

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-GAUDENS
COMMUNE DE SEILHAN

Arrêté n° 2018-02 du 23/05/2018 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le 1^{er} Adjoint au Maire de la commune de Seilhan

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 30 décembre 2006 ayant approuvé le PLU ;

Vu l'arrêté du maire en date du 16/05/2018 portant délégation de fonction à Monsieur Jean-Jacques LORENZI en sa qualité de 1er Adjoint au Maire, concernant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21/05/2018 ayant décidé de modifier le PLU par procédure simplifiée ;

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

- Faciliter l'émergence de constructions sur les zones AUa. Depuis 2006, aucune construction n'a été rendue possible sur deux secteurs de la commune classés en zone AUa (Arnat et Seilhan). En effet, le règlement écrit impose la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour urbaniser ces secteurs. Or, ce principe n'est pas adapté au marché de l'immobilier local caractérisé par une faible tension et par l'absence d'acteur capable d'investir sur des projets d'envergure ;
- Harmoniser les règles concernant les clôtures sur les zones urbaines et à urbaniser, et faire évoluer des prescriptions concernant les façades, les toitures, l'implantation des constructions ou les ouvertures dans le respect du PADD ;
- Permettre l'évolution des exploitations et bâtiments agricoles existants en zone N et des habitations des propriétaires non agriculteurs en zone A ;
- Adapter les règles sur la zone UXa (économie), notamment concernant l'implantation et les aspects extérieurs.

Arrête

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

- Revoir les règles applicables en zone AUa afin de permettre l'émergence de projets sur ces secteurs (modification du règlement écrit et réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation) ;
- Ajuster le règlement écrit en cohérence avec les évolutions réglementaires souhaitées et faire évoluer un certain nombre de prescriptions s'avérant inadaptées à l'usage ;

- Procéder à des ajustements de forme ou supprimer des prescriptions qui ne sont plus d'actualités dans le règlement écrit (coefficient d'occupation du sol, taille minimales de terrains...).
- Compléter le rapport de présentation en conséquence.

Article 3. 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 (M. le Sous-préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le PETR du Pays Comminges Pyrénées, en charge du SCOT (M. le Président) ;
- Les établissements publics en charge des SCoT limitrophes ;
- 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) ;

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, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 7. Le présent arrêté sera transmis à la sous-préfète de la Haute-Garonne.

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 Seilhan, le 23 mai 2018.

Monsieur le 1er Adjoint au Maire, par délégation du Maire.
LORENZI Jean-Jacques

