

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

ARRETE N° URB-01-25

**ENGAGEANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUiH)**

Le Président de la Communauté de Communes Terres Toulouises,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants ;

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 validant le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes Terres Toulouises ;

Vu la délibération du conseil communautaires en date du 15 juin 2023 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat ;

Vu la délibération du conseil communautaires en date du 3 octobre 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat ;

Vu la délibération du conseil communautaires en date du 12 décembre 2024 approuvant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat ;

Considérant la nécessité d'apporter plusieurs modifications au PLUiH :

- Sur le règlement graphique pour une erreur matérielle concernant les parcelles utilisées dans le cadre de l'exploitation de la carrière de Jaillon, cadastrée ZD 20, 22, 23 et 24 et classées actuellement en zone A alors qu'elle devrait l'être en Nc;
- Sur le règlement graphique, la parcelle ZH3 à Pierre-la-Treiche accueille un restaurant alors qu'elle n'est que partiellement classée en zone Nlr (Naturelle Loisir et Restauration). Il s'agit d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger en classant la totalité de la parcelle en zone Nlr
- Sur le règlement graphique, les parcelles AB 55 à 58 et AA 279 à Gondreville font l'objet d'une bande d'implantation obligatoire alors que tous ces terrains sont bâtis. Il convient de supprimer cette bande qui n'a plus d'objet.
- Sur le règlement écrit à propos des constructions et installations autorisées en zone Nc (zone naturelle carrièrable) pour reprendre la formulation de l'article R 151-34 du Code de l'urbanisme en la matière. De plus plusieurs corrections mineures pourront être apportées à ce règlement.

Considérant que cette procédure n'a pas pour effet :

- De remettre en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AI-054-200070563-20250123-URB_01_25-A

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i)...
- Majorer de plus de 20% des construction des possibilités de construire au sein d'une zone ;
- Réduire une zone urbaine (zone U).

Considérant que cette évolution du PLUiH entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

ARRETE

ARTICLE 1

En application des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants, une procédure de modification simplifiée n°2 du PLUiH est engagée.

ARTICLE 2

Les objectifs de la modification simplifiée n°2 est d'apporter des modifications aux règlements graphique (correction d'une erreur matérielle) et littéral.

ARTICLE 3

Le projet de modification de droit simplifiée n°2 du PLUiH sera soumis pour étude au cas par à la mission régional d'autorité environnementale pour savoir s'il faut soumettre la procédure à évaluation environnementale.

ARTICLE 4

Le projet de modification simplifiée n°2 1 du PLUiH sera soumis pour avis à la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

ARTICLE 5

Le dossier sera notifié pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L123-9 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 6

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLUiH et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition feront l'objet d'une délibération ultérieure et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 7

A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2 du PLUiH, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques et du bilan de la mise à disposition du public, pourra être approuvé par le Conseil Communautaire

ARTICLE 8

Une copie du présent arrêté est adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de TOUL

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Terres Tolloises dans les mairies de Jaillon, Pierre-la-Treiche et Gondreville pendant un délai d'un mois. Il fera l'objet d'une publication dans un journal légal publié dans le département

Fait à Ecrouves, le 23 janvier 2025
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme
Jean-Pierre COUTEAU



REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AI-054-200070563-20250123-URB_01_25-A