

Ville de



VIC-FEZENSAC

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

Rapport de présentation

Monsieur Michel ESPIÉ
Maire de VIC-FEZENSAC



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Espié', written over the stamp.

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| PREAMBULE | 3 |
| Contexte..... | 3 |
| Cadre législatif..... | 3 |
| 1. NOTICE EXPLICATIVE | 5 |
| 2. OBJET DE LA MODIFICATION..... | 7 |
| 3. MODIFICATION APPORTEE A L'ARTICLE 8 DU REGLEMENT DE LA ZONE AUY.. | 8 |
| 4. CONCLUSIONS SUR LA MODIFICATION..... | 8 |
| 5. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES..... | 8 |
| 6. RAPPEL DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE | 9 |
| ANNEXE 1 - ARRETE DG 2018/40 | 10 |
| ANNEXE 2 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES..... | 12 |

Préambule

Par délibération du 07 janvier 2016, l'Assemblée délibérante a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme de Vic-Fezensac.

Ce document a été mis en compatibilité le 08 décembre 2016 (construction station d'eau potable) et mis à jour les 17 mars 2017 (périmètre de protection de captage) et 09 mars 2018 (périmètre de protection des monuments historiques).

Par arrêté DG 2018/40 du 17 décembre 2018 (annexe 1), Monsieur le Maire a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme dont l'objet porte sur la modification de la rédaction de l'article 8 du règlement de la zone AUY régissant les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Contexte

Le présent projet de modification est mis à disposition du public pendant un mois, conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme et selon les modalités définies par délibération du Conseil municipal du 14 mars 2019.

Seules les dispositions modifiées du PLU exposées dans le présent dossier peuvent faire l'objet d'observations.

Le bilan de cette consultation sera présenté en Conseil municipal pour délibération et adoption du projet de modification simplifiée n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

A l'issue de la procédure de modification, le règlement écrit sera remplacé dans sa totalité.

Cadre législatif

Conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 à 40 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut être mise en oeuvre dès lors que la commune envisage de modifier le règlement (graphique / littéral) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et qu'elle n'a pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- 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 ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser.

En outre, selon les dispositions de l'article L.153-41, une procédure de modification simplifiée peut être mise en oeuvre dès lors que la modification envisagée n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

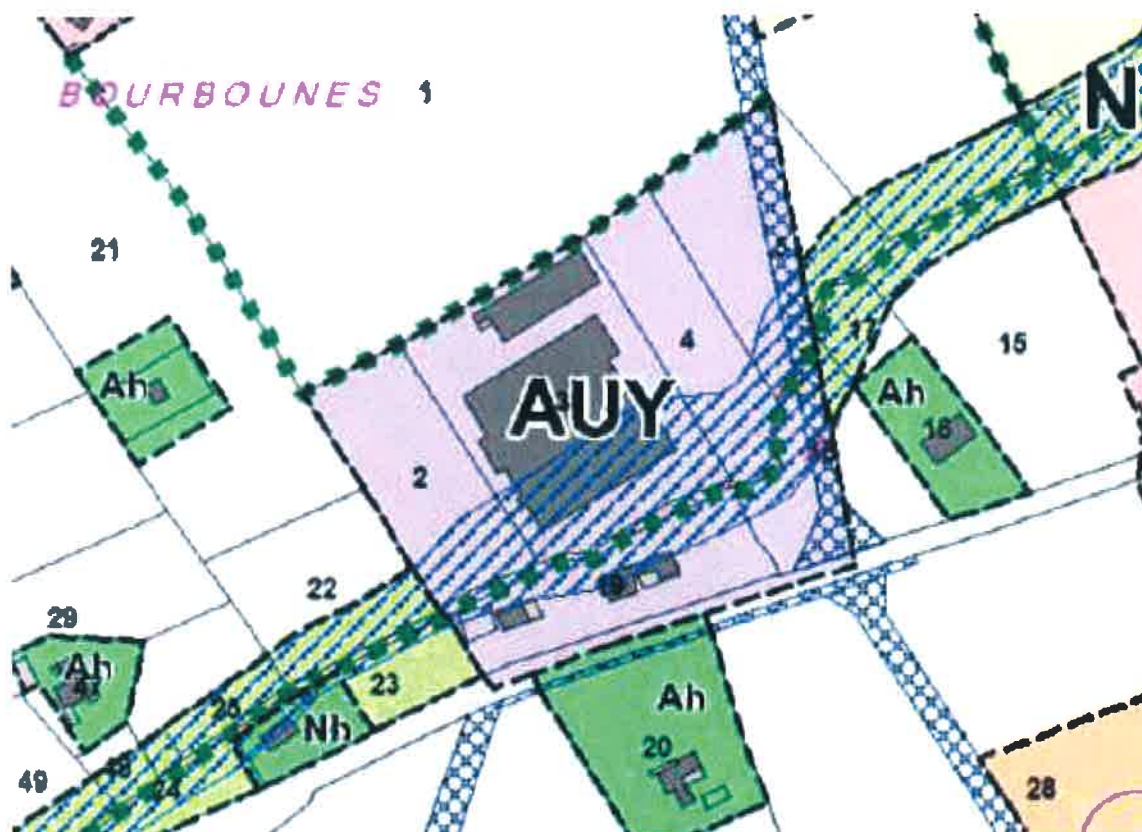
Dans ce cadre réglementaire, et au regard du contenu de la modification envisagée, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

1. Notice explicative -

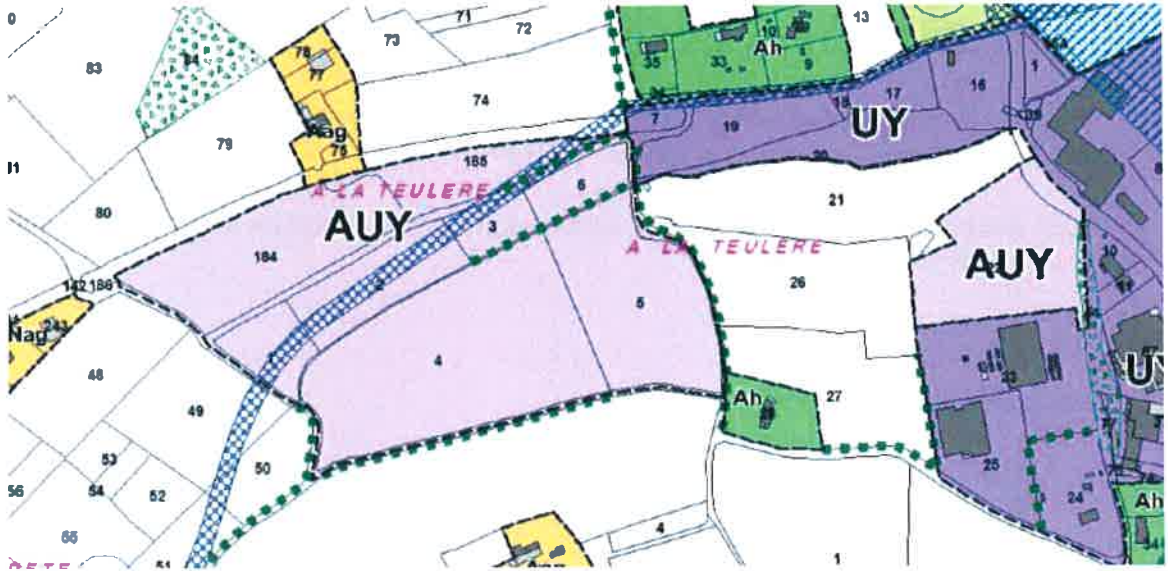
Le PLU comprend des zones à urbaniser destinées à l'accueil des activités économiques incompatibles avec les secteurs d'habitat (AUY).

Ces zones, réparties en entrée de ville le long des principaux axes de communication, sont au nombre de quatre :

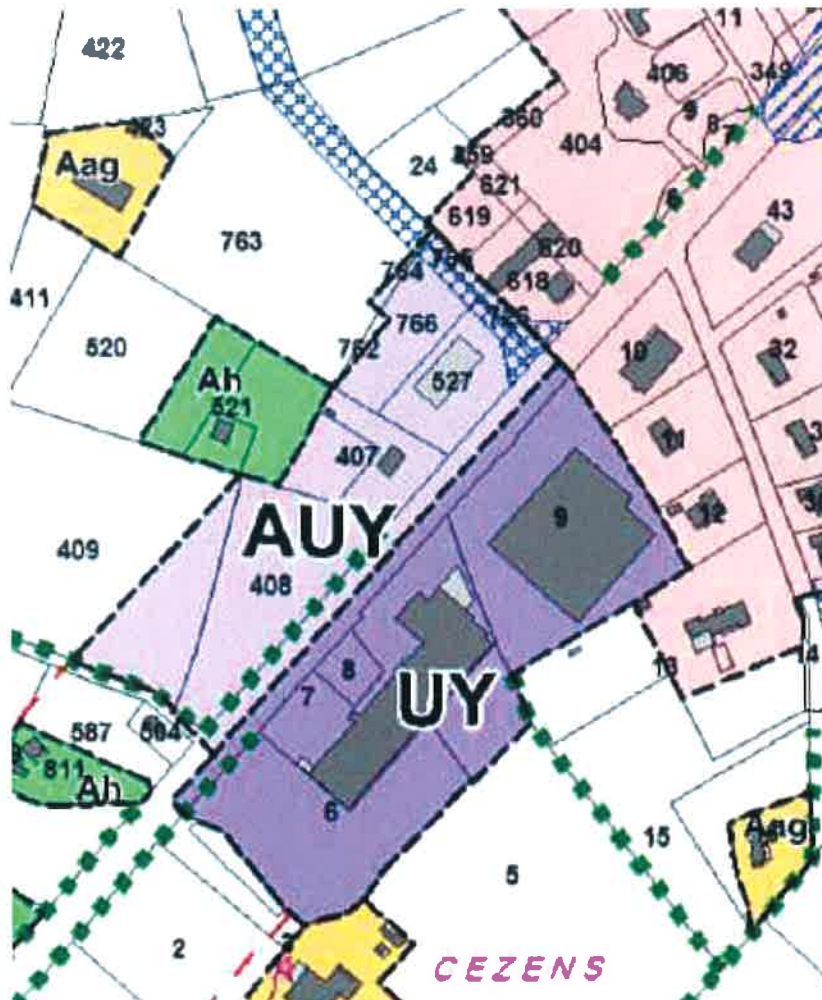
Route d'Eauze (RD 626)



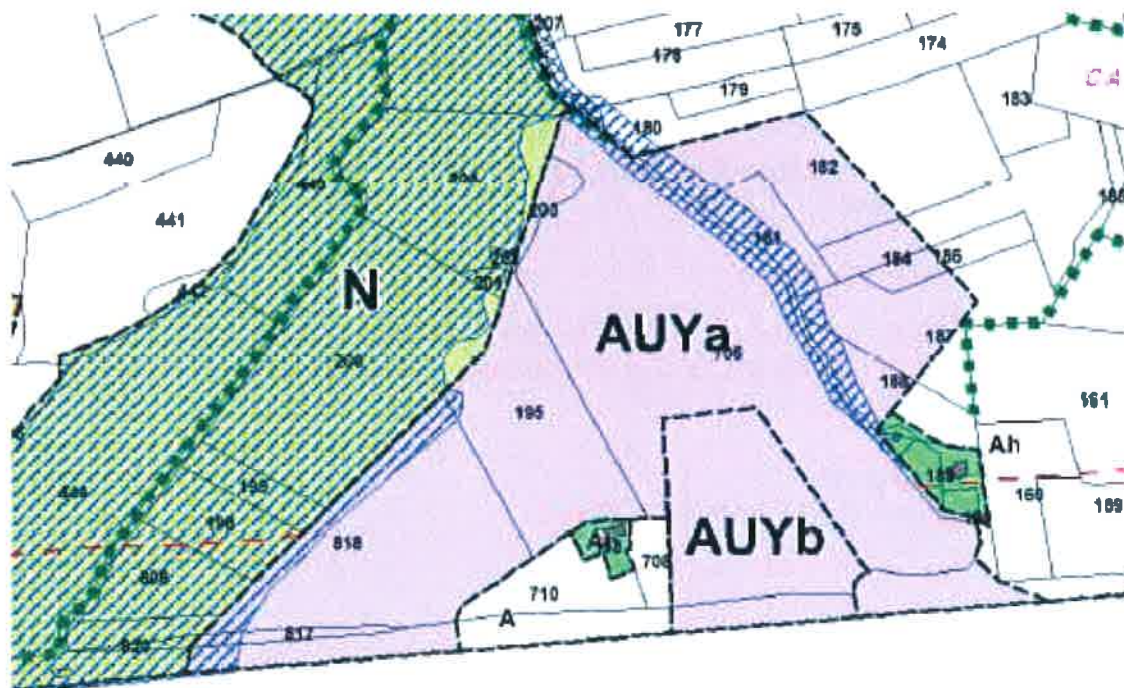
A la Teulère (RD35) en prolongement de la zone UY



Route de Bayonne (RN 124)



A Carget.(RN124) zone de dimension intercommunale à la demande de la communauté de communes d'Artagnan en Fezensac



A ce jour, très peu de projets ont vu le jour sur l'ensemble des zones.

2. Objet de la modification

Compte tenu de ce constat et afin de favoriser l'installation des entreprises en facilitant notamment l'implantation sur le terrain, la municipalité envisage de modifier l'article 8 du règlement des zones AUY.

Cette procédure de modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du document. Elle est conçue sans compromettre l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ni induire une ouverture de zones à l'urbanisation ou accueil de population supplémentaire, ni remettre en cause aucune prescription inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels.

3. Modification apportée à l'article 8 du règlement de la zone AUY

La modification porte sur le règlement de la zone AUY et sur la rédaction de son article 8

Article AUY-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Rédaction du 07/01/2016 :

« Sur une même propriété, les constructions doivent être accolées ou implantées à 3 mètres minimum les unes des autres. »

Rédaction proposée :

« non réglementée ».

4. Conclusions sur la modification

Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a pris en compte l'ensemble des éléments réglementaires liés à la zone AUY.

La modification apportée au règlement du Plan Local d'Urbanisme tend à montrer que cette dernière n'aura pas une incidence notable sur l'environnement.

Cette adaptation ne remet pas en cause l'économie générale du document, mais participe à son évolution normale.

5. Consultation des personnes publiques associées

Dans le cadre de la procédure, les personnes publiques associées ont été consultées. Les avis recueillis sont insérés en annexe 2.

- Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie
- Syndicat mixte SCOT de Gascogne
- ENEDIS

6. Rappel de la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

- Arrêté DG 2018/40 du Maire du 17 décembre 2018 engageant la procédure de modification simplifiée du PLU
- Elaboration du projet de modification simplifiée
- Notification aux Personnes Publiques Associées ;
- Délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition ;
- Mesures de publicité, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition :
 - o Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département
 - o Affichage en mairie
 - o Publication sur le site internet de la Mairie
- Mise à disposition du public en mairie pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations ;
- Bilan de la mise à disposition et délibération du Conseil Municipal motivée d'approbation;
- Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme :
 - o La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois.
 - o Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
 - o La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

ANNEXE 1 - Arrêté DG 2018/40

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

Envoyé en préfecture le 31/12/2018
Reçu en préfecture le 31/12/2018
Affiché le 
ID : 032-213204621-20181217-2018_DG040-AR

DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE DE VIC-FEZENSAC



DG 2018/40

ARRETE DU MAIRE
engageant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Vic-Fezensac (zone AUJ)

Le Maire de la commune de Vic-Fezensac,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-45, L.153-47 et L.153-48;

VU la délibération du Conseil Municipal du 7 janvier 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2016 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour un projet d'intérêt général,

VU l'arrêté du 9 mars 2018 portant mise à jour des servitudes inscrites au Plan Local d'Urbanisme,

Considérant les zones AUJ, zones à urbaniser destinée à l'accueil des activités économiques incompatibles avec les secteurs d'habitat et leur faible taux d'occupation,

Considérant que la rédaction de l'article AUJ8 du règlement des zones AUJ portant sur la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres restreint la possibilité d'occupation des sols, et par conséquent ne favorise pas l'attractivité des zones,

Considérant qu'une procédure de modification du PLU est rendue nécessaire, étant entendu que ces évolutions ne sont pas de nature à

- « majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; »

Considérant qu'ainsi, une procédure de modification simplifiée du PLU peut-être engagée,

ARRETE

ARTICLE 1

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune avec l'objectif précédemment énoncé.

ARTICLE 2

Le projet de modification simplifiée n°1 sera notifié à Madame la Préfète et aux Personnes Publiques Associées.

ARTICLE 3

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 4

Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public durant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Envoyé en préfecture le 31/12/2018
Reçu en préfecture le 31/12/2018
Affiché le **SLO**
ID : 032-213204621-20181217-2018_DG040-AR

ARTICLE 5

A l'issue de cette mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations du public par délibération motivée.

ARTICLE 6

Conformément aux articles R 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant le délai d'un mois.

Mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Madame la Préfète du Gers, et de l'accomplissement des mesures de publicités.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement de ces formalités.

VIC FEZENSAC, le 17 décembre 2018

Le Maire
Michel ESPIÉ



ANNEXE 2 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- 1 – Mission Régionale d'autorité environnementale Occitanie
- 2 – Syndicat mixte SCOT de Gascogne
- 3 – ENEDIS



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification simplifiée n°1 du PLU
de Vic-Fezensac (32)**

n°saisine 2019-7053

n°MRAe 2019DKO40

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 18 janvier 2018, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de Vic-Fezensac (32) ;
- déposée par la commune ;
- reçue le 04 janvier 2019 ;
- n°2019-7053 ;

Considérant que la commune de Vic-Fezensac (3 468 habitants en 2016, source INSEE) engage une modification simplifiée de son PLU ;

Considérant que cette modification porte sur l'article 8 du règlement de la zone AUy, régissant les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ;

Considérant que la modification n'impacte pas le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

Considérant que la modification n'impacte pas les possibilités de développement du PLU en vigueur et qu'elle n'induit ni ouverture de zones à l'urbanisation ni accueil de population supplémentaire ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Vic-Fezensac, de par sa nature, n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Vic-Fezensac, objet de la demande n°2019-7053, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 20 février 2019

Philippe Guillard
Président de la MRAe Occitanie



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.



M. Michel ESPIE, Maire

Mairie de Vic-Fezensac
Cours Delom
32190 VIC-FEZENSAC

Réf. : EDM/RG-2019-34

Objet : Modification simplifiée du PLU de la commune
de Vic-Fezensac

A Auch, le 24 janvier 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier du 17 décembre 2018, reçu le 21 décembre 2018, vous nous avez transmis, pour information du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

La modification simplifiée n°1 vise à modifier le règlement de la zone AUUY (zones à urbaniser destinées à accueillir des activités économiques incompatibles avec les secteurs d'habitat) afin de supprimer la règle d'implantation à 3 mètres minimum des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Elle tend à encourager l'installation des entreprises en facilitant leur implantation sur le terrain.

Après examen, le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne formule simplement que le motif de cette modification pourrait être plus précis, afin de mieux comprendre la démarche de la commune.

Mes services se tiennent à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente,

Elisabeth DUPUY-MITTERRAND

Modification simplifié du PLU

Sujet : Modification simplifié du PLU

De : CONESA Robert <robert.conesa@enedis.fr>

Date : 25/02/2019 à 11:04

Pour : "urbanisme@ville-vicfezensac.fr" <urbanisme@ville-vicfezensac.fr>

Bonjour,

Comme suite à votre courrier du 17 décembre 2018, je vous fais parvenir le **commentaire concernant les dispositions générales applicables à tous les PLU**, que vous pouvez formuler afin d'éviter un certain nombre de refus nous concernant, lors de la construction d'ouvrage électrique notamment les postes de distribution publique soumis à autorisation d'urbanisme.

« Conditions générales du PLU ou indiqué sur toute les zones du PLU
Ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêts collectifs

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrage pour la sécurité publique
- Des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes

peut être autorisée.

Les règles d'implantation des constructions définies ainsi que les bandes de constructibilité présentent sur chaque zone, hors raison de sécurité, ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêts collectifs (lignes électriques, poste de transformation, pylône électrique, station de refoulement, traitement des eaux, lagunage....). »

Cela permettra de pouvoir implanter des postes de distribution publique en deçà des limites imposées par la zone de constructibilité (3m,5m par exemple ou la limite de parcelle), évitant des « verrues » sur le terrain et des refus de permis ou d'autorisation de passage.

En application des textes nous nous retrouvons avec des refus de la part des services instructeurs difficiles à régler.

Ce peut être aussi le cas pour une commune, un service des eaux, assainissement....

Comme vous le savez, nous sommes régis par des textes de loi et devons être conforme à l'arrêté technique du 2 avril 1991, ainsi qu'au respect du cahier des charges de concession en ce qui concerne la construction des lignes électriques.

Vous pouvez me contacter si besoin pour plus d'explication.

Je reste à votre disposition

Cordialement

Robert CONESA



Robert CONESA
Interlocuteur Privilegié Collectivités Locales
Enedis - Midi-Pyrénées Sud
Gers - Direction Territoriale du Gers
42 avenue de la Marne
05 62 60 37 81 - 06 66 83 24 59
robert.conesa@enedis.fr



Merci de penser à l'environnement avant d'imprimer ce message.

Ce message est destiné exclusivement aux personnes ou entités auxquelles il est adressé et peut contenir des informations privilégiées ou confidentielles. Si vous avez reçu ce document par erreur, merci de nous l'indiquer par retour et procéder à sa destruction.
This message is intended for the use of the individual or entity to whom it is addressed and may contain information, that is privileged or confidential. If you have received this communication by mistake, please notify us immediately by electronic mail, and delete the original message.

