Gascogne Toulousaine
communauté de communes

N° 2026-477

Arrêté portant prescription de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat

Le Président de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine (CCGT),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles R.122-17 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUiH) de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine approuvé par la délibération du conseil communautaire en date du 4 Mars 2025,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUiH de la CCGT afin de :

- adapter le PLUiH aux projets des communes et de la Communauté, nécessitant des ajustements ponctuels,
- faire évoluer, améliorer le PLUiH suite à 15 mois d'application et ainsi faciliter sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en oeuvre du document.

Considérant qu'au regard des articles L.153-31 et L.153-36 du code l'Urbanisme, les évolutions envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles ne portent pas atteintes aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'arrêté et contenu de la procédure de modification du PLUiH

Il est décidé d'engager une procédure de modification n°1 du PLUiH de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine, selon la procédure définie aux articles L.153-36 et suivants, L.153-41 à L.153-44 du code de l'Urbanisme.

Cette procédure de modification a pour objets de :

1) **Adapter le PLUiH aux projets des communes et de la Communauté nécessitant des ajustements ponctuels :**

au règlement graphique

- Ajuster certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais n'engendrant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N et ne portant pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU0
- Ajuster des emplacements réservés (ajouts, suppressions, modifications)
- Ajouter ponctuellement des protections paysagères et environnementales
- Mettre à jour et compléter les bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination
- Mettre à jour certains Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

au règlement écrit

- Modifier certaines règles collectives pour améliorer la mise en oeuvre du PLUiH et apporter des réponses à de nouvelles problématiques rencontrées pendant ces premiers mois d'application

aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Modifier des OAP de « secteur » afin de les mettre en adéquation avec les études menées et les projets en réflexion sur plusieurs communes du territoire, mais également afin de lever certaines ambiguïtés dans l'écriture

2) **Faire évoluer, améliorer le PLUiH suite à 15 mois d'application et ainsi faciliter sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en oeuvre du document :**

au règlement graphique

- Corriger certaines erreurs matérielles identifiées dans les différents documents pour se conformer à la réalité du terrain (haies et talus à protéger, éléments de patrimoine à protéger ...)

au règlement écrit

- Clarifier ou compléter certaines règles et définitions du règlement pour faciliter leur compréhension et lever toute ambiguïté d'interprétation qui ont pu s'avérer problématiques dans l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme
- Adapter les règles sur certaines dispositions pour tenir compte de problématiques émergentes ou pour mieux répondre au contexte urbain et paysager

aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Concernant les OAP de « secteur » clarifier et harmoniser la rédaction

Les objets ci-dessus sont susceptibles d'être complétés ou précisés au cours de l'élaboration du dossier de modification, dès lors qu'ils demeurent compatibles avec le champ d'application de la procédure de modification défini aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 : Transmission pour avis du projet de modification

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLUiH sera notifié, au préfet et aux personnes publiques associées (P.P.A) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme.

Le projet sera également notifié aux maires des communes membres.

Article 3 : Saisine de l'autorité environnementale

Conformément aux dispositions de l'article R.122-17 du code de l'environnement, les projets de modification de PLU ne font l'objet d'une évaluation environnementale qu'après un examen au cas par cas dit « *Ad'hoc* ».

La personne publique responsable du plan, la CCGT, procèdera à un examen du dossier, et produira un document comprenant une description du dossier accompagné de sa décision de réaliser ou non une évaluation environnementale.

La CCGT adressera son dossier d'examen à l'autorité environnementale pour avis conforme sur la décision de réaliser ou non une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de 2 mois, pour notifier à la collectivité l'avis conforme confirmant ou informant la décision de la collectivité de ne pas soumettre sa procédure à évaluation environnementale. L'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois vaut dispense d'évaluation environnementale.

Dans le cas où le projet de modification se retrouve soumis à évaluation environnementale, il sera procédé à une participation du public par voie électronique, sur le projet de modification. Seront joints au dossier, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

Le cas échéant, les modalités de la participation du public par voie électronique, seront précisées par arrêté du Président de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine.

Article 4 : Mise à la disposition du public

Dans le cas où le projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale, le projet de modification n°1 du PLUiH sera mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois par le président sur l'ensemble du territoire de la CCGT.

Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par arrêté du Président de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine.

Article 5 : Approbation du projet de modification

A l'issue de la mise à disposition du public, ou de la participation du public par voie électronique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Article 6 : Notification et affichage de l'arrêté

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine ainsi que dans les mairies des communes membres durant un délai d'un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du Gers et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme.

Fait à L'Isle-Jourdain, le 27/10/2026

Le Président,

COMMUNAUTE DE COMMUNES GASCOGNE TOULOUSAINE 32600 (GERS)

Éric BIZARD