF</b>	
<b>PIÈCES</b>	<b>CONTENU</b>
1	Mention des textes régissant l'enquête publique
2	Désignation du Commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal administratif de Pau
3	Arrêté du Maire de Sarraguzan du 8 février 2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune
4	Avis d'enquête publique
5	Publication de l'avis d'enquête publique sur 2 journaux locaux d'annonces légales
6	Délibération du Conseil municipal de Sarraguzan du 13 avril 2021 prescrivant la modification du PLU de la commune
7	Note de présentation du projet
8	Avis des personnes publiques associées
9	Avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie du 14 janvier 2022 (dispense d'évaluation environnementale) (*).
<b>DOSSIER TECHNIQUE</b>	
10	Notice explicative complémentaire sur la demande d'urbanisation de la parcelle B548
11	Projet de modification de l'OAP n°3
12	Projet de modification du règlement écrit

(\*) Avis sollicité par le Maire de Sarraguzan suite à la demande du Commissaire enquêteur de compléter le dossier sur ce point.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la Mairie de Sarraguzan durant l'enquête publique du 15 mars au 1<sup>er</sup> avril 2022, en version « papier » et en version « dématérialisée » accessible depuis un poste informatique.

Un registre d'enquête a été ouvert à la Mairie de Sarraguzan, côté et paraphé à chaque page par le commissaire enquêteur. Il a été mis à la disposition du public durant l'enquête publique, aux jours d'ouverture au public, le mardi de 16 H 30 à 18 H 30 et le vendredi de 9 H à 12 H, pour y mentionner éventuellement ses observations, sachant que le public pouvait aussi adresser ses observations par voie électronique à l'adresse [sarraguzan@wanadoo.fr](mailto:sarraguzan@wanadoo.fr) .

## **II – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

### **II - 1 Désignation du commissaire enquêteur**

Sur la demande du Maire de Sarraguzan du 11 octobre 2021, la Présidente du Tribunal Administratif de Pau a décidé le 19 octobre 2021, de désigner M. Robert DOMECH en qualité de commissaire enquêteur (**Annexe 2**).

### **II – 2 Arrêté d'organisation de l'enquête**

Après concertation avec le Commissaire enquêteur, le Maire de Sarraguzan a prescrit les mesures d'organisation de l'enquête publique par arrêté en date du 8 février 2022 (**Annexe 3**), du 15 mars au 1<sup>er</sup> avril 2022, soit 18 jours consécutifs, la durée de l'enquête pouvant être réduite à 15 jours en l'absence d'évaluation environnementale (Article L123-9 du Code de l'Environnement).

### **II – 3 Visite des lieux et entretiens**

Le Maire de Sarraguzan a reçu le Commissaire enquêteur, le 26 octobre et le 2 novembre 2021 à 16 H 30 pour préciser les enjeux de la révision du PLU, avant d'effectuer en sa compagnie une visite des lieux, le 8 mars 2022 à 16 H 30.

Par ailleurs, le Commissaire enquêteur a pris l'initiative d'un contact téléphonique avec M. CAZAUX, Chef d'unité Planification à la DDT 32, le 29 octobre 2021, pour échanger sur le dossier, et d'un rendez-vous avec le Syndicat mixte du SCOT de Gascogne, le 24 mars 2022.

## **II – 4 Indication des mesures de publicité**

L'avis d'enquête publique (**Annexe 4**) a été publié dans 2 journaux locaux d'annonces légales habilités par le Préfet du Gers : La Dépêche du Midi (22 février 2022) et La Voix du Gers (25 février 2022 (**Annexe 5**) et dans les 8 premiers jours de l'enquête : La Dépêche du Midi (16 mars 2022) et La Voix du Gers (18 mars 2022) (**Annexe 6**). Cette 2<sup>ème</sup> publication a été plus succincte que la 1<sup>ère</sup>, mais les indications essentielles y figuraient, selon les dispositions des articles R123-9 et R123-11 du Code de l'Environnement.

Le Maire de Sarraguzan a fait procéder dès le 8 février 2022 à l'affichage de l'avis d'enquête publique au siège de l'enquête (Mairie de Sarraguzan). La permanence de cet affichage a été effective durant la période d'enquête publique, comme le Commissaire enquêteur a pu s'en rendre compte à plusieurs reprises lors de ses permanences et déplacements dans la commune. Les affiches étaient de couleur blanche et de format A3, alors qu'elles auraient dû être de couleur jaune et de format A2, selon les dispositions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du Code de l'Environnement. (**Annexe 7**).

Le site Internet <https://www.gers.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/SARRAGUZAN> a également avisé dès le 15 février 2022 de l'ouverture de l'enquête publique et le dossier d'enquête publique y a été disponible durant l'enquête, en téléchargement (**Annexe 8**).

## **III - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **III – 1 Permanences réalisées**

Durant la période d'enquête publique, le Commissaire enquêteur a tenu 2 permanences à la Mairie de Sarraguzan dans la salle du Conseil municipal, comme prévu par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique du 8 février 2022, pris par le Maire de Sarraguzan :

- mardi 15 mars 2022, de 16 H 30 à 18 H 30,
- vendredi 1<sup>er</sup> avril 2022, de 9 H à 12 H.

### **III – 2 Comptabilisation des observations**

Tableau récapitulatif de la participation du public à l'enquête publique :

Permanences Commissaire enquêteur			Heures d'ouverture Mairie		Lettres	Mèls
Dates	Observations orales	Observations écrites	Observations écrites	Consultations Dossier		
15/03/22	0	0	0	0	0	0
01/04/22	0	0				
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### **III – 3 Clôture de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans un climat parfaitement serein et toutes les étapes de la procédure se sont déroulées sans aucune contestation, ni protestation, ni autre manifestation.

Aucun incident n'a affecté le déroulement de l'enquête. Au terme de l'enquête publique, le vendredi 1<sup>er</sup> avril à 12 H, le Commissaire enquêteur a clôturé et signé le registre d'enquête ouvert à la Mairie de Sarraguzan.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, un procès-verbal de synthèse des observations du public, assorti de questions, a été remis au Maire de Sarraguzan, le mardi 5 avril à 9 H (**Annexe 9**) pour observations et réponses éventuelles. Le Maire de Sarraguzan y a répondu par lettre du 19 avril 2022 transmise par courriel le même jour. (**Annexe 10**).

#### **IV – SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA ET AUTRES PERSONNES ASSOCIÉES**

Dans sa délibération du 13 avril 2021, le Conseil municipal de Sarraguzan a lancé les procédures de modification du PLU, notamment la consultation des personnes publiques associées :

##### **IV - 1 Personnes publiques associées**

Service	Date de consultation	Réponse reçue	Sens de l'avis	Observations
État (Préfecture-Sous-Préfecture)	15/06/21	13/08/21	Favorable	Dérogation accordée sur la constructibilité limitée
État (CDPENAF)	15/06/21	06/08/21	Favorable	
Conseil Régional Occitanie	15/06/21			
Conseil départemental du Gers	15/06/21			
SCOT de Gascogne	15/06/21	02/08/21	<b>Défavorable</b>	<b>Doutes sur la compatibilité avec le SCOT de Gascogne</b>
Chambre d'Agriculture du Gers	15/06/21	02/07/21	Favorable	<b>Règlement : 2 amendements rédactionnels suggérés</b>
Chambre de Métiers du Gers	15/06/21			
CCI du Gers	15/06/21			
Conseil départemental du Gers (Routes)	15/06/21			
Syndicat d'énergies du Gers	15/06/21	30/06/21	Favorable	
Syndicat mixte des 3 Vallées	15/06/21			
SIAEP de Saint-Michel	15/06/21			
SIVOM de Miélan-Marcillac	15/06/21			
Communauté de communes AAG	15/06/21	19/07/21	?	Pas d'avis. Renvoi Préfet (dérogation constructibilité limitée).
Syndicat mixte des déchets à Mirande	15/06/21			

##### **IV - 2 Avis de la MRAe Occitanie**

Date de consultation	Réponse reçue	Avis MRAe
19/11/21	14/01/22	Décision de dispense d'évaluation environnementale, au regard de l'ensemble des éléments du projet de modification du PLU qui n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.  Information publiée sur le site Internet : <a href="http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr">http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr</a>

#### **V – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

##### **V -1 Observations orales lors des permanences**

Néant.

## **V - 2 Observations écrites consignées sur le registre d'enquête**

Néant.

## **V – 3 Lettres adressées au commissaire enquêteur**

Néant.

## **V - 4 Courriels**

Néant.

## **VI - ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **VI – 1 Sur le déroulement de l'enquête**

La composition du dossier soumis à l'enquête publique était suffisamment complète et consistante pour satisfaire aux objectifs poursuivis de présenter au public des orientations claires et détaillées pour recueillir ses observations sur les 3 intentions de modification du PLU de Sarraguzan (transformation de la parcelle B548 actuellement en zone 2 AU en zone AU, nouvelles orientations de l'OAP n°3 pour l'aménagement et la desserte des parcelles B548 et B 549, adaptations de quelques points du règlement écrit), objet de l'enquête publique.

L'autorité environnementale MRAe a bien été consultée dans ce projet qui n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.

Le Maire de Sarraguzan a bien consulté les personnes publiques associées, toutes favorables aux modifications envisagées, à l'exception du Syndicat mixte du SCOT de Gascogne qui doute de la compatibilité du projet avec les orientations futures du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), et la Chambre d'Agriculture formule 2 amendements rédactionnels sur le règlement écrit.

Le Préfet du Gers a considéré, après avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), que la dérogation à la règle de constructibilité limitée posée par l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme en l'absence de SCOT applicable, pouvait être accordée selon les dispositions en ce sens de l'article L142-5 du même code.

Le recours à une enquête publique était réglementairement nécessaire et toutes les procédures formelles ont été suivies, notamment en matière de publicité et d'accès aux dossiers, tant en version classique « papier » que « dématérialisée » au siège de l'enquête, et sur le site Internet des services de l'État, avec des différences apparemment mineures de forme concernant la 2<sup>ème</sup> parution légale de l'avis d'enquête et la forme des affiches.

Le public n'a pas saisi les possibilités offertes d'information et d'expression sur le projet.

### **VI – 2 Sur les enjeux de l'enquête**

#### **VI – 2 – 1 Transformation de zonage et modification d'une OAP**

Le projet ne porte pas sur une extension de la zone constructible AU et 2 AU qui reste dans la même enveloppe définie dans le PLU de 2017, mais sur un aménagement et une desserte plus cohérente d'une zone du centre (village dit de Cayenne), passant par une transformation d'une partie de la parcelle B548 actuellement en zone 2 AU en zone AU, comme les parcelles proches, pour un aménagement de 3 lots (1800 m<sup>2</sup>, 1550 m<sup>2</sup>, 1260 m<sup>2</sup>) sur les parcelles B548 (2130 m<sup>2</sup>) et B549 (3730 m<sup>2</sup>) d'un total de 5860 m<sup>2</sup>, ce qui modifie l'OAP n°3 du PLU.

Le Syndicat mixte du SCOT de Gascogne a émis un avis défavorable à ce projet qui ne lui paraît pas être compatible avec les orientations du SCOT futur, mais le Préfet a accordé la dérogation sur la constructibilité limitée (partagée aussi par la CDPENAF), en l'absence de SCOT opposable.

## **VI -2 – 2 Modifications du règlement écrit**

Les modifications envisagées visent à faciliter la précision de lecture du règlement sur quelques points dans les zones AU, 2 AU, A, (constructions en limites séparatives ou à 3 m de celles-ci, hauteur des constructions fixée à R+1 par rapport au niveau du sol naturel, clôtures végétalisées de 1,50 m de hauteur maximum, éventuellement sur muret maçonné, intégration en zone A des constructions possibles pour les CUMA et la diversification des activités agricoles, maintien de l'interdiction des constructions en zone Ap).

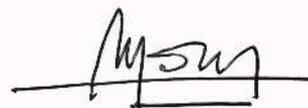
Toutefois, la Chambre d'Agriculture souhaite que les dispositions prévues pour les clôtures végétalisées ne s'appliquent pas en zone A et que la distance de 200 m d'implantation des constructions ou installations polluantes, nuisantes ou dangereuses à proximité des zones AU et 2AU soit réduite aux règles légales (100 m) en cas d'impossibilité de trouver un autre lieu de construction ou en cas de surcoût pour l'exploitant agricole.

A noter que ces souhaits ne sont pas prévus dans le projet de modification du règlement soumis à l'enquête publique.

\*\*\*

Les conclusions personnelles motivées du commissaire enquêteur font l'objet d'un dossier séparé (cf Deuxième partie).

Fait, le 29 avril 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Domec', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Robert DOMEC  
Commissaire enquêteur

**DEUXIÈME PARTIE**  
**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **PRÉAMBULE**

L'enquête publique ouverte par le Maire de Sarraguzan du 15 mars au 1<sup>er</sup> avril 2022 avait pour objet la modification du PLU de la commune pour transformer la parcelle B548, actuellement en zone 2AU, en zone AU, modifier l'OAP n°3 pour un meilleur accès aux parcelles B548 et B549, modifier plusieurs dispositions réglementaires sur les limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions, les aspects extérieurs et les abords des constructions, les occupations des sols sur les secteurs AU, 2 AU, Ns.

Par délibération en date du 13 avril 2021, le Conseil municipal de Sarraguzan a prescrit cette modification de droit commun du PLU et a lancé les procédures réglementaires prévues.

Le Maire de Sarraguzan a consulté les personnes publiques associées le 15 juin 2021 et l'autorité environnementale MRAe a été saisie du projet le 19 novembre 2021 pour un examen au cas par cas et a rendu le 14 janvier 2022, un avis de dispense d'évaluation environnementale.

Sollicitée le 11 octobre 2021 par le Maire de Sarraguzan, la Présidente du Tribunal Administratif de Pau, a désigné le 19 octobre 2021, un Commissaire enquêteur, et le Maire de Sarraguzan a prescrit le 8 février 2022, les modalités d'organisation de l'enquête publique.

Cette enquête publique a eu lieu du 15 mars au 1<sup>er</sup> avril 2022 en respectant toutes les formes légales (y compris dématérialisées) et dans un climat serein. Le public avait la possibilité de prendre connaissance du dossier par les divers moyens proposés et d'exprimer ses observations, mais ne s'est aucunement manifesté.

Au terme de l'enquête, le Commissaire enquêteur a remis au Maire de Sarraguzan, le 5 avril 2022, un procès-verbal de synthèse assorti de questions auxquelles il a répondu par lettre du 19 avril 2022 transmise par courriel le même jour.

Enfin, le Commissaire enquêteur a rendu au Maire de Sarraguzan, son rapport et ses conclusions motivées, le 29 avril 2022.

## **LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR,**

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique,

Après avoir conduit cette enquête publique dont le siège était à la Commune de Sarraguzan, du 15 mars au 1<sup>er</sup> avril 2022, destinée à permettre au public de prendre une connaissance complète du projet de modification du PLU et de présenter ses observations, suggestions et contre-propositions,

Après avoir pris connaissance et analysé les observations formulées par les personnes publiques et l'Autorité environnementale MRAe auxquelles le projet a été notifié et par le public lors de l'enquête publique,

Après avoir, au terme de cette analyse, procédé à une synthèse du déroulement de l'enquête remise au Maire de Sarraguzan le 5 avril 2022, avec 2 questions sur lesquelles le Commissaire enquêteur souhaitait être éclairé,

Après avoir pris connaissance de la réponse du Maire, produite le 19 avril 2022,

## **ESTIME QUE :**

### **1 - Complétude et qualité du dossier d'enquête :**

Le dossier d'enquête publique était suffisamment conforme aux pièces minimales demandées par la loi et complet pour répondre aux besoins d'information du public et lui permettre de s'exprimer en toute connaissance de cause.

### **2 – Publicité de l'enquête publique :**

Elle a été effectuée selon les dispositions légales, tant classiques que dématérialisées, afin de permettre au public d'y avoir accès et de recueillir ses observations.

La circonstance que la publicité de l'enquête soit susceptible d'être affectée de défauts de forme concernant la 2<sup>ème</sup> publication des annonces légales de presse qui a été plus succincte que la 1<sup>ère</sup> pour des raisons de recherche d'économies par la commune tout en veillant à ce que cependant les indications essentielles y figurent selon les dispositions des articles R123-9 et R123-11 du Code de l'Environnement, et la forme des affiches (blanches au lieu d'être jaunes et de format A3 alors que l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 prescrit la couleur jaune et le format A2) ne semble pas constituer au cas d'espèce un vice tel qu'il puisse affecter la régularité de l'enquête, dans la mesure où ces défauts n'ont pas d'influence sur le sens de la décision à prendre et n'ont pas privé le public de l'exercice d'une garantie, car il n'y a pas eu d'absence de publicité qui a bien eu lieu en tous points, mais seulement 2 différences mineures de forme au regard des textes en vigueur.

### **3 - Procédure suivie :**

Le projet de modification du PLU se place dans le cadre juridique général de la procédure dite de droit commun (Articles L153-41 à L153-44 du Code de l'Urbanisme), en raison d'une modification d'une OAP et du règlement. Toutes les étapes de cette procédure ont été correctement suivies.

### **4 – Compatibilité du projet de modification avec le SCOT de Gascogne**

Si selon les dispositions de l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les SCOT qui fixent sur le périmètre d'un territoire donné les orientations générales et objectifs à suivre, il n'y a pas d'obligation de conformité sur les prescriptions quantitatives, mais simplement une obligation de compatibilité avec les orientations générales et objectifs qu'ils définissent, à rechercher dans le cadre d'une analyse globale en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, pour apprécier si le PLU ne contrarie pas les objectifs qu'impose le SCOT.

Au cas d'espèce, le projet de SCOT de Gascogne (<https://scotdegascogne.com>) entend à l'horizon 2040 accueillir 34 000 habitants supplémentaires et réduire de 60 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie antérieure et les limiter à une consommation de 2 292 ha pour 24 520 logements neufs et réhabilités, soit une attribution de consommation foncière de 65 ha sur le territoire de la communauté de communes Astarac Arros en Gascogne (960 logements) ventilée entre ses membres, soit 1,7 ha pour la commune de Sarraguzan et vraisemblablement autour de 10 logements.

Dans son PLU approuvé en 2017, la commune de Sarraguzan a prévu dans son programme d'aménagement et de développement durable (PADD) à l'horizon 2030 d'accueillir 25 habitants supplémentaires consommant 3,5 ha (avec 1 ha environ de prévision de rétention foncière) pour 15 logements, c'est à dire des objectifs bien supérieurs à ceux que les orientations du SCOT à venir lui réservent (de l'ordre de 50 % de plus).

A ce stade, le SCOT de Gascogne, qui a été arrêté par le Syndicat mixte le 12 avril 2022 mais doit encore être soumis à la consultation des personnes publiques associées (PPA) et à une enquête publique dans l'objectif d'être approuvé en 2023, n'est pas encore juridiquement opposable à ce jour.

Dans cette situation de SCOT non opposable sur le territoire, le Préfet du Gers a considéré, après avis favorable de la CDPENAF, que la dérogation à la règle de constructibilité limitée posée par l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme en l'absence de SCOT applicable, pouvait être accordée selon les dispositions en ce sens de l'article L142-5 du même code.

Dès lors, on peut observer que les objectifs de la commune de Sarraguzan dans son PLU de 2017 de réduire la consommation foncière par logement (1 400 m<sup>2</sup> contre 2 228 m<sup>2</sup>) par rapport à la décennie précédente, de densifier les constructions dans le centre village, sont dans la trajectoire préconisée par le futur SCOT de Gascogne et que les objectifs de créations de 15 logements à l'horizon 2030, quoique surestimés par rapport au rythme des constructions dans la commune (13 dans les 20 dernières années), ne sont pas de fait trop éloignés des objectifs du SCOT. De plus, l'initiative volontariste engagée d'ouvrir dans l'enveloppe du PLU de 2017, la construction possible de 6 logements dans le centre village de Cayenne où toutes les dessertes de réseaux sont disponibles à proximité, est vitale en termes de survie communale en raison de la diminution démographique, du vieillissement de la population qui s'accroît, de la volonté de renouvellement, de diversification et de maîtrise de l'habitat. D'ailleurs, le futur SCOT reconnaît aux communes rurales de la taille de celle de Sarraguzan (dites de niveau 5 dans l'armature territoriale), la possibilité de maintenir le renouvellement de l'équilibre générationnel et social de la population.

Ainsi, le projet communal ne semble pas incompatible avec les objectifs généraux du SCOT de Gascogne, d'autant plus que l'observation du rythme de la construction dans la commune sur une longue période peut rassurer car elle montre que les résultats réels devraient être proches de ceux prescrits par le SCOT à venir, en dépit d'un affichage assez fortement discordant.

## **5 – Modifications du règlement**

Les modifications règlementaires envisagées sur les limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions, les aspects extérieurs et les abords des constructions, les occupations des sols sur les secteurs AU, 2 AU, Ns, pour une lecture plus claire du règlement écrit du PLU, ne soulèvent pas de difficultés particulières, améliorent le document de 2017, et il est bien envisagé que les zones Ap « zone agricole d'intérêts paysager et patrimonial, non aedificandi » sont maintenues ainsi.

S'agissant cependant des dispositions envisagées pour les clôtures avec une obligation de végétalisation de hauteur maximum de 1,50 m, avec éventuellement l'ajout d'une clôture grillagée sur un muret maçonné de 0,60 m, si elles sont bienvenues en zones urbaines AU et 2 AU, elles paraissent trop contraignantes pour la zone agricole A autour des élevages ou bien insuffisantes pour la préservation des paysages et de l'environnement autour des bâtiments, et dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, le Maire de Sarraguzan précise l'évolution réglementaire à venir sur ce point :

Clôtures végétalisées (nouvelle rédaction souhaitée) :

- en zone AU, la hauteur maximum des clôtures végétalisées sera de 1,50 m.  
Afin de rendre impossible l'introduction dans la propriété privée, il pourra être ajouté à cette haie, une clôture grillagée le cas échéant sur un muret maçonné de 0,60 m de hauteur maximum.  
Cette réglementation ne s'applique pas en zone A.

Quant au retour à la distance légale de 100 m des constructions ou installations polluantes, nuisantes ou dangereuses souhaité dans son avis par la Chambre d'Agriculture, alors que cette distance a été fixée à 200 m dans le PLU de 2017 dans le souci d'éviter les conflits d'usage possibles, cette réduction n'ayant pas été soumise à l'enquête publique, la distance d'éloignement de 200 m ne sera pas modifiée.

## REND L'AVIS SUIVANT :

### AVIS FAVORABLE

#### assorti de RECOMMANDATIONS :

**1** – La modification du règlement concernant les clôtures végétalisées et murets maçonnés ne sera pas applicable en zone agricole A qui devra faire l'objet de prescriptions plus adaptées, en particulier pour faciliter l'insertion paysagère et environnementale des bâtiments : structures végétales d'essences locales d'arbres, haies, bosquets, notamment,

**2** – Les constructions seront maintenues interdites dans les zones Ap.

Fait, le 29 avril 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Domec', is written over a horizontal line. The signature is contained within a light pink rectangular box.

Robert DOMECH  
Commissaire enquêteur

**TROISIÈME PARTIE**  
**ANNEXES**

## **ANNEXES**

<b>N°</b>	<b>OBJET</b>
1	Délibération du Conseil municipal de Sarraguzan du 13 avril 2021 décidant de lancer la procédure de modification du PLU
2	Désignation du Commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Pau, le 19/10/21
3	Arrêté du Maire de Sarraguzan du 08/02/22 organisant l'enquête publique du 15/03/22 au 01/04/22
4	Avis d'enquête publique
5	1 <sup>ère</sup> publication de l'avis d'enquête sur 2 journaux locaux d'annonces légales
6	2 <sup>ème</sup> Publication de l'avis d'enquête sur 2 journaux locaux d'annonces légales
7	Affichage de l'avis d'enquête : Commune de Sarraguzan
8	Publication de l'avis d'enquête et du dossier sur le site Internet des services de l'État
9	Procès-verbal de synthèse des observations du public et questions au Maire de Sarraguzan
10	Réponse du Maire de Sarraguzan aux observations du public et aux questions du Commissaire enquêteur

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE  
SARRAGUZAN**

Nombre de conseillers :  
En exercice : 7  
Présents : 7  
Votants : 7  
Abstentions : 0

COURRIER ARRIVEE LE  
17 MAI 2021

**DCM2021-15**

Sous-Préfecture de MIRANDE

L'an deux mille vingt et un, le treize avril à 18h, le Conseil Municipal de la Commune de SARRAGUZAN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. BERNICHAN Jacques, Maire.

Date de convocation : 06/04/2021

**Présents :** Mmes CAILLAUD Laure, COMMERES Laëtitia, MARTINEL Julie, SENAC Brigitte, VERGEZ Annabelle, MM. BERNICHAN Jacques, COCCHIOLA Daniel.

**Secrétaire de séance :** Mme SENAC Brigitte.

**OBJET : Modification du PLU de SARRAGUZAN**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-37 et L153-38 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03/03/2017 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

**1<sup>er</sup> point :** Compte tenu du projet de modification du PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Site de l'église de Sarraguzan » ;

Considérant que la présente délibération doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Considérant les éléments suivants:

- la demande de transformation en zone AU de la parcelle B548 actuellement en 2AU dans le site de l'église de Sarraguzan ; les parcelles B548 et B549 forment une unité foncière cohérente pour ouvrir l'urbanisation de l'ensemble ; la parcelle B548, dans cet ensemble en pente orientée à l'Est, se situe sur la partie haute, elle offre un panorama de vue et une facilité de construction ; après les conseils du Syndicat d'Electrification du Gers, la Commune prévoit d'alimenter la parcelle B548 en électricité (elle avait été classée en 2AU par manque d'alimentation électrique),

- dans ce projet d'aménagement d'ensemble, nous souhaitons modifier l'accès aux parcelles B548 et B549 ; l'accès actuel est situé sur un talus : nous le prévoyons au bas de la parcelle B549, au niveau de la voie communale ; voir plan joint en annexe

- l'aménagement sera d'autant plus cohérent que la commune est propriétaire des 2 parcelles B548 et B549. Enfin, la parcelle B548 actuellement est de faible superficie (environ 2000 m<sup>2</sup>), dont le maintien en zone 2AU a peu d'intérêt dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

**2<sup>ème</sup> point :** Compte tenu du projet de modification de certains articles du règlement du PLU qui ne concernerait que des changements mineurs ; voir les points surlignés dans le document joint en annexe (règlement PLU).

Considérant qu'il est donc nécessaire de procéder aux dites modifications ;

Après en avoir délibéré :

. décide de lancer la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

. donne son accord au Maire pour lancer les procédures relatives à cette modification.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS.

Certifié exécutoire

Date d'envoi en S.P

Date de Publication : 17 MAI 2021

Ou de Notification :

Le Maire,

Jacques BERNICHAN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

DECISION DU

19/10/2021

N° E21000091 /64

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 11/10/2021, la lettre par laquelle la Commune de Sarraguzan demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*La modification du PLU de la commune de Sarraguzan ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Robert DOMECH est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Sarraguzan et à Monsieur Robert DOMECH.

Fait à Pau, le 19/10/2021

La Présidente,

Signé

Valérie QUEMENER

15 FEV. 2022

**Département du GERS**

Sous-Préfecture de MIRANDE

**ARRÊTÉ prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du  
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SARRAGUZAN**

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment des articles L153-41 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal de SARRAGUZAN en date du 03/03/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de SARRAGUZAN en date du 13/04/2021 décidant de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet arrêté de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SARRAGUZAN pour une durée de 18 jours du 15/03/2022 au 01/04/2022 inclus.

**ARTICLE 2**

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la Commune de SARRAGUZAN en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique prévoit :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « site de l'église de SARRAGUZAN »,
- des modifications mineures de certains articles du règlement du PLU.

**ARTICLE 3**

M. le Maire de SARRAGUZAN est la personne responsable du projet pour la commune, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

**ARTICLE 4**

M. le Président du tribunal administratif a désigné comme commissaire enquêteur : M. Robert DOMECH exerçant la profession de Directeur de Préfecture à la retraite.

**ARTICLE 5**

Le dossier du projet arrêté de modification du Plan Local d'Urbanisme, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et d'autres pièces annexes, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de SARRAGUZAN pendant 18 jours consécutifs du 15/03/2022 au 01/04/2022 inclus.

Pendant cette période, il sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- le Mardi de 16h30 à 18h30,
- le Vendredi de 9h à 12h.

Le dossier du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et des autres pièces annexes, sera aussi consultable sur le site internet suivant [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr) (rubrique : [Accueil](#) > [Politiques publiques](#) > [Environnement](#) > AOEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques)

Un ordinateur est mis à disposition du public pour consulter ce dossier dématérialisé. Cet ordinateur est disponible à la mairie de SARRAGUZAN aux jours et horaires indiqués ci-dessus et pendant la période de l'enquête publique.

#### **ARTICLE 6**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : M. le Commissaire enquêteur-Mairie de SARRAGUZAN-Au Village-32170 SARRAGUZAN, ou les communiquer par courrier électronique à l'adresse suivante [sarraguzan@wanadoo.fr](mailto:sarraguzan@wanadoo.fr).

Ces observations et propositions doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi. Celles qui auront été transmises par voie électronique seront disponibles sur le site internet suivant [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr) (rubrique : [Accueil](#) > [Politiques publiques](#) > [Environnement](#) > AOEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques) dès que possible.

#### **ARTICLE 7**

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de SARRAGUZAN :

- le **Mardi 15/03/2022 de 16h30 à 18h30**,
- le **Vendredi 01/04/2022 de 9h à 12h**.

#### **ARTICLE 8**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la Commune de SARRAGUZAN le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

#### **ARTICLE 9**

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressé au Préfet du département du Gers et au Président du tribunal administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet suivant [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr) (rubrique : [Accueil](#) > [Politiques publiques](#) > [Environnement](#) > [Opérations d'aménagement \(Déclaration d'Utilité Publique, cessibilité, autres\)](#) > Rapport et conclusions des commissaires enquêteurs) pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

#### **ARTICLE 10**

Un avis au public faisant connaître le déroulement de l'enquête sera publié par voie dématérialisée sur le site internet [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr) (rubrique : [Accueil](#) > [Politiques publiques](#) > [Environnement](#) > AOEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques) quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.

Cet avis sera affiché pendant la même période à la Mairie de SARRAGUZAN (attestation d'affichage sera faite).

Cet avis sera aussi publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

#### **ARTICLE 11**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Pau, dans le délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Fait à SARRAGUZAN, le 8 février 2022,

Le Maire,  
Jacques BERNICHAN



**Commune de SARRAGUZAN**  
**Département du Gers**  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté du 08/02/2022, le Maire de SARRAGUZAN a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

M. Robert DOMECH ayant pour profession Directeur de Préfecture à la retraite, a été désigné comme commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de PAU.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la Commune de SARRAGUZAN en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

**Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique prévoit :**

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « site de l'église de SARRAGUZAN »,
- des modifications mineures de certains articles du règlement du PLU.

Le dossier a été dispensé d'évaluation environnementale en date du 14/01/2022 – les éléments relatifs à l'environnement se trouvent dans le rapport de présentation.

M. Jacques BERNICHAN, Maire de la Commune de SARRAGUZAN, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées (tél 06/16/56/80/50).

**L'enquête se déroulera pendant 18 jours à la Mairie de SARRAGUZAN du 15/03/2022 au 01/04/2022 inclus.**

Un dossier sous format papier ou sur poste informatique y est soumis à l'examen du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie (le Mardi de 16h30 à 18h30 et le Vendredi de 9h à 12h). Il est aussi consultable sous format dématérialisé sur le site internet suivant [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr) (rubrique : [Accueil](#) > [Politiques publiques](#) > [Environnement](#) > AOEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques)

**Le commissaire enquêteur recevra le public à la Mairie de SARRAGUZAN :**

- le Mardi 15/03/2022 de 16h30 à 18h30,
- le Vendredi 01/04/2022 de 9h à 12h.

Les observations et propositions sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie de SARRAGUZAN. Elles peuvent être également adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : M.le Commissaire enquêteur-Mairie de SARRAGUZAN-Au Village-32170 SARRAGUZAN, ainsi que par courrier électronique à l'adresse suivante : [sarraguzan@wanadoo.fr](mailto:sarraguzan@wanadoo.fr) Elles doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de SARRAGUZAN et sur le site internet [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr) (rubrique : [Accueil](#) > [Politiques publiques](#) > [Environnement](#) > [Opérations d'aménagement \(Déclaration d'Utilité Publique, cessibilité, autres\)](#) > Rapport et conclusions des commissaires enquêteurs) pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal de SARRAGUZAN.



## GERS

### Avis administratifs

730220001 - AA  
Département du Gers

#### Commune de SARRAGLIAN

### Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 14 février 2022, le Conseil Municipal de Sarraflan a décidé d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur la commune de Sarraflan en application de l'article 217 de la Loi de Modernisation.

M. Robert DOMEC Conseiller municipal a été désigné comme commissaire enquêteur par le président du conseil municipal de Sarraflan.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit de bâtir, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune de Sarraflan en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les modalités d'urbanisme.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique est :

- Communauté d'urbanisme de Sarraflan (SU) - site de l'église de Sarraflan et des modifications prévues au règlement d'urbanisme en vigueur de Sarraflan.

L'enquête se déroulera pendant 15 jours à la mairie de Sarraflan du 15 mars 2022 au 30 mars 2022 inclus.

Un dossier sera remis à disposition de tous les citoyens de la commune de Sarraflan et de tous les citoyens de la commune de Sarraflan et de tous les citoyens de la commune de Sarraflan.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Sarraflan - le mardi 15 mars 2022 de 14 h à 18 h 30.

Le dossier est accessible au public à la mairie de Sarraflan.

Les observations relatives au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert en mairie de Sarraflan. Elles pourront être également adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

M. le commissaire enquêteur, Mairie de Sarraflan, Av. Villard, 32778 Sarraflan, site de l'église de Sarraflan - Sarraflan (Gers) - France - 32778 Sarraflan.

Le rapport et les conclusions des commissaires enquêteurs seront remis à la mairie de Sarraflan le 15 mars 2022.

www.gers.gouv.fr/index.html - Accueil - Préfecture de Gers - 17 rue de la République - 32000 Auch - France - 32000 Auch.

Adresse de l'entreprise publique, le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme sera accessible sur le site internet de la commune de Sarraflan et de tous les citoyens de la commune de Sarraflan.

730250401 - AA  
Commune de COLOGNE

#### Commune de COLOGNE

### Installation du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) AVIS AU PUBLIC

Par délibération en date du 14 février 2022, le Conseil Municipal de Cologne a décidé d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur la commune de Cologne en application de l'article 217 de la Loi de Modernisation.

M. le Maire de Cologne a été désigné comme commissaire enquêteur par le président du conseil municipal de Cologne.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit de bâtir, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune de Cologne en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les modalités d'urbanisme.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique est :

- Communauté d'urbanisme de Cologne (SU) - site de l'église de Cologne et des modifications prévues au règlement d'urbanisme en vigueur de Cologne.

L'enquête se déroulera pendant 15 jours à la mairie de Cologne du 15 mars 2022 au 30 mars 2022 inclus.

Un dossier sera remis à disposition de tous les citoyens de la commune de Cologne et de tous les citoyens de la commune de Cologne.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Cologne - le mardi 15 mars 2022 de 14 h à 18 h 30.

Le dossier est accessible au public à la mairie de Cologne.

Les observations relatives au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert en mairie de Cologne. Elles pourront être également adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

M. le commissaire enquêteur, Mairie de Cologne, Av. Villard, 32778 Sarraflan, site de l'église de Sarraflan - Sarraflan (Gers) - France - 32778 Sarraflan.

Le rapport et les conclusions des commissaires enquêteurs seront remis à la mairie de Cologne le 15 mars 2022.

www.gers.gouv.fr/index.html - Accueil - Préfecture de Gers - 17 rue de la République - 32000 Auch - France - 32000 Auch.

Adresse de l'entreprise publique, le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme sera accessible sur le site internet de la commune de Cologne et de tous les citoyens de la commune de Cologne.

### Vie de sociétés

730200001 - VS

#### CERFRANCE

### S.A.R.L. DES VOLAILLES DE GASCOGNE

Capital : 7 500 euros  
Siège social : "Ferme de Toulon"  
32190 VIC-FRANCAIS  
RCS Auch 327 551 272

### AVIS DE DISSOLUTION

Par assemblée générale du 21 décembre 2021 et à 14h 00, le conseil d'administration de la société a décidé de dissoudre la société.

La liquidation de la société est confiée à M. Serge GOSSELIER, directeur général de la société.

Pour avis, la liquidation.

730200001 - VS

### AVIS DE DISSOLUTION

ACTE DE LIQUIDATION  
Au capital de 1 000 euros  
Siège social : 32000 Auch  
RCS Auch 327 551 272

Par assemblée générale du 21 décembre 2021 et à 14h 00, le conseil d'administration de la société a décidé de dissoudre la société.

La liquidation de la société est confiée à M. Serge GOSSELIER, directeur général de la société.

Pour avis, la liquidation.

#### CERFRANCE

### AVIS DE CONSTITUTION

Par arrêté en date du 21 décembre 2021 et à 14h 00, le conseil d'administration de la société a décidé de constituer la société.

La liquidation de la société est confiée à M. Serge GOSSELIER, directeur général de la société.

Pour avis, la liquidation.

Pour avis, la liquidation.

### Tarif de référence stipulé dans l'arrêté ministériel du 19 novembre 2021 soit 0,183 € HT le caractère

Les annonces sont classées par ordre de date de parution à compter du 20 décembre 2021. Les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce créés et publiés dans les journaux d'annonces légales sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique consultable sur [www.acteslegales.fr](http://www.acteslegales.fr).

730240001 - VS

### TAXI JEAN-PHILIPPE MRAZ

Capital : 1 500 euros  
Siège social : Avenue des Palmiers  
32010 SAINT-PIERRE  
RCS Auch 600 491 300

### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Par décision de l'assemblée générale du 14 février 2022, il a été décidé de transférer le siège social de la société de Saint-Pierre à Cognac.

Pour avis, la liquidation.

#### Clôture de liquidation

Assemblée générale du 14 février 2022 et à 14h 00, le conseil d'administration de la société a décidé de clôturer la liquidation de la société.

La liquidation de la société est confiée à M. Serge GOSSELIER, directeur général de la société.

Pour avis, la liquidation.

#### Clôture de liquidation

Assemblée générale du 14 février 2022 et à 14h 00, le conseil d'administration de la société a décidé de clôturer la liquidation de la société.

La liquidation de la société est confiée à M. Serge GOSSELIER, directeur général de la société.

#### CERFRANCE

### DISSOLUTION ANTICIPÉE

Par assemblée générale du 14 février 2022 et à 14h 00, le conseil d'administration de la société a décidé de dissoudre la société.

La liquidation de la société est confiée à M. Serge GOSSELIER, directeur général de la société.

Pour avis, la liquidation.

Pour avis, la liquidation.

### Vie de sociétés

730290001 - VS

### SARL BOUCHERIE PHILIPPE

Capital : 1 500 euros  
Siège social : 32000 COGNAC  
RCS Auch 600 491 300

### AVIS

Par assemblée générale du 14 décembre 2021 et à 14h 00, le conseil d'administration de la société a décidé de dissoudre la société.

La liquidation de la société est confiée à M. Serge GOSSELIER, directeur général de la société.

730290001 - VS

### SCM ISADINE

Capital : 1 500 euros  
Siège social : 32000 COGNAC  
RCS Auch 600 491 300

### AVIS DE MODIFICATIONS

Par assemblée générale du 14 février 2022 et à 14h 00, le conseil d'administration de la société a décidé de modifier la société.

La liquidation de la société est confiée à M. Serge GOSSELIER, directeur général de la société.

Pour avis, la liquidation.

#### CERFRANCE

### CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Par assemblée générale du 14 février 2022 et à 14h 00, le conseil d'administration de la société a décidé de céder le fonds de commerce.

La liquidation de la société est confiée à M. Serge GOSSELIER, directeur général de la société.

Pour avis, la liquidation.

Pour avis, la liquidation.



## GERES

**Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2021 soit 0,183 € ht le caractère**

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## Avis administratifs

7284446401 - AA

### Commune de SARRAGUZAN

Projet de modification du PLU

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. le Maire informe qu'une enquête publique pour modification du PLU de la Commune se déroulera à la mairie de Sarrazuzan depuis le 15 mars 2022 et se terminera le 1er avril 2022 inclus ; projet ouvert à l'urbanisation de la zone 2AU du site église de Sarrazuzan, modifications mineures de certains articles du règlement du PLU.

Un dossier sous format papier y est soumis à l'examen du public aux jours et heures habituels d'ouverture. Il est aussi consultable sous format dématérialisé sur le site internet [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr) (rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > ADEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques).

Permanences du commissaire enquêteur, M. Robert DOMEQ :  
- le 15 mars 2022 de 16 h 30 à 18 h 30,  
- le 1er avril 2022 de 9 h 00 à 12 h 00, à la mairie de Sarrazuzan.  
Les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à la mairie ou adressées par courrier à la mairie ou par mail à [sarrazuzan@wanadoo.fr](mailto:sarrazuzan@wanadoo.fr) avant le 1er avril 2022.

7284459901 - AA

### Commune de GONDRIN

Approbation de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### AVIS

Le public est informé que, par délibération du 8 mars 2022, le conseil municipal a approuvé la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Cette délibération ainsi que le dossier de la modification simplifiée du PLU est mis à la disposition du public à la mairie de Gondrin aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :  
- du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00,  
- le samedi de 8 h 30 à 12 h 00.

**UNE ADRESSE E.MAIL  
POUR NOUS ADRESSER  
VOS ANNONCES LEGALES  
PLUS RAPIDEMENT**  
[annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)

## Vie de sociétés

7284349301 - VS

### SCI JUST Ô PATAC

au capital de 2 000 euros  
10, Val de Gers  
32550 LASSEUBE-PROPRE  
RCS 519 639 751

### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

L'assemblée générale extraordinaire du 1er mars 2022 a transféré le siège social à compter du même jour, de Haulies (32550), au Bérôt, à Lasseube-Propre (32550), 10, ZA Val de Gers et a mis à jour l'article 4 des statuts.

7284404101 - VS



**SELARL  
« LES 7 TERRITOIRES »**  
Notaires associés à MIRANDE (Gers)  
16, rue Esparros

### AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Me Rémi LECHAUD, notaire soussigné à la résidence de Mirande (Gers), membre de la SELARL « LES 7 TERRITOIRES », le 3 mars 2022, a été constituée une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la construction, la transformation, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

La dénomination sociale est : PVL D.  
Le siège social est fixé à : Lamazère (32300), Au Moulin.

La société est constituée pour une durée de 99 années.  
Le capital social est fixé à la somme de quatre cent seize mille quatre cents euros (416 400 euros).

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Le gérant est M. Patrick DELPRAT demeurant à Lamazère (Gers), Au village.  
La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Auch.

Pour avis  
Le Notaire.

7283793801 - VS

## GÉRANCE

SCI F.D.B. SCI au capital de 1 220 euros. Siège social : 23, rue Saint-Laurent, 32500 Fleurance. 430 400 259 RCS Auch.

L'AGO du 31 décembre 2021 a décidé de mettre fin aux fonctions de cogérant de M. DE BRITO Fabrice, à compter du 1er janvier 2022. Dépôt au RCS de Auch.

7284374501 - VS

### ENTREPRISE PORTERIE-BUSATO

SAS au capital de 7 622,45 euros  
Siège social : Châteaufort  
32360 JEGUN  
RCS Auch : 397 220 021

### AVIS

L'assemblée générale extraordinaire du 28 février 2022 a décidé de proroger jusqu'au 31 décembre 2120 la durée de la société qui devait expirer le 31 décembre 2021.  
Mention en sera faite au RCS d'Auch.

7284706501 - VS

### PF (SAS PICADIZO FAMILY FINANCEMENT)

Au capital de 2 000 euros  
porté à 231 220 euros  
Siège social : 8, ZI de Berdoulet  
32500 FLEURANCE  
RCS Auch 904 998 432

### CAPITAL SOCIAL

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 01.03.2022, il a été décidé d'augmenter le capital social de 229 220 euros pour le porter de 2 000 euros à 231 220 euros par voie de création de 22 922 actions nouvelles de 10 euros de nominal chacune attribuées à Pierre PICADIZO en rémunération de son apport en nature et à effet du même jour.

Les mentions antérieurement publiées relatives au capital sont ainsi modifiées :  
Ancienne mention : le capital social est fixé à la somme de 2 000 euros. Il est divisé en 200 actions de 10 euros chacune, libérées de la totalité de leur valeur nominale.

Nouvelle mention : le capital social est fixé à la somme de 231 220 euros. Il est divisé en 23 122 actions de 10 euros chacune de valeur nominale, toutes de même rang et entièrement libérées, numérotées de 1 à 23 122 inclus et attribuées après augmentation de capital comme suit :

- Pierre PICADIZO 23 052 actions numérotées de 1 à 130 et de 201 à 23 122 inclus.

- Nadine PICADIZO 70 actions numérotées de 131 à 200 inclus.

Total du nombre des actions composant le capital social 23 122 actions

Mention en sera faite au R.C.S d'Auch.

7283403301 - VS

### AVIS DE CONSTITUTION

Dénomination : SERENITE 32.  
Forme : SASU  
Capital : 1 000 euros.  
Durée : 99 ans.  
Siège social : 12 bis, rue de la Paix, 32100 Condom.

Objet social : ramassage de volailles, nettoyage de bâtiments, diverses prestations de services.

Président : M. CORCOVEANU Elisei Gabriel, demeurant 12 bis, rue de la Paix, 32100 Condom.

Clauses d'agrément : les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du président de la société.  
R.C.S. Auch.

7284385301 - VS

### LA BELLE GASCOGNE

Société civile immobilière en liquidation  
au capital de 240 000 euros  
Siège social : 1, rue des Capucins  
32700 LECTOURE  
Siège de liquidation :  
1, rue des Capucins  
32700 LECTOURE  
514 163 401 RCS Auch

### AVIS DE CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'assemblée Générale réunie le 18 février 2022 a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé M. Léon PUJAU, demeurant boulevard Betous, 32480 Romieu et Mme Françoise MORA, demeurant 1, rue des Capucins, 32700 Lectoure, de leur mandat de liquidateur, donné à ces derniers qu'ils de leur gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce d'Auch, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis  
Les Liquidateurs.

7284627401 - VS

### SCI LA BRUGE

SCI au capital de 150 000 euros  
Siège social : Les Plantades  
84430 MONDRAGON  
RCS d'Avignon 452 492 440

### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

L'assemblée générale extraordinaire du 3 mars 2022 a décidé de transférer le siège social 29, rue des Pyrénées, 32160 Plaisance.

Objet social : l'acquisition, la construction, la propriété, l'administration, la location, l'exploitation et la gestion par voie de location ou autrement de tous biens et droits immobiliers.

Durée : expire le 14 mars 2103.  
Radiation au RCS d'Avignon et réimmatriculation au RCS d'Auch.

7284263601 - VS

## FIDAL

Cabinet d'avocats  
9, rue Pontarique, 'Carré Lafayette'  
47000 AGEN

### TUPET

Société par actions simplifiée  
au capital de 1 459 048 euros  
Siège social : 5, rue Marcel-Luquet  
Zone industrielle, 32000 AUCH  
539 161 539 RCS Auch

### CAPITAL SOCIAL

Suite à la décision unanime du 5 mars 2022, les associés ont décidé de réduire le capital social de 233 289 euros, pour le porter de 1 459 048 euros à 1 225 759 euros, par voie de rachat de 233 289 actions au prix de 1,88 euro par titre, et annulation corrélatrice des dites actions.

Ladite réduction de capital, non motivée par des pertes, a été décidée sous diverses conditions suspensives.

Le procès-verbal constatant la décision sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce d'Auch, les créanciers sociaux pourront former opposition dans les conditions et délais légaux.

Pour avis  
Le Président  
M. Alain BORDENEUVE.

## Vie de sociétés

7284460301 - VS

### MADAME EN ROUTE

SARL au capital de 40 000 euros  
Siège social : 4, lieudit Haudin  
32360 L'ISLE-BOUZON  
825 137 938 RCS Auch

### OBJET SOCIAL

Le 25 février 2022, l'associée unique a supprimé de l'objet social les activités de « foodtruck », de restauration rapide sur place et à emporter, de traiteur et de cuisine à domicile, et les a remplacées par les activités de négociation, d'achat et de vente de toutes marchandises à destination des professionnels et des particuliers. En conséquence, l'article 2 des statuts est modifié. Dépôt légal au RCS Auch.

Pour avis.

7284557501 - VS



### CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte reçu par Maître Luc BESTARD, notaire à Auch, 87, boulevard Sad-Carnot, le 9 mars 2022, a été cédé un fonds de commerce par :

La Société dénommée BOULANGERIE PÂTISSERIE JARDY, société à responsabilité limitée à associée unique au capital de 230 000 euros, dont le siège est à Auch, 3, rue Jeanne-d'Albret, identifiée au SIREN sous le numéro 80271463 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Auch.

Au profit de :  
La société dénommée COMME NULLE PART AILLEURS, société à responsabilité limitée au capital de 70 000 euros, ayant son siège à Arcachon (33120) 162, bd de la Côte-d'Argent, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 530 559 640.

Un fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, traiteur et chocolatier, sis à Auch (32000), 3, rue Jeanne-d'Albret, lui appartenant, connu sous la dénomination LA VILLA DES PAINS.

Le fonds comprenant :  
L'enseigne, la dénomination, la clientèle, l'achalandage y attachés.

Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à Auch (32000), 3, rue Jeanne-d'Albret où le fonds est exploité.

Le droit à la ligne téléphonique.  
Le mobilier commercial servant à son exploitation.

Date de transfert de propriété : 9 mars 2022.

Date d'entrée en jouissance : 10 mars 2022.

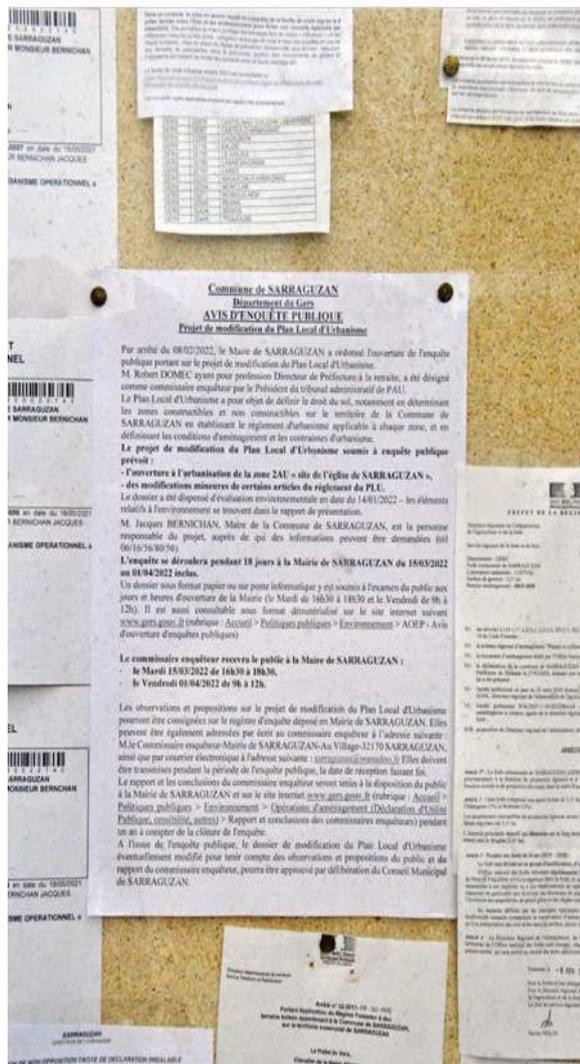
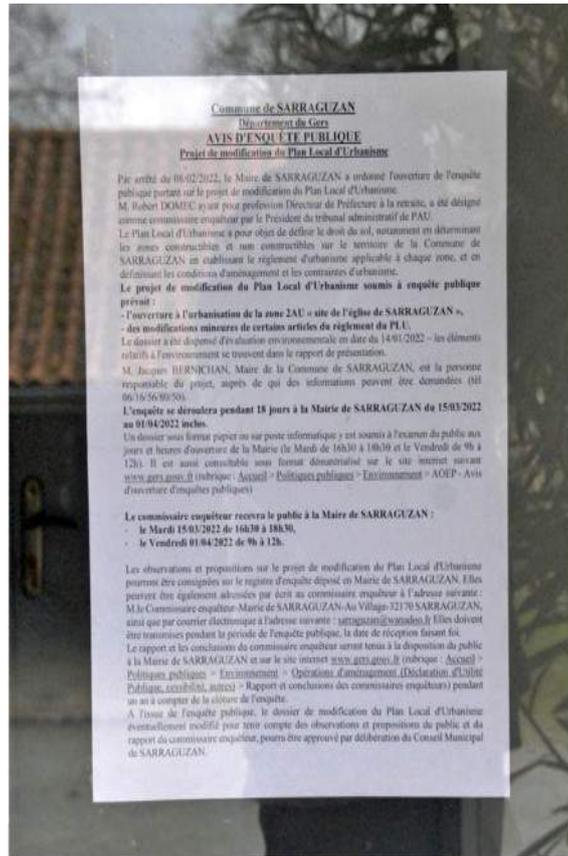
La cession est consentie et acceptée moyennant le prix de quatre cent quarante-cinq mille euros (445 000,00 euros), s'appliquant :

- aux éléments incorporés pour trois cent quinze mille euros (315 000,00 euros).

- au matériel pour cent trente mille euros (130 000,00 euros).

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans la forme légale dans les dix jours de la dernière en date des insertions prévues par la loi, au siège de l'office notarial de Me BESTARD, 87, bd Sad-Carnot, ou domicile à été élu à cet effet.

Pour insertion  
Le notaire.





Département du GERS

COMMUNE DE SARRAGUZAN

Enquête publique relative à la modification du PLU

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

**I – DÉROULEMENT GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'enquête publique prescrite par l'arrêté du 8 février 2022 du Maire de Sarraguzan, s'est déroulée du 15 mars au 1<sup>er</sup> avril 2022.

Elle a fait l'objet de la publicité légale de presse, les 22, 25 février, et 16, 18 mars 2022, d'un affichage au siège de l'enquête (Mairie de Sarraguzan) depuis le 8 février 2022, et durant toute la période, le dossier d'enquête publique a été tenu à la disposition du public dans les services de la Mairie de Sarraguzan en dehors des heures de permanence du commissaire enquêteur, aux heures d'ouverture au public. Il était également consultable de manière dématérialisée à la Mairie de Sarraguzan, ainsi que sur le site Internet des services de l'État dans le Gers <https://www.gers.gouv.fr> où il était téléchargeable en ligne à compter du 1<sup>er</sup> mars 2022. Cette publicité est restée effective jusqu'à la clôture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a tenu 2 permanences dans la salle du Conseil municipal de la Mairie de Sarraguzan :

- mardi 15 mars 2022, de 16 H 30 à 18 H 30,
- vendredi 1<sup>er</sup> avril 2022, de 9 H à 12 H

Aucun incident n'est à signaler.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et aux prescriptions de l'autorité organisatrice.

**II – OBSERVATIONS DÉPOSÉES PAR LE PUBLIC**

La consultation du public s'est ainsi traduite :

Permanences Commissaire enquêteur			Heures d'ouverture Mairie		Lettres	Courriels
Dates	Observations orales	Observations écrites	Observations écrites	Consultations Dossier		
15/03/22	0	0	0	0	0	0
01/04/22	0	0				
	0	0	0	0	0	0

Le public n'a pas saisi les possibilités offertes d'information et d'expression sur le projet.

**III - QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AU MAIRE DE SARRAGUZAN**

Compte tenu des avis des personnes publiques associées et de la composition du dossier d'enquête, il me serait utile d'être éclairé sur les questions suivantes :

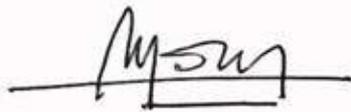
- **Clôtures végétalisées** : le projet de modification du règlement prévoit dans les zones AU et A, que les clôtures seront végétalisées, avec une hauteur maximum de 1,50 m, éventuellement avec un muret maçonné de 0,60 m de hauteur maximum. Or, la Chambre d'Agriculture souhaite dans son avis que ces prescriptions ne soient pas applicables pour les exploitations agricoles, car trop contraignantes ou non réalisables, en particulier pour les élevages. **Quelle est donc en réponse la position de la commune à ce sujet ? La hauteur de 1,50 m s'entend t-elle avec ou sans le muret maçonné ?**

- **Distance des constructions et installations polluantes** : le règlement prévoit en zone A que les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 m des zones AU et 2 AU, mais la Chambre d'Agriculture souhaite dans son avis que cette distance soit ramenée aux règles légales (100 m pour une installation classée pour la protection de l'environnement) en cas d'impossibilité de trouver un autre lieu de construction ou en cas de surcoût pour l'exploitant agricole. La réduction n'ayant pas été soumise à l'enquête publique, la distance d'éloignement de 200 m ne sera pas modifiée. **Pour autant, quelle a été la motivation de la commune d'aller sur ce point au-delà des règles légales ?**

\*\*\*

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le présent procès-verbal de synthèse des observations du public, assorti de questions pour éclairer le commissaire enquêteur, a été remis au Maire de Sarraguzan, le 5 avril 2022 à 16 H 30, soit dans le délai prévu de huitaine suivant la clôture de l'enquête publique. Le Maire dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations et réponses éventuelles.

Fait, le 5 avril 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. DOMEQ', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Robert DOMEQ  
Commissaire enquêteur

Département du Gers  
\*\*\*\*\*

**MAIRIE  
DE  
SARRAGUZAN**

\*\*\*\*\*

**32170**

\*\*\*\*\*

Mardi : 16h30- 18h30

Vendredi : 9h -12h

\*\*\*\*\*

Tél: 05.62.67.09.99

\*\*\*\*\*

sarraguzan@wanadoo.fr

République Française

le **19 AVR. 2022**

**M. Robert DOMEK**  
Commissaire enquêteur

**Objet : enquête publique  
pour modification du PLU**

Monsieur,

Pour réponse aux questions dont vous nous faites part dans votre Procès-verbal, nous vous donnons les observations suivantes :

Clôtures végétalisées (nouvelle rédaction souhaitée) :

- en zone AU, la hauteur maximum des clôtures végétalisées sera de 1,50 m.  
Afin de rendre impossible l'introduction dans la propriété privée, il pourra être ajouté à cette haie, une clôture grillagée le cas échéant sur un muret maçonné de 0,60 m de hauteur maximum.  
Cette réglementation ne s'applique pas en zone A.

Distance des constructions et installations polluantes :

Bien que la loi des 100m soit réglementaire, nous avons pris une mesure de précaution en la portant à 200m pour éviter les conflits possibles.

Cordialement

Le maire  
Jacques BERNICHAN



## PIÈCES JOINTES

## **PIÈCES JOINTES**

<b>N°</b>	<b>OBJET</b>
1	Dossier d'enquête publique
2	Registre d'enquête