

AFFICHE LE 11 JAN. 2023

Envoyé en préfecture le 11/01/2023

Reçu en préfecture le 11/01/2023

Publié le 11/01/2023 à 11h30

ID : 032-243200417-20230110-2023_001_ARR-AR

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, Le Président de la Communauté de communes de la Ténarèze présentera le bilan devant le Conseil communautaire qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

ARRETE

Article 1 : Il est engagé une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

Article 2 : La modification simplifiée n°1 du PLUIH permettra :

- d'apporter des précisions et des corrections mineures au règlement pour faciliter l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme ;
- de modifier des zonages sans impact sur la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;

Article 3 : La liste des modifications envisagées est la suivante :

- Reclassement de parcelles de la zone UL vers la zone UC à Condom ;
- Reclassement de parcelles classées en zone Ux vers la zone UAc à Condom ;
- Reclassement de parcelles de la zone UC vers la zone UX à Montréal du Gers ;
- Evolutions apportées au règlement écrit :
 - précisions apportées dans les dispositions communes :
 - hauteur des annexes ;
 - implantation des constructions le long de certains axes de circulation ;
 - toitures : pentes, coloris des toitures ;
 - panneaux solaires ;
 - stationnement ;
 - modifications des règlements de zones :
 - modification des règles relatives à la hauteur des constructions : en zone UA, UB, UC et 1AUh ;
 - précisions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : en zone à urbaniser, en zone Ux et Aux et en zone Agricole ;
 - précision relative aux bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ;
 - précisions à apporter dans la partie « définitions » :
 - annexe ;
 - emprise au sol ;
 - espace en pleine terre ;

Article 4 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté de communes de la Ténarèze est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet du Gers.

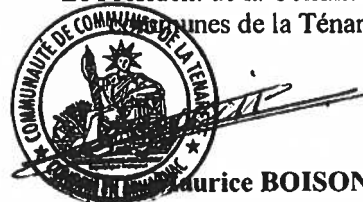
Article 5 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les communes membres concernées et sera publié sur le site internet de la Communauté de communes à minima pendant deux mois.

La présent décision fera l'objet d'une prochaine information au conseil communautaire.

Article 6 : Le présent arrêté ainsi que le projet de modification simplifiée du PLUi, seront notifiés aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme du Code de l'urbanisme avant la mise à disposition du dossier au public.

Fait à Condom, le 10/01/2023

Le Président de la Communauté de
communes de la Ténarèze,



**ARRETE ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL****Le Président de la Communauté de communes de la Ténarèze**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-40-1 ainsi que L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH) en date du 03 juin 2021 ;

Considérant que l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification d'un plan local d'urbanisme est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale et qu'il résulte de la combinaison des articles L. 153-41 et L. 153-45 du Code de l'urbanisme que le recours à la procédure de modification simplifiée est ouvert, notamment, lorsque les modifications apportées au règlement du PLU ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminuent pas les possibilités de construire, ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que le règlement écrit nécessite des précisions et des corrections mineures pour faciliter l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme, d'une part, et qu'il convient de mettre en cohérence le zonage avec la réalité de sa vocation concernant certains secteurs urbains ;

Considérant que la liste des modifications envisagées est la suivante :

- Reclassement de parcelles de la zone UL vers la zone UC à Condom ;
- Reclassement de parcelles classées en zone Ux vers la zone UAc à Condom ;
- Reclassement de parcelles de la zone UC vers la zone UX à Montréal du Gers ;
- Evolutions apportées au règlement écrit :
 - précisions apportées dans les dispositions communes :
 - hauteur des annexes ;
 - implantation des constructions le long de certains axes de circulation ;
 - toitures : pentes, coloris des toitures ;
 - panneaux solaires ;
 - stationnement ;
 - modifications des règlements de zones :
 - modification des règles relatives à la hauteur des constructions : en zone UA, UB, UC et 1AUh ;
 - précisions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : en zone à urbaniser, en zone Ux et Aux et en zone Agricole ;
 - précision relative aux bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ;
 - précisions à apporter dans la partie « définitions » :
 - annexe ;
 - emprise au sol ;
 - espace en pleine terre ;

Considérant que ces évolutions entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLU ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;