

**ARRETE INITIANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CONDOM**

**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. 153-44 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Condom en date du 27 avril 2011 ;

**Considérant** qu'il est nécessaire d'ajuster certaines dispositions du PLU au regard du contexte législatif et réglementaire en constante évolution, en supprimant du règlement écrit du PLU les articles 5 et 14 pour tirer les conséquences de l'entrée en vigueur de la loi ALUR le 27 mars 2014 et en remplaçant les termes de SHOB et SHON par la notion de surface de plancher, pour tirer les conséquences de l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 ;

**Considérant** qu'il est nécessaire d'apporter des modifications ponctuelles dans le règlement écrit notamment pour clarifier la rédaction de certaines dispositions et faciliter ainsi l'instruction d'autorisations d'urbanisme (définitions du règlement écrit, article 1<sup>er</sup> de la zone Ui, article 1<sup>er</sup> de la zone AUd, article 2 de la zone NL, article 7 de la zone N, articles 10 des zones U , AUL et A, articles 11 des zones U, AU, A et Nh et article 12 de la zone U), ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en réalisant une OAP pour la zone AUd ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de modifier le document graphique notamment pour corriger des erreurs survenues au moment de l'approbation du PLU et apporter également des modifications sur certains emplacements réservés (repositionnement de l'emplacement réservé n°20, classement de quatre sièges d'exploitation en zone Na et classement d'une parcelle en zone N) ;

**Considérant** que les emplacements réservés n°10 (Aménagement du carrefour rue du Sénéchal/rue des Armuriers), n°11 (Espace vert et chemin piétons à Bellombre), n°12 (Aménagement de l'accès nord à la zone AU de Bellombre) et n°29 (Cimetière) ne représentent plus une nécessité pour la réalisation de projets communaux et qu'il convient, par suite, de les supprimer ;

**Considérant** que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun, dans la mesure où :

- d'une part, elles concernent le règlement du PLU (suppression de deux articles du règlement du PLU, modification de certains articles du règlement, suppression d'emplacements réservés devenus inutiles, repositionnement d'un emplacement réservé, classement de quatre sièges d'exploitation de la zone Nh à la zone Na et classement d'une parcelle en zone N) ainsi que les OAP ; elles viennent apporter des ajustements au document précédent sans en altérer l'équilibre et la cohérence ;
- d'autre part, elles n'auront pas pour conséquence, conformément aux dispositions combinées des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'urbanisme :
  - 1° de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
  - 2° de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
  - 3° de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**Considérant** que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification, avant l'enquête publique, Le Président de la Communauté de Communes notifiera le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ainsi qu'au Maire de la commune concernée ; puis, 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 seront soumis à enquête publique organisée pendant un mois sur le territoire de la Commune de Condom ;

**Considérant** que les modalités du déroulement de l'enquête publique seront précisées par arrêté du Président de la Communauté de Communes de la Ténarèze ;

**Considérant** qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération de l'organe délibérant de la Communauté de communes de la Ténarèze ;

## **ARRETE**

**Article 1 :** Il est prescrit une procédure de modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Condom ;

**Article 2 :** La modification n°1 du PLU permettra d'apporter les adaptations suivantes au PLU de Condom :

- Modifications apportées au règlement (document écrit) :
  - Modification du chapitre « Définitions » du règlement écrit ;
  - Modification de la liste des emplacements réservés matérialisés au document graphique : suppression emplacements réservés n°10 (Aménagement du carrefour rue du Sénéchal/rue des Armuriers), n°11 (Espace vert et chemin piétons à Bellombre), n°12 (Aménagement de l'accès nord à la zone AU de Bellombre) et n°29 (Cimetière) ;
  - Suppression des articles 14 relatifs au Coefficient d'Occupation des Sols et des articles 5 relatifs aux surfaces minimales de terrains, du règlement du PLU ;
  - Remplacement des notions de « SHON » et « SHOB » par la notion de surface de plancher ;
  - Ajustement de la rédaction de l'article 1<sup>er</sup> de la zone Ui ;
  - Modification de l'article 1er de la zone AU de manière à préciser les occupations et utilisations du sol interdites ;
  - Modification de l'article 2 de la zone NL concernant la limitation du nombre d'emplacements réservés aux campeurs, caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
  - Modification de l'article 7 de la zone N concernant l'implantation des bâtiments annexes ;
  - Modification de l'article 10 de la zone U concernant les hauteurs maximales de construction ;
  - Modification de l'article 10 de la zone AUL concernant les hauteurs maximales de construction ;
  - Modification de l'article 10 de la zone A concernant les hauteurs maximales des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole ;
  - Modification de l'article 11 des zones U, AU, A et Nh concernant l'aspect extérieurs des constructions ;
  - Modification de l'article 12 de la zone U concernant les règles de stationnement ;
  
- Modifications apportées au règlement (document graphique) :
  - Suppression des emplacements réservés n°10, 11, 12 et 29 ;
  - Repositionnement de l'emplacement réservé n°20 destiné à l'élargissement et à l'aménagement du chemin de Roucoutoucou ;
  - Correction d'erreurs survenues au moment de l'approbation du PLU de Condom : reclasser quatre sièges d'exploitations agricoles qui ont été classés par erreur en zone « Nh » au lieu d'un classement en zone « Na » ;
  - Correction d'une erreur survenue au moment de l'approbation du PLU de Condom : classer la parcelle cadastrée section : G n°847 (actuellement non-zonée) en zone N ;
  - Amélioration de la lisibilité générale du document graphique.

- Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (AOP) :
  - Réalisation d'une OAP pour la zone AUd, en complément des OAP existantes ;

**Article 3 :** La présente décision ainsi que le projet de modification du PLU de Condom, 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 ainsi qu'au Maire de Condom, commune concernée, avant le lancement de l'enquête publique ;

**Article 4 :** L'enquête publique sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

**Article 5 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire ;

**Article 6 :** 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 7 :** La présente décision fera l'objet d'une prochaine information au Conseil Communautaire.

**Article 9 :** le présent arrêté sera transmis au contrôle de légalité et, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, il fera l'objet d'un affichage en mairie de Condom et au siège de la Communauté de Communes de la Ténarèze durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes de la Ténarèze. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier peut être consulté au siège de la Communauté de Communes de la Ténarèze et en mairie de Condom, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait à Condom, le mardi 12 avril 2016

Le Président de la Communauté de  
Communes de la Ténarèze,  
Conseiller régional



Gérard DUBRAC