

Envoyé en préfecture le 30/11/2022

Reçu en préfecture le 30/11/2022

Publié le

SLD

ID : 032-213201197-20221129-29NOV2022-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PARTIE ADMINISTRATIVE

Modification simplifiée n°2

DELIBERATION DU	MISE A DISPOSITION DU PUBLIC		APPROUVEE LE
	DU	AU	
21/07/2022	11/10/2022	11/11/2022	29/11/2022

Commune d'EAUZE – PLU –



N° 2022 - 01 / 21 - 07

Envoyé en préfecture le 30/11/2022

Reçu en préfecture le 30/11/2022

Publié le

SLO

ID : 032-213201197-20221129-29NOV2022-DE

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE D'EAUZE**

Secrétaire de séance : MME ARSLANIAN

Nature de l'acte : 2.1

<i>Nombre de conseillers</i>	27
<i>Nombre de présents</i>	18
<i>Nombre d'excusés</i>	9
<i>Nombre de procurations</i>	7
<i>Vote :</i>	
- POUR	25
- CONTRE	
- ABSTENTION	

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

L'an deux mille vingt deux, le jeudi 21 juillet à 18H00, le conseil municipal dument convoqué s'est réuni à la Mairie d'EAUZE sous la présidence de Monsieur Michel GABAS Maire d'EAUZE.

PRESENTS : M GABAS / MME ARSLANIAN / M BLAYA / M JORIEUX / MME MOLAS / MME MONGIS / MME ROLANDO / M PABLO / MME CARDONA / M KUBIAK / M FALTRAUER / MME BRIANE / MME CAPIN / M RENARD / M LABURTHE / MME COLLADELLO / MME GASC / M TOUYAROU

EXCUSES : MME LABARRERE / M QUINTILLA / M ESPIAU / MME FOURES / M LEROUX / MME PETITJEAN / M LAMORT / MME DUBOIS / M FAGET

ONT DONNE PROCURATION : MME LABARRERE / M QUINTILLA / M ESPIAU / M LEROUX / MME PETITJEAN / M LAMORT / MME DUBOIS

La séance étant ouverte, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37 et L.153-45 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15/12/2016 ayant approuvé le PLU

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU, à savoir :

- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été établie lors de l'élaboration du PLU sur le secteur du « Saint July »,
- Cette orientation d'aménagement et de programmation (OAP) détermine un certain nombre de principes de composition du nouveau quartier et notamment esquisse les principes d'accès à la zone ;
- Les accès à la zone 1AUe qui ont été définis lors de l'établissement cette OAP ne correspondent plus aux attendus de la Commune,
- Alors qu'un projet d'aménagement est actuellement à l'étude sur le secteur (transfert du centre Leclerc), il y a lieu de faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante afin, notamment de supprimer l'accès direct à créer sur la RD 931,
- Parallèlement, le PLU contient dans son règlement écrit et pour les différentes zones (articles 11 sur les aspects extérieurs des constructions) des dispositions inutilement restrictives en matière d'installation de panneaux de production d'énergie solaire photovoltaïque en toiture des bâtiments,
- Cette rédaction apparaît contraignante sans réelle justification et ne favorise pas le développement des énergies renouvelables. Il y a donc lieu d'assouplir le règlement sur ce point hors du champ de visibilité des monuments historiques,

- De même quelques adaptations du règlement sont nécessaires en retour d'expérience d'instruction des dossiers, comme l'intégration de la couleur blanche pour les menuiseries, hors du champ de visibilité des monuments historiques,
- Pour accompagner la densification des zones UC tout en préservant la quiétude de ces zones résidentielles, il apparaît nécessaire d'assouplir les conditions d'implantation des bâtis en limites séparatives avec les zones agricole et naturelle,
- L'emplacement réservé n°8 dédié à une liaison piétonne entre l'avenue de Parlebosc et le lotissement Dupouy n'est pas réalisable du fait de la densification du secteur et de la topographique contrainte du site, il est décidé de le supprimer,
- Ces propositions d'évolution partielle au PLU, dans le règlement écrit et dans le volet OAP, peuvent être accomplies au travers d'une procédure de modification simplifiée, n'entrant pas dans le champ de l'article L153-31 du code de l'urbanisme (révision) ni dans le champ de l'article L153-41 du code de l'urbanisme (modification de droit commun).

Le conseil municipal ouï l'exposé de son président, après en avoir délibéré

DECIDE

- ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à engager par arrêté une procédure de modification simplifiée du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :
 - Faire évoluer les principes d'aménagement et de composition urbaine de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Saint July », notamment afin de revoir les principes d'accès,
 - Assouplir les règles d'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures des bâtiments, inscrits aux articles 11 des différentes zones ; hors du champ de visibilité des monuments historiques,
 - Intégrer la couleur blanche dans les menuiseries, hors du champ de visibilité des monuments historiques,
 - Supprimer l'emplacement réservé n°8,
 - Lever les contraintes d'implantations en limite séparatives de la zone agricole et de la zone naturelle dans la zone UC.

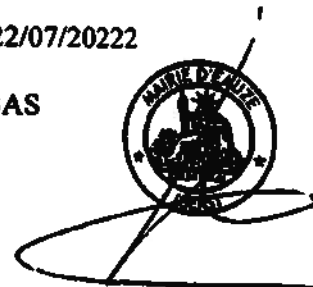
Ainsi fait et délibéré en Mairie, les an mois et jour susdits et ont signé avec Nous, les membres présents.

En application des dispositions du décret N° 65-29 du 11 Janvier 1965 modifié le 28 Novembre 1983, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de PAU, dans un délai de deux mois après la notification à l'intéressé soit :

- par voie postale : villa Noulbos 6 Cours LYAUTEY- B.P.543 - 64010 PAU CEDEX.
- via l'adresse internet suivante : www.telerecours.fr

EAUZE, le 22/07/2022

Le Maire,
Michel GABAS



Annulé et remplace la délibération précédente enregistrée sous : ID-032-213201-20220721-22JUILLET2022.AR



N° 2022-561

Arrêté n°561 du 22 juillet 2022 prescrivant une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de la commune d'EAUZE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-37 et L. 153-45,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2016 ayant approuvé le PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 juillet 2022 ayant décidé de modifier le PLU ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :

- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été établie lors de l'élaboration du PLU sur le secteur du « Saint July »,
- Cette orientation d'aménagement et de programmation (OAP) détermine un certain nombre de principes de composition du nouveau quartier et notamment esquisse les principes d'accès à la zone ;
- Les accès à la zone 1AUe qui ont été définis lors de l'établissement cette OAP ne correspondent plus aux attendus de la Commune,
- Alors qu'un projet d'aménagement est actuellement à l'étude sur le secteur (transfert du centre Leclerc), il y a lieu de faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante afin, notamment de supprimer l'accès direct à créer sur la RD 931,
- Parallèlement, le PLU contient dans son règlement écrit et pour les différentes zones (articles 11 sur les aspects extérieurs des constructions) des dispositions inutilement restrictives en matière d'installation de panneaux de production d'énergie solaire photovoltaïque en toiture des bâtiments,
- Cette rédaction apparaît contraignante sans réelle justification et ne favorise pas le développement des énergies renouvelables. Il y a donc lieu d'assouplir le règlement sur ce point hors du champ de visibilité des monuments historiques,

- De même quelques adaptations du règlement sont nécessaires en retour d'expérience d'instruction des dossiers, comme l'intégration de la couleur blanche pour les menuiseries, hors du champ de visibilité des monuments historiques,
- Pour accompagner la densification des zones UC tout en préservant la qualité de ces zones résidentielles, il apparaît nécessaire d'assouplir les conditions d'implantation des bâtis en limites séparatives avec les zones agricole et naturelle,
- L'emplacement réservé n°8 dédié à une liaison piétonne entre l'avenue de Parlebosc et le lotissement Dupouy n'est pas réalisable du fait de la densification du secteur et de la topographique contrainte du site, il est décidé de le supprimer,
- Ces propositions d'évolution partielle au PLU, dans le règlement écrit et dans le volet OAP, peuvent être accomplies au travers d'une procédure de modification simplifiée, n'entrant pas dans le champ de l'article L153-31 du code de l'urbanisme (révision) ni dans le champ de l'article L153-41 du code de l'urbanisme (modification de droit commun).

Arrête

Article 1^{er}. Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Faire évoluer les principes d'aménagement et de composition urbaine de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Saint July », notamment afin de revoir les principes d'accès,
- Assouplir les règles d'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures des bâtiments, inscrits aux articles 11 des différentes zones ; hors du champ de visibilité des monuments historiques,
- Intégrer la couleur blanche dans les menuiseries, hors du champ de visibilité des monuments historiques,
- Supprimer l'emplacement réservé n°8,
- Lever les contraintes d'implantations en limite séparatives de la zone agricole et de la zone naturelle dans la zone UC.

Article 2. Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant le début de la mise à disposition du public. A savoir :

- L'Etat (Mme la Sous-préfète),
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente),
- Le Conseil Départemental (M. le Président),
- Le syndicat mixte du SCOT de Gascogne (M. le Président),
- La chambre d'agriculture (M. le Président),

- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président),
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président),
- La Communauté de Communes du Grand Armagnac (M. le Président),

Article 3. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire ;

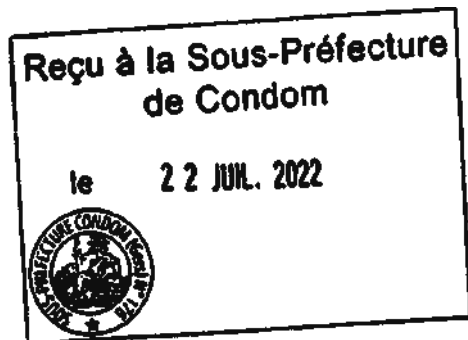
Article 4. Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5. Les modalités de cette mise à disposition seront fixées par une délibération du conseil municipal et feront l'objet de mesures de publicité, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Article 6. A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, ainsi que le bilan de la mise à disposition du public, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Article 7. Le présent arrêté sera transmis à Madame la Sous-préfète du Gers.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



Fait à ÉAUZE, le 22 Juillet 2022

Le Maire d'Éauze,



Envoyé en préfecture le 30/11/2022

Reçu en préfecture le 30/11/2022

Publié le

SLO

ID : 032-213201197-20221129-29NOV2022-DE



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**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 1^{ère} modification simplifiée du plan local d'urbanisme de
la commune de EAUZE (Gers)**

N° Saisine : 2022-010850
N° MRAe : 2022DKO219

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement,

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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-32 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2022 - 010850 ;
- première modification simplifiée du PLU de Eauze (32) ;
- déposée par la commune de Eauze ;
- reçue le 29 juillet 2022 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 29/07/2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du Gers en date du 29/07/2022 et sa réponse en date du 19/08/2022 ;

Considérant que la commune de Eauze (superficie communale de 69,86 km², 3 975 habitants en 2019, source INSEE 2019) engage une première modification simplifiée de son PLU ;

Considérant la première modification simplifiée du PLU qui consiste à :

- supprimer dans le secteur Saint July la création d'un accès sur la RD 931, entre la zone urbaine UEp et la zone à urbaniser 1AUe, en articulation avec la zone commerciale existante déployée de part et d'autre de l'avenue de la Ténarèze (RD 931), et à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Saint July existante ;
- modifier le règlement écrit pour favoriser l'usage des énergies renouvelables (ENR) en toiture ;
- faire évoluer les dispositions du règlement écrit liées à l'aspect des constructions ;
- accompagner la densification de la zone urbaine UC ;
- supprimer un emplacement réservé ;

Considérant que les impacts potentiels de la première modification simplifiée du PLU sont réduits par le fait que :

- Les évolutions apportées au PLU n'engendrent pas de consommation d'espace supplémentaire, d'extension urbaine, ou de modification des règles concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Les modifications apportées au règlement écrit, graphique et à l'OAP Saint-July sont considérées comme mineures ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de première modification simplifiée du PLU de Eauze n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

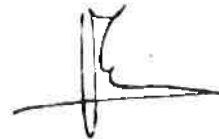
Le projet de première modification simplifiée du PLU de EAUZE (32), objet de la demande n°2022 - 010850, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 21 septembre 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Annie Viu
Présidente de la MRAe

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

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 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.

A Auch, le 25 août 2022

AVIS 2022_P21 SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE LA COMMUNE D'EAUZE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-10,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,

Vu le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

Vu la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 13 au 22 août 2022,

Points de repère

Le 29 juillet 2022, la commune d'Eauze a notifié le projet de modification simplifiée n°2 de son PLU approuvé en 2016 et qui a connu deux évolutions entre temps : mise en compatibilité (2018) et Modification simplifiée n°1 (2019).

Le projet de la commune

La modification simplifiée n° 2 du PLU d'Eauze a pour objectif de favoriser l'optimisation de foncier, le développement commercial et celui des énergies renouvelables.

Elle porte sur :

- L'OAP de Saint July : suppression de la création d'un accès sur la RD 931 de façon à optimiser l'aménagement d'un seul accès depuis les espaces commerciaux aménagés et à répondre au projet de développement commercial à l'étude sur la zone
- L'aspect des constructions : Art 11 UA,UB,UC,1AU : autorisation d'utiliser le blanc pour les menuiseries et les volets et d'installer des panneaux solaires en surimpression de la toiture hors champ de visibilité d'un monument historique
- L'implantation des constructions : Art 7 UC : en limite avec les zones agricoles et naturelles autorisation d'implantation en limite séparative sans condition de longueur bâtie sur la limite et sur une hauteur de 7 mètres maximum
- Le règlement graphique : suppression de l'emplacement réservé n°8 dont l'objet (liaison douce) n'est pas réalisable en raison de la topographie, notamment

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le code de l'urbanisme qui prévoit (Art L101-2) et sur le SCoT arrêté le 12 avril 2022.

Le SCoT de Gascogne est un document de planification à l'horizon 2040 élaboré à une échelle de 397 communes, par les élus des 13 intercommunalités membres du Syndicat mixte avec la volonté de diminuer les différences existantes entre les territoires du Gers: l'Ouest du département est fortement rural et connaît des difficultés pour se développer alors que l'Est bénéficie du rayonnement toulousain qui entraîne une arrivée massive d'habitants sur les territoires. Il s'articule autour de 3 axes (territoire ressources, acteur de son développement, des proximités), de fortes ambitions démographique (+ 34 000 habitants), économique (+ 10 000 emplois), de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (- 60 %) et d'une armature territoriale structurante en 5 niveaux (pôle central -niveau 1, pôles structurants des bassins de vie du territoire - niveau 2, pôles relais - niveau 3, pôles de proximité - niveau 4, communes rurales et périurbaines -niveau 5) qui sert d'appui au développement (projet qui a anticipé la loi C&R).

La répartition des objectifs chiffrés du SCoT est réalisée dans un premier temps par intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par chaque intercommunalité en permettant à chaque niveau de pouvoir se développer tout en polarisant le développement sur les niveaux 1 à 4. Ainsi, chaque intercommunalité dispose à l'horizon 2040 d'enveloppes d'objectifs chiffrés d'accueil d'emplois, d'habitants à atteindre, de production de logements et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Dans l'armature du SCoT de Gascogne, la commune d'Eauze est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie (niveau 2) au même titre que Cazaubon pour la Communauté de communes du Grand Armagnac. Le SCoT vise à conforter son attractivité, voire renforcée, par :

- une diversification de leur offre d'habitat
- l'amélioration de leur desserte tous modes
- le développement de l'emploi
- le renforcement de leurs gammes de grands équipements et de services à la population

Ces éléments de contexte sont incontournables pour permettre à la commune de se positionner dans son rôle quant à la mise en de la stratégie d'aménagement porté par le SCoT de Gascogne. Le dossier devrait s'y appuyer pour inscrire le projet en compatibilité ce Schéma.

Concernant l'évolution de l'OAP, il convient de rappeler que, le 3.02.2022, le Syndicat mixte a rendu un avis sur une demande de dérogation portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain de 3,87 ha inscrit en zone 1AU à vocation économique du PLU correspondant au secteur ouvert par l'OAP. Le dossier exposait les motifs et présentait le projet de relocalisation d'une grande surface de l'enseigne Leclerc qui y est fléché.

L'avis du Syndicat mixte rendu dans ce cadre était le suivant : en l'état actuel, le projet pose question quant aux exigences de l'art L 142-5 du code de l'urbanisme et les orientations du SCoT de Gascogne quant aux enjeux écologique et paysager.

La présentation du dossier du projet prévu en CDAC le 24.09 dont le résultat vaudra autorisation de construire et d'exploitation commerciale.

La préservation des paysages supports de l'identité rurale du territoire constitue un objectif majeur du SCoT de Gascogne. Aussi, il veille à la qualité paysagère et architecturale des aménagements, et maîtrise l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Il s'agit pour les collectivités locales de définir, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme, des espaces de

transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels et les valorisent via des mesures adaptées. Deux types d'espaces sont ainsi identifiés.

Les « franges urbaines » repèrent, dans les espaces urbains en devenir (zones d'urbanisation future) ou dans le cadre d'un réinvestissement des tissus urbains existants, une bande paysagère, non aedificandi, d'une largeur minimale de 5 mètres, non construite, multifonctionnelle et perméable pour gérer les occupations des sols au contact des espaces agro-naturels. Les projets d'aménagement doivent, dans leur conception, prendre en compte la durabilité de ces franges et marquer leur visibilité. Ces franges urbaines doivent permettre la mise en valeur urbaine et paysagère des tissus agglomérés et assurer la transition entre les espaces bâtis et agro-naturels. En fonction des caractéristiques et de la configuration des sites, elles peuvent être le support de fonctions ou d'usages (de loisirs, sportives, culturelles, ludiques, cheminements doux, plantations, agriculture urbaine, jardins partagés...).

Les « franges agro-naturelles » s'inscrivent au contact des espaces artificialisés et/ou des franges urbaines de par la configuration des sites. Elles comportent une bande végétalisée non traitée telle que définie par la réglementation en vigueur. Dans le respect de cette même réglementation, l'emprise et la largeur de ces bandes sont définies et justifiées au regard des caractéristiques locales des espaces agricoles et naturels.

Concernant l'implantation en limite séparative, la rédaction de la MS peut amener une confusion des genres de limites. Elle peut vouloir dire qu'à l'intérieur des secteurs UC les constructions pourront être édifiées sur la limite séparative entre deux parcelles constructives du secteur UC. Auquel cas, la compatibilité avec le SCoT de Gascogne n'est pas interrogée. Pour autant, elle peut aussi laisser penser que les constructions pourront être réalisées sur la limite entre la UC et les zones agricoles et naturelles ce qui remettrait en cause la compatibilité de cette évolution avec le SCoT de Gascogne, notamment au regard de l'objectif de préservation des paysages supports de l'identité rurale du territoire évoqué plus haut.

Conclusion

La modification simplifiée n°2 du PLU d'Eauze telle qu'elle est rédigée sur l'évolution de l'OAP et sur l'implantation des constructions en secteur UC, interroge sa compatibilité avec le SCoT de Gascogne au regard de la préservation des paysages visant notamment les espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels.

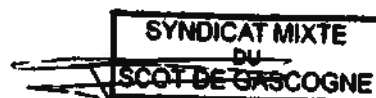
Les autres points de la modification simplifiée n'appellent pas de remarque particulière au regard du SCoT de Gascogne.

Point de vigilance

Dans la perspective de l'examen du projet, prévu en CDAC du 14.09 prochain, d'autres points de compatibilité pourront être évoqués, notamment au regard de l'avis sur la demande de dérogation rendu par le Syndicat mixte en février 2022.

Le Président,

Hervé LEFEVRE



Le Président

Monsieur Michel GABAS
Maire d'Eauze
Conseiller Départemental
Président du PETR Pays D'Armagnac
Mairie
Place de la République
32800 EAUZE

AUCH, le 8 août 2022

Nos réf. : BM/MSL/CC
Objet : Modification Simplifiée du PLU

Monsieur le Président et Maire,

En réponse à votre notification concernant le projet de modification simplifiée du PLU de la Commune d'EAUZE, nous avons l'honneur de vous faire part des remarques suivantes:

- Modification de l'aspect extérieur des constructions pour toutes les zones: la rédaction moins restrictive du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions ne soulève aucune observation de notre part, car elle permettra sur ces dernières le développement des toitures photovoltaïques, ainsi que l'intégration de la couleur blanche sur les menuiseries.

- Modifications de l'OAP de « Saint-July », de l'emplacement réservé numéro 8, de l'accès à la zone 1Ue et de l'accès direct sur la RD931: ces dernières situées en zone urbaine n'ont aucune incidence sur la zone agricole.

- Densification des zones résidentielles UC : l'implantation possible du bâti en limite de zone sans restriction de taille et/ou de hauteur ne devra pas avoir de conséquences sur l'exploitation des terres agricoles limitrophes. Elle devra également se faire en tenant compte des règles légales de réciprocité (ICPE, RSD).

Sur la base de ces remarques, nous vous rappelons que nous restons très attachés à ce que le projet d'urbanisation de la commune ne compromette en rien l'activité et le développement des exploitations agricoles.

Nous demeurons à votre disposition pour tous renseignements ou précisions complémentaires et vous prions d'agréer, Monsieur le Président et Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Bernard MALABIRADE



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 183 200 021 00016

APE 9411Z

Agrément n° IF01762 pour le conseil phytosanitaire

Déclaration d'activité formation n° 73 32 P 000632

AVIS DDT

PLU EAUZE PLU2 MS2

I. Partie administrative

Cette pièce est constituée de 2 actes :

- la DCM autorisant le Maire à engager la procédure de modification simplifiée du PLU
- l'arrêté prescrivant la modification simplifiée

Pas d'observation

II. Exposé des motifs

Le projet porte sur :

- la modification d'une OAP
- la modification du règlement (aspect extérieur : dispositifs d'énergies renouvelables, couleur menuiserie et implantation de constructions)
- la suppression d'un emplacement réservé

II.a) Modification de l'OAP de Saint July

La modification a pour objet de supprimer un accès direct à la RD931 : « Les accès à la zone 1AUe qui ont été définis lors de l'établissement cette OAP ne correspondent plus aux attendus de la Commune ».

Cette modification ne remet pas en cause l'aménagement ni l'emprise de l'OAP.

II.b) Modification du règlement

La modification porte sur plusieurs points du règlement :

- le règlement impose une teinte pour les menuiseries et n'autorise pas le blanc (hors du champ de visibilité des monuments historiques)
- le règlement est trop restrictif en ce qui concerne l'installation de panneaux solaires (hors du champ de visibilité des monuments historiques)
- le règlement impose des distances d'implantation des constructions en zone UC en limite de la zone A

II.b.i. Règle sur l'aspect des façades

La modification propose des ajouts dans l'article 11 des zones UA, UB, UC et 1AU afin d'autoriser la teinte blanche pour les menuiseries (sauf pour les constructions situées dans le

champ de visibilité d'un monument historique). Sur ce point, une modification équivalente de cet article est réalisée pour les zones A et N, cette modification ne concerne que les volets.

II.b.ii. Règle relative aux systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques

La modification propose des ajouts dans l'article 11 des zones UA, UB, UC et 1AU afin d'autoriser les panneaux solaires en surimposition de la toiture, sauf pour les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique. Vous n'indiquez pas en quoi la rédaction actuelle est trop contraignante (unité de toiture?), pourtant la rédaction actuelle n'est pas modifiée. Le rajout d'un nouveau paragraphe ne semble donc pas déroger aux contraintes existantes. Une rédaction plus adaptée serait nécessaire.

Le sujet peut éventuellement être aussi traité en zone A et N.

II.b.iii. Implantation des constructions en limite séparative (zone UC)

La modification a pour objet la réécriture partielle de l'article UC7 pour permettre l'implantation de construction en limite parcellaire avec les zones A et N.

La règle est possible à ce jour. Cette règle ne permet cependant pas de gérer les interfaces zone urbaines/zones agricoles ou naturelles, à laquelle se rajoute la problématique des distances de traitements imposés aux agriculteurs.

De plus, la modification n'est pas compatible avec les prescriptions du futur SCoT, qui indique que les collectivités locales doivent définir des espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels et doivent les valoriser via des mesures adaptées (prescription P1.1-7 et des recommandations R1.1-5 et R1.1-6 du SCoT).

Il semble important que les modifications du PLU anticipent déjà l'application de ce document. Il n'est pas concevable que des modifications aillent à l'encontre de celui-ci, leur comptabilité étant exigée dès que le SCoT sera approuvé.

II.c) Suppression de l'emplacement réservé n°8

La suppression de cet emplacement réservé est motivé par des contraintes topographiques. Une coupe du terrain naturel vient à l'appui de cette modification, qui ne fait pas l'objet d'une augmentation du droit à construire.

Cette modification est donc compatible avec une modification simplifiée du PLU.

III. Orientations d'aménagement et de programmation (extrait)

Le document fourni reprend les éléments de l'actuelle OAP (courbes de niveau, ruisseau, haies champêtres, différentes connexions, continuité de cheminement à prévoir). La seule modification porte sur l'accès. Ce document ne remet pas en cause l'aménagement ni l'emprise de l'OAP.

Pas d'observation.

IV. Règlement graphique du PLU

Le règlement graphique présente la suppression de l'emplacement réservé n°8.

Pas d'observation.

V. Règlement écrit du PLU

V.a) Règle sur l'aspect des façades

Les modifications proposées dans le document « Exposé des motifs » sont appliquées dans l'ensemble des zones annoncées (UA, UB, UC et 1AU), et propose une réécriture, différente, sur ce point dans les zones A et N.

Le règlement actuel des zones A et N autorise le blanc pour les volets, sans précision sur les menuiseries ; il aurait été préférable d'utiliser le vocabulaire existant dans le règlement, notamment celui de « menuiseries extérieures » utilisé dans le nuancier en annexe. L'avantage de ce terme générique permet d'intégrer les portes en général, les fenêtres, les croisées, les volets, les persiennes, les jalousies, etc. Il serait donc intéressant d'utiliser ce terme dans l'ensemble du règlement pour éviter toute confusion ou éviter des interrogations lorsque le lexique utilisé est différent.

En effet, la différence de rédaction proposée est susceptible de soulever une autre appréciation de la règle dans les zones A et N.

V.b) Règle relative aux systèmes solaires

Comme indiqué dans les remarques précédentes (II.b.ii), la modification proposée complique la règle au lieu de l'alléger. Pour rappel, le sujet peut éventuellement être traité en zone A et N.

La rédaction actuelle permet de traiter les panneaux solaires indistinctement, qu'ils soient intégrés ou en surimposition.

La/les contrainte-s évoquée-s, mais non définie-s, dans l'exposé des motifs peut résider dans les notions d'uniformité de toitures, ou de respect du champ de visibilité d'un monument historique. S'il s'agit de cela, la problématique n'est pas traitée par la rédaction proposée

V.c) Implantation des constructions en limite séparative (zone UC)

Comme indiqué ci-dessus (II.b.iii), cette règle a un effet défavorable envers les zones agricoles et naturelles. De plus, une mise en cohérence du PLU avec le SCoT (y compris ces modifications) sera à l'ordre du jour dès l'approbation du SCoT en cas d'incompatibilité.

Il est donc vivement recommandé de ne pas aller vers cette modification et de rechercher des mesures adaptées pour définir des espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels.

Envoyé en préfecture le 30/11/2022
Reçu en préfecture le 30/11/2022
Publié le **S L O**
ID : 032-213201197-20221129-29NOV2022-DE

Pour ces trois points de modifications dans le règlement, il est donc recommandé de revoir l'écriture des règles.