

Département
du Gers

Commune de Samatan



PLAN LOCAL D'URBANISME

4^{ème} Révision

0 - PARTIE ADMINISTRATIVE

0.1 - DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

4^{EME} REVISION :

Arrêtée le :
22/10/18

Approuvée le :
28/11/19

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cité
- Urbanisme et Architecture -
Société coopérative et participative
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

0.1

**DEPARTEMENT
DU GERS
ARRONDISSEMENT
D'AUCH**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 23 OCTOBRE 2014**

**COMMUNE DE
SAMATAN**

L'an deux mille quatorze, le vingt trois du mois d'octobre, à vingt et une heures, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis à la mairie de SAMATAN, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de :

Monsieur Hervé LEFEBVRE, Maire de SAMATAN

***Présents :**

Mesdames : BENEDET. BISOGNANI. BOUSQUET. DAIGNAN. DUPIRE. GIMENEZ. JANEL.
Messieurs: BESSAT. DARNAUD. FACCA. LEFEBVRE. MASSIOT. VILLEMUR

***Absents/excusés ayant donné procuration:**

M LAFFONTAN donne pouvoir à M LEFEBVRE pour émettre tout vote et signer tout document.
Mme MARQUET donne pouvoir à M FACCA pour émettre tout vote et signer tout document.
M LONG donne pouvoir à Mme DAIGNAN pour émettre tout vote et signer tout document.
M DUVAL donne pouvoir à Mme BISOGNANI pour émettre tout vote et signer tout document
Mme ROUDIE donne pouvoir à Mme DUPIRE pour émettre tout vote et signer tout document

***Absents/excusés n'ayant pas donné procuration:**

M VILLATE

Délibération
n°2014OCT23_12

Membres en exercice	Votants	Pour	Contre	Abstention
19	18	18	0	0

OBJET :

**LANCEMENT
REVISION PLU**

Monsieur le Maire explique au conseil municipal les modifications importantes des textes régissant les documents d'urbanisme et l'aménagement du territoire, il évoque le Schéma de Cohérence Territoriale imposé par la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000, il évoque ensuite la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et plus récemment la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) du 24 mars 2014.

Il précise également que la préfecture encourage les élus locaux à entamer au plus tôt une démarche de révision du PLU (plan local d'urbanisme) existant afin de le mettre en conformité avec les nouvelles dispositions légales et réglementaires.

Le conseil municipal, après avoir entendu ces explications

- approuve le lancement de la procédure de révision du PLU de Samatan visant à :
 - le mettre en conformité avec les nouveaux textes
 - déterminer les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes de développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques -commerciales- touristiques, de sport, de culture.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits
Pour extrait conforme

Le Maire
Hervé LEFEBVRE



**DEPARTEMENT
DU GERS
ARRONDISSEMENT
D'AUCH**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 2 Juillet 2015**

**COMMUNE DE
SAMATAN**

L'an deux mille quinze, le deux du mois de juillet, à vingt et une heures, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis à la mairie de SAMATAN, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de :

Monsieur Hervé LEFEBVRE, Maire de SAMATAN

***Présents :**

Mesdames : BENEDET. BISOGNANI. DUPIRE. GIMENEZ. ROUDIE.

Messieurs: BESSAT. BONNEIL. DARNAUD. DUVAL. LAFFONTAN. LEFEBVRE. MASSIOT. LONG. VILLEMUR.

***Absents/excusés ayant donné procuration:**

Mme DAIGNAN donne pouvoir à Mme BENEDET pour émettre tout vote et signer tout document.

M. FACCA donne pouvoir à M. BONNEIL pour émettre tout vote et signer tout document.

***Absents/excusés n'ayant pas donné procuration:**

Mme GINTRAND-BOUSQUET. Mme JANEL.

M. VILLATE

*Délibération
n°2015JUIL2_9*

OBJET :

**PRESCRIPTION DE
LA REVISION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME
(PLU)**

Remplace la
délibération
n°2015MAI7_1 en date
du 7 Mai 2015.

Membres en exercice	Votants	Pour	Contre	Abstention
19	16	16	0	0

Monsieur le maire expose que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Il est nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal. L'espace situé en zone constructible est très réduit et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ne correspond plus aux réalités du territoire.

Monsieur le maire précise par ailleurs que le Plan Local d'Urbanisme ne correspond pas aux exigences actuelles de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi n°010-788 du 12 juillet 2010, « Grenelle 2 »), notamment sur les aspects suivants :

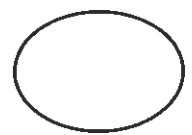
- consommation de l'espace
- communications électroniques
- prise en compte de la trame verte et bleue

Il est nécessaire de mettre en conformité de PLU avec cette loi avant le 31 décembre 2016. Celle-ci ne peut se faire que par révision, compte tenu notamment de la nécessité d'amender le PADD. La mise en révision aura pour objet de mettre le PLU en conformité avec la loi n°2014-366, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

En outre, conformément à l'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit organiser un débat sur les résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logement, et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Considérant

- que le PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 novembre 2005,
- les résultats du débat en conseil municipal sur les points prévus à l'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme,
- qu'il y a lieu de mettre en révision le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément au Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-13.



Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire, avoir débattu et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

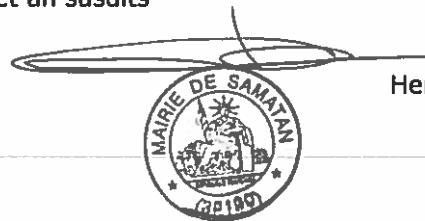
- 1- De prescrire la révision sur l'ensemble du territoire communal du PLU
- 2- Que l'Etat et que les personnes publiques mentionnées à l'article L123-8 seront associées à l'élaboration de la révision du PLU à leur demande et en tant que de besoin, lorsque le maire le jugera utile.
- 3- D'habiliter la commission municipale d'urbanisme pour représenter la commune aux réunions d'étude avec les personnes publiques associées
- 4- De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la révision du PLU Et de donner tout pouvoir au maire pour choisir l'organisme chargé de la révision du PLU
- 5- De donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation de la révision du PLU
- 6- De solliciter l'Etat conformément à l'article L121-7 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU
- 7- Dit que les crédits nécessaires destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU sont et seront inscrits aux budgets des exercices considérés (section investissement - chapitre 20 - article 202)
- 8- Décide d'organiser la concertation de la population, des associations locales, des organisations agricoles et de toute personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :
 - Registre en mairie mis à la disposition du public,
 - Information sur le site internet et dans le magazine municipal,
 - Une réunion publique
 - Des articles de presse pour relayer l'avancement du projet auprès des administrés.

Conformément à l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- o Au préfet
- o Aux présidents du conseil régional et départemental
- o Au président de la communauté de communes du Savès
- o Au président du syndicat mixte en charge du SCOT de Gascogne lorsqu'il sera créé
- o Aux présidents de la chambre de commerce et de l'industrie de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits
Pour extrait conforme



Le Maire
Hervé LEFEBVRE

**DEPARTEMENT
DU GERS
ARRONDISSEMENT
D'AUCH**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 27 OCTOBRE 2016**

**COMMUNE DE
SAMATAN**

L'an deux mille seize, le vingt sept du mois de octobre, à vingt et une heures, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis à la mairie de SAMATAN, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de :

Monsieur Hervé LEFEBVRE, maire

***Présents :**

Mesdames : BISOGNANI. BENEDET. DAIGNAN. DUPIRE. GIMENEZ. ROUDIE.

Messieurs: BESSAT. DUVAL. FACCA. LAFFONTAN. LEFEBVRE. LONG. MASSIOT. VILLEMUR.

***Absents/excusés ayant donné procuration:**

Néant

***Absents/excusés n'ayant pas donné procuration:**

Jean Luc BONNEIL. Céline GINTRAND-BOUSQUET. Franck DARNAUD. Maréva JANEL. Didier VILLATE.

Délibération
n°2016OCT27_01

OBJET :

DEBAT SUR LE PADD
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Membres en exercice	Votants	Pour	Contre	Abstention
19	14	14	0	0

Monsieur le maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme a été mise en œuvre et la concertation sur ce projet a été organisée.

Vu l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme;

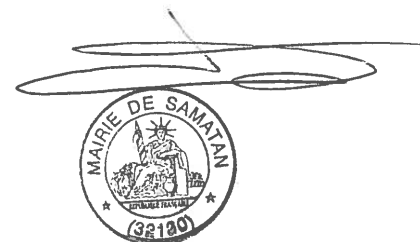
Monsieur le Maire rappelle qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit être organisé. Le PADD définitif sera approuvé lors de l'arrêt du projet de révision du PLU par le Conseil Municipal, arrêt qui doit se faire au plus tôt 2 mois après ce débat.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Le Conseil Municipal procède au débat sur ces orientations.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits
Pour extrait conforme

Le Maire
Hervé LEFEBVRE



DEPARTEMENT
DU GERS
ARRONDISSEMENT
D'AUCH

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 22 OCTOBRE 2018

COMMUNE DE
SAMATAN

L'an deux mille dix-huit, le vingt-deux du mois d'octobre, à vingt et une heures, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués le dix octobre deux mille dix-huit, se sont réunis à la mairie de SAMATAN, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de :

Monsieur Hervé LEFEBVRE, maire

*Présents :

Mesdames : Janet CHAMBERS. Carole DAIGNAN. Huguette DUPIRE. Nadine GIMENEZ. Maréva JANEL. Josette ROUDIE.

Messieurs: Alain BESSAT. Jean-Pierre LAFFONTAN. Hervé LEFEBVRE. Pierre LONG. Didier VILLATE. Didier VILLEMUR.

*Absents/excusés ayant donné procuration:

Néant

*Absents / excusés n'ayant pas donné procuration:

*Amélie BENEDET. Céline GINTRAND. Jean-Luc BONNEIL. Franck DARNAUD. Alexandre DUVAL. Jacques FACCA. Vincent MASSIOT.

Délibération
n°2018OCT22_01

OBJET :

ARRET DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
(4^e révision)

ET APPROBATION
BILAN DE LA
CONCERTATION

Membres en exercice	Votants	Pour	Contre	Abstention
19	12	12	0	0

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-6, L104-1 à L104-3, L 151-1 à L 153-30, R 151-1,2°, R104-33, R151-1 à R151-33 et R152-1 à R153-21 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 3 novembre 2005 ;

Vu la délibération du 2 juillet 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 27 octobre 2016,

Vu la délibération du 21 avril 2016 décidant que le PLU sera soumis aux dispositions du code de l'urbanisme applicables à partir du premier janvier 2016 concernant le règlement des PLU,

Vu la dispense d'évaluation environnementale en date du 25 avril 2018,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire,

Vu le projet de plan local d'urbanisme mis à la disposition des conseillers municipaux

Considérant que le projet de PLU est conforme aux objectifs énoncés aux articles L101-1 et 2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la concertation afférente au PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 2 juillet 2015 ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

Décide :

Article 1

- D'approuver le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et tel qu'annexé à la présente délibération ;

Article 2

- D'arrêter le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération



Article 3

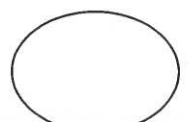
- Le projet de révision du PLU sera soumis pour avis aux personnes publiques associées suivantes :
 - Madame la Préfète du Gers et les Services déconcentrés de l'Etat
 - Chambre d'agriculture
 - Chambre des Métiers et de l'Artisanat
 - Chambre de Commerce et d'Industrie
 - Conseil Départemental et service local d'aménagement (SLA)
 - Conseil Régional
 - Communauté de Communes du Savès
 - Syndicat Mixte du SCOT de Gascogne
 - Syndicat Départemental d'Energie du Gers
 - Syndicat des Eaux de la Barousse du Comminges et de la Save
 - Syndicat de Gestion de la Save et de ses Affluents
 - Centre National Propriété Forestière
 - Syndicat Mixte Gers Numérique
 - SICTOM Sud-Est
 - Réseau de Transport d'Electricité
 - Commune de LOMBEZ
 - Commune de NOILHAN
 - Commune de BEZERIL
 - Commune de SAINT SOULAN
 - Commune de MONTAMAT
 - Commune de SAUVIMONT
 - Commune de PUYLAUSIC
 - Commune de MONBLANC
 - Commune de NIZAS
 - Commune de POMPIAC
 - Commune de LABASTIDE SAVES
- Le projet de révision du PLU sera soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Le projet de révision du PLU fera l'objet d'une demande de dérogation auprès de la Préfète au titre des articles L142-4 et L142-5 en raison de l'absence de SCOT opposable.

Article 4

- La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits
Pour extrait conforme.

Le Maire
Hervé LEFEBVRE



**Département
Du Gers**

**Commune de
Samatan**

4^{EME} REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

Atelier Sol et Cite
BRIGITTE FRAUCIEL

URBANISTE OPQU - ARCHITECTE DPLG
23 ROUTE DE BLAGNAC - 31200 TOULOUSE

TEL : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-MAIL : CONTACT@SOLETCITE.COM

BILAN DE LA CONCERTATION

RAPPORT DU BILAN DE LA CONCERTATION.....	3
I. Les modalités de la concertation définies sur la commune.....	4
II. La mise en œuvre de la concertation.....	4
1. La concertation avec le public.....	4
2. La concertation avec les différents services et acteurs du territoire.....	5
III. La prise en compte des requêtes formulées dans le cadre de la concertation	5

RAPPORT DU BILAN DE LA CONCERTATION

I. Les modalités de la concertation définies sur la commune

Les modalités de concertation prévues par la délibération du Conseil Municipal en date du 02 juillet 2015 sont les suivantes :

- la mise à disposition d'un registre de concertation.
- affichage d'informations et d'articles sur le bulletin municipal, dans la presse et le site internet,
- organisation d'une réunion publique,

Cette délibération est annexée au présent dossier.

II. La mise en œuvre de la concertation

1. LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

Dans les faits cette concertation s'est déroulée de manière plus large qu'initialement prévu avec :

- **L'affichage à la mairie de la délibération** de révision du PLU.
- **La mise à disposition des principaux documents de travail au fur et à mesure de leur avancement (diagnostic, PADD),**
- **La tenue d'un registre et la consultation des documents en mairie** depuis le lancement des études jusqu'à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.
- **La publication de plusieurs articles dans la presse, le bulletin municipal et sur le site internet de la mairie.**
- **La mise en place d'une exposition permanente** (sous forme de panneaux reprenant le diagnostic et le PADD), à partir d'avril 2017
- **La réalisation d'une réunion publique** le 03 novembre 2016, à destination de l'ensemble des habitants présentant **les phases de l'étude du PLU permettant de débattre sur l'intérêt général du territoire :**
 - la phase du diagnostic communal permettant à la population de connaître les dynamiques ayant eu lieu sur la commune lors de la dernière décennie,
 - la phase du **PADD** permettant ainsi d'échanger sur les orientations générales du projet communal pour les 10 ans à venir.

Cette concertation auprès des citoyens s'est ainsi réalisée dans le respect de ce qui était prévu par la délibération du Conseil Municipal.

2. LA CONCERTATION AVEC LES DIFFERENTS SERVICES ET ACTEURS DU TERRITOIRE

La concertation a été élargie aux différents services et acteurs du territoire et notamment lors des réunions avec les personnes publiques associées le 03 novembre 2016, et le 28 juin 2018.

III. La prise en compte des requêtes formulées dans le cadre de la concertation

Plus d'une cinquantaine de requêtes ont été formulées dans le cadre de la concertation. Celles-ci sont présentées dans les pages suivantes :

Demande numéro	Date	Mode de réception	Nom du demandeur	Parcelle	Lieu-dit	Objet de la demande	Réponse de la commission de révision du PLU
1	07-01-2015 07-04-2016	Courrier et registre	M. COLOMBIE Yves (SCI En Biel)	AI 204, 205 et 206	La Ribère	Demande de constructibilité de terrains	Réponse défavorable : les parcelles se trouvent complètement isolées en territoire agricole, il est impossible de classer ces parcelles en zone urbaine constructible, dans le projet de la collectivité (interdiction du mitage).
2	29-01-2015	Courrier	M. RICAUT Jean	BA 203 et 204	A En Dardé	Demande de constructibilité de terrains	Réponse défavorable : la parcelle se trouve complètement isolée en territoire agricole, il est impossible de classer cette parcelle en zone urbaine constructible, dans le projet de la collectivité (interdiction du mitage).
3	10-02-2015 10-03-2017	Courrier et registre	Mme TENE Raymonde M. IDRAC Thomas	BA 208 et 356	A Clottes	Demande de constructibilité de terrains	Réponse défavorable : les parcelles se trouvent en dehors de l'entité urbaine du village, sur des secteurs qui ne sont pas destinés à s'urbaniser dans le cadre de ce document d'urbanisme. Les secteurs de développement stratégiques sont localisés à proximité du centre du village, et le mitage est proscrit dans la zone agricole.

4	18-01-2016	Courrier	Mme VEDEL Sylvie	BD 179, 180 et 181	Lesquiron	Demande de constructibilité de terrains	Réponse favorable en partie : les parcelles 179 et 180 sont intégrées à la zone UC attenante de manière cohérente avec l'existant afin de ne pas étendre le hameau de manière importante. Dans cette logique la parcelle 181 située au-delà des dernières maisons construites, ne peut être intégrée à la zone constructible. En effet le projet communal vise à stopper le développement des secteurs urbains en dehors du village.
5	04-02-2016	Courrier	Mme POUSSON- GAUCHET Marie- Thérèse	BD 182	Lesquiron	Demande de constructibilité de terrain	Réponse défavorable : la parcelle est isolée du hameau de Lesquiron et est complètement boisée. Ce secteur n'a pas vocation à se développer au-delà de l'existant dans le projet communal.
6	04-02-2016	Courrier	Mme DELAS Germaine	BC 203 et 207	Au Soulan de la Tuilerie	Demande de constructibilité de terrains	Réponse défavorable : les parcelles se trouvent complètement isolées en territoire agricole, il est impossible de les classer en zone urbaine constructible, dans le projet de la collectivité (interdiction du mitage).

7	24-03-2016	Courrier	Mme CASTEX Françoise	AW 36	Monblanc	Demande de constructibilité de terrain	Réponse défavorable : la parcelle se trouve complètement isolée en territoire agricole, il est impossible de classer cette parcelle en zone urbaine constructible, dans le projet de la collectivité (interdiction du mitage).
8	05-04-2016	Courrier	Mme LACLARIO Valérie	AY 100, 128	Quartier Galin	Demande projet résidentiel de tourisme	Réponse favorable en partie : un projet détaillé et chiffré ayant été transmis à la commission urbanisme, celle-ci décide de classer l'essentiel des parcelles demandées en zone UL. Ce qui répond ainsi à l'objectif du PADD de soutenir l'activité touristique. Pour autant la parcelle 114 étant complètement boisée, en bordure de l'Aussoue, celle-ci est maintenue en zone Naturelle N inconstructible.
9	12-04-2016	Courrier	Mme SCOPEL Emilie	BM 376, 378	Lario	Demande de constructibilité de terrains	Réponse favorable en partie : La parcelle 376 est classée en zone UB conformément avec le tissu urbain avoisinant. La parcelle 378 est classée en zone naturelle pour protéger ses boisements et marquer une limite forte à l'urbanisation du village.

10	12-04-2016 11-04-2016	Courrier et registre	M. FACCA Jacques	BM 156, 375 et 377	Lario	Demande de constructibilité de terrains	Réponse favorable en partie : Les parcelles 156 et 375 sont classées en zone UB conformément avec le tissu urbain avoisinant. La parcelle 377 est classée en zone naturelle pour protéger ses boisements et marquer une limite forte à l'urbanisation du village.
11	27-04-2016 28-04-2016	Courrier et registre	Collectif MICHO	BD 452	Micho	Collectif qui souhaiterait acquérir un terrain	Réponse : Demande hors cadre du PLU. Pour information, la parcelle 452 n'est pas une zone constructible dans le projet de PLU, c'est une zone naturelle inconstructible.
12	02-05-2016	Courrier	M. LOUVET Daniel	BE 35	Empalissard	Demande de constructibilité de terrain	Réponse défavorable : la parcelle se situe au-delà des dernières maisons construites sur un secteur qui s'est développé en extension suivant la voie. Le projet communal vise à stopper cette propagation de l'urbanisation au profit d'une organisation urbaine organisée, à proximité du village.

13	19-05-2016	Courrier et registre	M. WELSCHINGER Pierre	BM 636	Route de Saint-Soulan	Demande de constructibilité de terrain	Réponse favorable en partie : la parcelle se trouve en limite de la zone urbaine de Soulan, l'essentiel de la surface de la parcelle est classée en zone constructible UB, toutefois la partie nord de celle-ci est maintenue en zone naturelle pour prendre en compte le risque inondation et instaurer une limite forte au tissu urbain.
14	24-05-2016	Courrier et registre	M. DUPUY Edmond	BM 97, 102 à 104	Lario	Demande de constructibilité de terrains	Réponse favorable : les parcelles demandées sont inscrites dans le tissu urbain du secteur de Lario (UB).
15	27-05-2016	Courrier et registre	SCI REUTER	AE 197 et 199	Route de Cazaux, Chemin de Laurès	Demande de constructibilité de terrains	Réponse défavorable : les parcelles sont situées en prolongement extérieur du hameau de Soulès, qui n'est pas un secteur de développement du projet communal (maintien à l'existant).
16	08-06-2016	Courrier	?	?	Les berges d'Ensaahuque / Micho	Demande d'inconstructibilité de terrains	Réponse : Demande hors cadre du PLU. Pour information, s'il s'agit bien de ces terrains (courrier peu lisible et anonyme) les parcelles 335 et 452 ne sont pas constructibles dans le projet de PLU, ce sont des zones naturelles inconstructibles.

17	13-06-2016 14-06-2016	Courrier et registre	M. MARTY Francis	BA 452 et 459	A Mons	Demande de constructibilité de terrains	Réponse favorable en partie : la parcelle 452 et une partie de la 459 sont classées en zone UC, conformément aux parcelles urbanisées avoisinantes. Toutefois une limite claire est mise en place pour définir une zone urbaine cohérente, l'arrière de la parcelle 459 est donc maintenue en zone agricole A.
18	02/06/2016 17-06-2016	Courrier et registre	SCI CHARMILLECLEM	BD 539	Micho	Demande de constructibilité de terrain	Réponse défavorable : cette grande parcelle en entrée de ville constitue un espace paysager que la collectivité a décidé de préserver, à l'image des espaces environnants, tous classés en zone naturelle N.
19	05-07-2016	Courrier et registre	M. LOUBENS Thierry	BM 208 à 209 et 211 à 213	Falot	Demande de constructibilité de terrains	Réponse défavorable : les parcelles se trouvent complètement isolées en territoire agricole, il est impossible de les classer en zone urbaine constructible, dans le projet de la collectivité (interdiction du mitage).
20	02-08-2016	Courrier et registre	Mme DUQUESNE Marie	AM 118 à 125	Aux Anglades de la Fage	Reprise d'exploitation agricole (polyculture élevage)	Réponse favorable : les terrains concernés sont classés en zone agricole, tandis que les bâtiments d'exploitation sont classés en zone Aag, permettant ainsi le développement de l'activité.

21	07-07-2016 05-09-2016	Courrier et registre	M. LOUVET Daniel	BE 35	Empalissard	Demande de constructibilité de terrain	Réponse défavorable : la parcelle se situe au-delà des dernières maisons construites sur un secteur qui s'est développé en extension suivant la voie. Le projet communal vise à stopper cette propagation progressive de l'urbanisation au profit d'une organisation urbaine organisée, à proximité du village.
22	19-12-2016 13-10-2017	Courrier et registre	M. GESTAS Roland	BM 39 à 41, 200 à 202, 204 à 207	Moutet et Falot	Demande de constructibilité de terrains	Réponse défavorable : les parcelles se situent au-delà des dernières maisons construites sur un espace naturel et agricole, qui n'est pas un secteur de développement du projet communal (maintien à l'existant).
23	20-12-2016 27-01-2017	Courrier et registre	VAN BELLEGHEM	AI 414	Enpeyrolis	Demande d'agrandissement de la surface constructible	Réponse défavorable : la limite urbaine du secteur de Soullès est mise en place le long des dernières maisons construites afin d'éviter une densification importante. En effet cet espace n'est pas un secteur stratégique de développement dans le projet communal et n'a pas vocation à se développer davantage (en dehors des dents creuses existantes).

24	08-02-2017	Courrier et registre	MENEGALDO Elie	AI 27, 28, 354, 356, 359 et AK 166	Ribère et En Coué de Lébé	Demande de maintien de la constructibilité des terrains	Réponse défavorable : les parcelles se situent au-delà des dernières maisons construites sur un espace qui n'est pas un secteur de développement du projet communal (maintien à l'existant).
25	08-02-2017	Courrier et registre	M. MENEGALDO Fernand	AK 165	En Coué de Lébé	Demande de maintien de la constructibilité du terrain	Réponse défavorable : la parcelle se situe au-delà des dernières maisons construites du tissu urbain, sur un espace qui n'est pas un secteur de développement du projet communal (maintien à l'existant).
26	06-02-2017 10-02-2017	Courrier et registre	M. MIFSUD Jean-Paul	AP 281 et 282	La Batcrabère	Demande de maintien de la constructibilité des terrains	Réponse favorable : les terrains concernés sont classés en zone constructible UC, compte tenu de la proximité des maisons attenantes, de l'accès et de la viabilisation déjà réalisés.
27	21-02-2017	Courrier	Mme FONTAINE Colette et M. LABATUT Bernard	BH 71 et 92	Couloumé	Demande de prolongement de la zone Nh pour un projet d'extension	Réponse favorable en partie : la parcelle 71 est classée en zone Ah (similaire à l'ancien Nh) pour permettre l'extension de la construction prévue vers les parcelles 92 et 93 (classement conforme à la maison d'habitation et à son jardin, suivant la photographie aérienne). Les parcelles 92, 93 et tout l'arrière de la parcelle 71 sont classées en zone agricole.

28	21-02-2017 22-02-2017	Courrier et registre	Mme ARTIGO Michèle	BN 389	Chemin de la Hontette	Demande de maintien de la constructibilité du terrain	Réponse favorable : ce terrain totalement inscrit dans le tissu urbain du village (situé derrière le lycée) est classé en zone UA.
29	02-03-2017	Courrier et registre	M. ESCLASSAN Jean-Jacques	BC 200		Demande de constructibilité de terrain (pour un garage)	Réponse défavorable : Cette parcelle isolée dans le territoire agricole n'a pas de possibilité de construire (interdiction du mitage). L'extension de la construction existante pour un garage y est autorisée mais cela ne peut concerner la parcelle demandée qui est trop éloignée de la maison d'habitation du pétitionnaire.
30	22-02-2017 09-03-2017	Courrier et registre	M. LATAPIE Pierre-Jean	BE 219	Saint-Soulan	Demande de maintien de la constructibilité du terrain	Réponse favorable : Cette parcelle se trouve dans un secteur qui a été identifié comme un secteur stratégique de développement du projet communal. Elle est ainsi classée en zone à urbaniser à moyen ou long terme (2AU). Des prescriptions s'imposent (à travers une orientation d'aménagement et de programmation) pour l'urbanisation cohérente de cet espace (accès, principe de voirie, protection des boisements, ...).

31	03-04-2017	Courrier (mail)	M. DELFINI Olivier	BA 379	A la Rente	Demande de constructibilité de terrain	Réponse défavorable : au regard de sa localisation par rapport aux terrains de sports, aux voies d'accès et à la présence d'un plan d'eau, la commission urbanisme propose de classer cette parcelle en zone UL (cohérence avec les parcelles attenantes).
32	06-04-2017 14-04-2017	Courrier et registre	M. TRIPET Joël	AK 25	Soulès	Demande de constructibilité de terrain	Réponse défavorable : la parcelle se situe au-delà des dernières maisons construites sur un espace qui n'est pas un secteur de développement du projet communal (maintien à l'existant).
33	31-05-2017	Courrier et registre	Mme ABADIE Denise	BA 270	A en Dardé	Demande de constructibilité de terrain	Réponse défavorable : la parcelle se trouve complètement isolée en territoire agricole, il est impossible de les classer en zone urbaine constructible, dans le projet de la collectivité (interdiction du mitage).
34	04-07-2017 05-07-2017	Courrier et registre	Mme BOULET Marie-Thérèse	BM 553 à 556	Moutet	Demande de maintien de la constructibilité des terrains	Réponse défavorable : les parcelles se situent après les dernières maisons construites, au-delà d'un bâtiment agricole, sur un espace qui n'est pas un secteur de développement du projet communal (maintien à l'existant).

35	02-08-2017	Courrier et registre	M. BENEDET Julien	BM 553 à 556	Moutet	Demande de constructibilité de terrain avec volonté de ne pas organiser de plan d'ensemble	Réponse défavorable : les parcelles se situent après les dernières maisons construites, au-delà d'un bâtiment agricole, sur un espace qui n'est pas un secteur de développement du projet communal (maintien à l'existant).
36	16-08-2017 17-08-2017	Courrier et registre	M. et Mme VILLENEUVE Guilaine et Alexandre	BE 220	Menuisier	Demande de maintien de la constructibilité du terrain	Réponse favorable : Cette parcelle se trouve dans un secteur qui a été identifié comme un secteur stratégique de développement du projet communal. Elle est ainsi classée en zone à urbaniser à moyen ou long terme (2AU). Des prescriptions s'imposent (à travers une orientation d'aménagement et de programmation) pour l'urbanisation cohérente de cet espace (accès, principe de voirie, protection des boisements, ...).
37	29-08-2017 02-10-2017	Courrier et registre	Mme BOTTON Christine	BD 184	Lesquiron sud	Demande de constructibilité de terrain	Réponse défavorable : la parcelle se trouve en dehors de l'entité urbaine du hameau de Lesquiron, sur des secteurs agricoles qui ne sont pas destinées à s'urbaniser dans le cadre de ce document d'urbanisme. Les secteurs de développement stratégiques sont localisés à proximité du centre du village.

38	03-02-2016	Registre	M. BLANC Alain	? 171 à 173	Soulès	Demande de constructibilité de terrains	Réponse défavorable : les parcelles se trouvent en dehors de l'entité urbaine du hameau de Soulès, sur des secteurs qui ne sont pas destinées à s'urbaniser davantage dans le cadre de ce document d'urbanisme. Les secteurs de développement stratégiques sont localisés à proximité du centre du village.
39	23-03-2016	Registre	M. et Mme MONTARIO Bertrand et Maryline	BN 59	Rue du chemin neuf	Suppression d'une réserve (cheminement piéton)	Réponse favorable : Au regard des possibilités de connexions du futur quartier de Laurès, avec le village sur la parcelles 625 et 626 (classées en AU), l'emplacement réservé situé sur le jardin de la construction n'est pas maintenu.
40	19-05-2016	Registre	Mme MONESTIER Danielle	BL 32	La Bordeneuve, chemin la Villeneuve	Demande de constructibilité de terrain	Réponse défavorable : la parcelle se trouve complètement isolée en territoire agricole, il est impossible de classer cette parcelle en zone urbaine constructible, dans le projet de la collectivité (interdiction du mitage).

41	07-06-2016	Registre	M. DUVAL Alexandre	AE 49	Larrazet	Demande de constructibilité de terrain	Réponse défavorable : la parcelle se trouve située entre la gendarmerie (qui constitue le dernier bâtiment du tissu urbain) et une exploitation agricole. La collectivité décide de protéger l'exploitation en ne venant pas permettre de constructions nouvelles dans son périmètre proche (moins de 70 mètres). De plus elle maintient telle quelle l'entrée de ville actuelle.
42	22-06-2016	Registre	M. LACOME Michel	AK 95	Soulès	Demande de constructibilité de terrain	Réponse défavorable : la parcelle se trouve complètement isolée en territoire agricole, il est impossible de classer cette parcelle en zone urbaine constructible, dans le projet de la collectivité (interdiction du mitage).
43	22-06-2016	Registre	M. MAGNOAC Fernand	AI 91, 92, 96 à 98, 106, 111, 294 et 296	Enpeyrolis	Demande de constructibilité de terrains	Réponse défavorable : les parcelles se trouvent complètement isolées en territoire agricole, au nord du secteur de Soulès qui n'est pas une zone urbaine à conforter dans le projet communal. Il est impossible de classer ce groupe de parcelles en zone urbaine constructible, dans le projet de la collectivité.

44	07-12-2016	Registre	COULBAUT	AK 259	En Coué de Lébé / Laurès	Demande de constructibilité de terrain	Réponse favorable en partie : la parcelle 259 est essentiellement classée en zone naturelle pour mettre en place une limite urbaine forte au hameau de Laurès, s'appuyant sur les principaux espaces naturels et boisés. Pour autant la partie de la parcelle située en continuité directe des constructions existantes est classée en zone constructible UC pour permettre la réalisation d'une construction.
45	15-02-2017	Registre	Mme GESTA Josette et Mme CAUVIN Nadine	26, 94 à 97, 104, 105, 168	La grange	Refus de passage en zone agricole	Réponse favorable : Ce secteur a été identifié comme un secteur stratégique de développement du projet communal et est classé ainsi en zone à urbaniser (AU). Des prescriptions s'imposent (à travers une orientation d'aménagement et de programmation) pour l'urbanisation cohérente de cet espace (accès, principe de voirie, protection des boisements, ...).
46	12-10-2017	Registre	M. PEYRAT Pascal	BC 196, 198, 199p	Au Soulan de la tuilerie	Demande de maintien de la constructibilité des terrains	Réponse défavorable : les parcelles se trouvent complètement isolées en territoire agricole. Il est impossible de classer ce groupe de parcelles en zone urbaine constructible, dans le projet de la collectivité.

47	19-10-2017	Registre	Mme VEDEL Sylvie	BD 179 à 181		Demande de constructibilité des terrains	Réponse favorable en partie : les parcelles 179 et 180 sont intégrées à la zone UC attenante de manière cohérente avec l'existant afin de ne pas étendre le hameau de manière importante. Dans cette logique la parcelle 181 située au-delà des dernières maisons construites, ne peut être intégrée à la zone constructible. En effet le projet communal vise à stopper le développement des secteurs urbains en dehors du village.
48	26-10-2017	Registre	Mme FERRAND Simone / Mme CROS	BA 184	Route de Monblanc	Demande de constructibilité de terrain	Réponse défavorable : la parcelle se trouve complètement isolée en territoire agricole, il est impossible de classer cette parcelle en zone urbaine constructible, dans le projet de la collectivité (interdiction du mitage).
49	06-11-2017	Registre	M. et Mme MERANGER Didier et Isabelle	BN 301 à 304, 317	Chemin Saint- Roch	Demande de constructibilité et de maintien en zone constructible des terrains	Réponse favorable en partie : la parcelle 301 est classée en zone naturelle pour mettre en place une limite urbaine forte au village, en s'appuyant sur les principaux espaces naturels et boisés. Pour autant les autres parcelles situées en continuité directe de la construction principale sont classées en zone constructible UA pouvant éventuellement permettre la

50	16-11-2017	Registre	M. DUTHOIT Frédéric	AX 17, 19, 162	A Monsempey	Demande de constructibilité des terrains	Réponse défavorable : les parcelles se trouvent complètement isolées en territoire agricole. Il est impossible de classer ce groupe de parcelles en zone urbaine constructible, dans le projet de la collectivité. L'extension de la maison existante est toutefois autorisée.	réalisation d'une construction.
51	29-12-2017	Registre	M. et Mme MONGEL / M. et Mme BOCQUET	AI 165	Soulès	Demande de maintien de la constructibilité du terrain	Réponse défavorable : la parcelle se trouve au nord du secteur de Soulès qui n'est pas une zone urbaine à conforter davantage dans le projet communal. La maison existante est cependant classée en zone UC.	
52	08-01-2018	Registre	REUTER	AE 197	En Coué de Lébé	Demande de constructibilité du terrain	Réponse défavorable : les parcelles sont situées en prolongement extérieur du hameau de Soulès, qui n'est pas un secteur de développement du projet communal (maintien à l'existant).	

53	08-01-2018	Registre	REUTER	AK 53 à 56		Demande de maintien de la constructibilité du terrain	Réponse défavorable : l'ensemble des parcelles (représentant près de 5 ha) se trouve dans un secteur de Souls qui présente un visage agricole et est vierge de toute construction. Le « hameau » de Souls n'est pas une zone urbaine à conforter davantage dans le projet communal.
54	04-04-2018	Registre	M. SERES Yves	AH 240	Coué de Lébé	Demande de maintien de la constructibilité du terrain	Réponse favorable : la parcelle est intégrée à la zone UC, puisqu'elle est comprise dans le tissu urbain du hameau (dent creuse)
55	26-04-2017	Courrier		AS 105	A Mons	Demande de constructibilité du terrain	Réponse défavorable : la parcelle se trouve complètement isolée en territoire agricole, il est impossible de classer cette parcelle en zone urbaine constructible, dans le projet de la collectivité (interdiction du mitage). La commission se prononce défavorablement pour autoriser le changement de destination d'un poulailler en maison d'habitation.

56	30-04-2018	Courrier	Mme BACQUE Sandra	BA 239	A Mons	Demande de maintien de la constructibilité du terrain	Réponse favorable en partie : Une partie de la 239 est classée en zone UC, conformément aux parcelles urbanisées avoisinantes. Toutefois une limite claire est mise en place pour définir une zone urbaine cohérente, l'arrière de la parcelle est donc maintenue en zone agricole A.
57	15-05-2018	Courrier	M. CAHUZAC Guy	BH 134		Demande de possibilité d'extension (création d'un garage)	Réponse favorable : la partie de la parcelle 134 sur laquelle est implantée la maison d'habitation est classé en zone Ah pour permettre son évolution (extension rendue possible).
58	18-05-2018	Registre	M. ROLAND Vincent	BN 259 à 261	Falot	Demande de maintien de la constructibilité du terrain	Réponse défavorable : les parcelles correspondent à des espaces majoritairement boisés, au caractère naturel avéré, situées en extension du village historique. Aucun développement n'est possible sur ce secteur.
59	31-05-2018	Courrier + registre	Mme NAUTE Simone	BC 122 et 125		Demande de constructibilité du terrain	Réponse favorable en partie : La parcelle BC 122 est classée en zone UX pour permettre une extension de l'activité existante sur la parcelle attenante. La parcelle 125 est classée en zone Ah permettant l'évolution de la construction existante sans possibilité de construction

							nouvelle. En effet ce secteur n'est pas un secteur urbain à destination d'habitat.
60	16-08-2018	Courrier	Mme TENE Caroline	BA 208, 209, 210 et 356	A Clottes	Demande de constructibilité de terrains	Réponse défavorable : les parcelles se trouvent en dehors de l'entité urbaine du village, sur des secteurs qui ne sont pas destinés à s'urbaniser dans le cadre de ce document d'urbanisme. Les secteurs de développement stratégiques sont localisés à proximité du centre du village, et le mitage est proscrit dans la zone agricole.
61	03-09-2018	Courrier	M. DUFFORT Eric	AI 118 et 119	Enpeyrolis	Demande de constructibilité de terrains	Réponse défavorable : les parcelles se trouvent en dehors de l'entité urbaine définie sur Soulès, secteur qui n'est pas destiné à s'accroître dans le projet communal. En effet, les secteurs de développement stratégiques sont localisés à proximité du village, et le mitage est proscrit dans la zone agricole.
62	12-09-2018	Courrier	M. DE BON François-Xavier	AV 99	A la Borde Haute	Demande de classement en zone constructible afin de pouvoir améliorer la construction existante	Réponse défavorable : la parcelle se trouve en dehors de toute entité urbaine définie dans le projet et ne peut donc pas être classée en zone constructible. Pour autant le classement en zone Ah permet une évolution limitée de l'existant.

63	20-09-18	Courrier	M. LABEDAN Alain	BM 390	Lario	Demande de constructibilité de terrains	Réponse favorable en partie : La parcelle BM 390 est classée en partie en zone UB dans le prolongement du classement de la parcelle 306 attenante.
64	20-09-18	Courrier	M. LABEDAN Alain	BM 246	Soulan	Demande de constructibilité de terrains	Réponse défavorable : la parcelle se trouve au-delà de l'entité urbaine définie du bourg dans le projet, et ne peut donc pas être classée en zone constructible. En effet elle se trouve après la dernière maison du secteur urbain retenu (la route de Saint-Soulain constituant une rupture). Le projet vise ici à protéger le territoire agricole et à marquer une limite forte avec le village.

Envoyé en préfecture le 26/10/2018

Reçu en préfecture le 26/10/2018

Affiché le



ID : 032-213204100-20181022-2018OCT22_01-DE

**DÉPARTEMENT
DU GERS
ARRONDISSEMENT
D'AUCH**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 28 NOVEMBRE 2019**

**COMMUNE DE
SAMATAN**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit du mois de novembre, à vingt et une heures, les membres du Conseil Municipal régulièrement convoqués, se sont réunis en session ordinaire à la mairie de SAMATAN, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de :

Monsieur Hervé LEFEBVRE, maire

*** Présents :**

Mesdames Amélie BENEDET, Janet CHAMBERS, Carole DAIGNAN, Huguette DUPIRE, Nadine GIMENEZ, Mareva JANEL et Josette ROUDIE.
Messieurs Alain BESSAT, Jean-Pierre LAFFONTAN, Hervé LEFEBVRE, Pierre LONG, Vincent MASSIOT et Didier VILLATE.

*** Absent/excuse ayant donné procuration :**

Monsieur Didier VILLEMUR donne pouvoir à Madame Huguette DUPIRE pour émettre tout vote et signer tout document.

*** Excusé n'ayant pas donné procuration :**

Monsieur Alexandre DUVAL

*** Absents :**

Madame Céline GINTRAND-BOUSQUET et Messieurs Jean-Luc BONNEIL, Franck DARNAUD et Jacques FACCA

Pierre LONG a été désigné comme secrétaire de séance.

Délibération n°
2019NOV28_01

Membres en exercice	Présents	Votants	Pour	Contre	Abstention
19	13	14	14	0	0

OBJET :

**APPROBATION DU
PLAN
LOCAL D'URBANISME
(PLU)
RÉVISÉ DE SAMATAN**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-20, L153-21, L153-22 et L153-33,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 02 juillet 2015 prescrivant la révision du PLU,

Vu le débat en Conseil Municipal en date du 27 octobre 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2018 arrêtant le projet de révision du PLU,

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes consultées, sur le projet de PLU arrêté, envoyée entre le 08 et le 14 Novembre 2018 (articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à :

- Un avis FAVORABLE avec remarques simples ou sans remarque particulière pour :
 - Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gers (SDIS32) le 20 Novembre 2018 (avec remarques simples),
 - Réseau de Transport d'Électricité (RTE), le 22 Novembre 2019 (avec remarques simples),
 - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gers (CMA32), le 23 Novembre 2018 (sans remarque),
 - Le Syndicat Départemental d'Énergie du Gers (SDEG) le 07 Décembre 2018 (avec remarques simples),
 - Le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save (SEBCS) le 14 Janvier 2019 (avec remarques simples),

- Les communes limitrophes de Nizas le 20 Novembre 2018 et Noilhan le 13 Décembre 2018,

- Un avis FAVORABLE du Syndicat Mixte du SCOT de Gascogne, en date du 17 Décembre 2018 assorti de remarques,
- Un avis FAVORABLE du Conseil Départemental du Gers en date du 06 Février 2019 assorti de remarques,
- Un avis FAVORABLE de la Chambre d'Agriculture du Gers (CA32) en date du 15 Février assorti de remarques,
- Un avis FAVORABLE de la CDPENAF en date du 06 Décembre 2018, assorti de réserves et remarques,
- Un avis FAVORABLE de la Préfecture en date du 19 Janvier 2019, assorti de réserves et remarques,

Vu l'arrêté du Maire n° 2019MAI21_01 en date du 21 Mai 2019 soumettant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique,

Vu la dérogation en date du 17 Décembre 2018 du Syndicat Mixte du SCOT de Gascogne prise en application de l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme,

Entendu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 16 août 2019 donnant un avis FAVORABLE au projet de révision du PLU assorti de réserves,

Considérant que les résultats de ladite enquête justifient quelques modifications mineures du projet de révision du PLU reprises dans une note ci-jointe, visant à comprendre les modifications de zonage induites par ces modifications,

Considérant les modifications ponctuelles apportées pour lever les réserves et répondre aux remarques des Personnes Publiques Associées et autres personnes consultées,

Considérant que ces modifications mineures découlant des avis PPA et autres personnes consultées et du rapport du commissaire enquêteur ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de révision du PLU,

Considérant qu'ainsi, le projet de révision du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

LE CONSEIL, APRES AVOIR EXAMINE LES MODIFICATIONS DUES A L'ENQUETE PUBLIQUE ET EN AVOIR DELIBERE, DECIDE A L'UNANIMITE D'APPROUVER LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME TEL QU'IL EST ANNEXÉ À LA PRÉSENTE.



Conformément à l'article R153-22, le dossier de Plan Local d'Urbanisme de Samatan est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture et en Direction Départementale des Territoires.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme approuvé, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Pau, dans le délai de deux mois à compter des formalités de publication.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits,
Pour extrait conforme.



Le Maire
Hervé LEFEBVRE



REÇU A LA PREFECTURE DU GERS

LE - 2 DEC. 2019



Commune de SAMATAN

4ème Révision du Plan Local d'Urbanisme

A la suite de l'arrêt du PLU de la commune de Samatan en date du 22 octobre 2018, les services associés ont indiqué que le projet répondait favorablement sur le fond aux enjeux qu'avait mis en avant l'Etat et qu'il respectait l'économie générale du territoire.

L'enquête publique s'est donc déroulée du 14 juin au 15 juillet 2019.

69 observations ont été consignées. La commission urbanisme s'est ensuite réunie afin de définir son positionnement sur les demandes de la commissaire enquêtrice.

Le mercredi 25 septembre 2019, en présence de Maître IZEMBARD ainsi que de Monsieur COURRIOL (Sol et Cité), la commission s'est finalement prononcée sur chaque demande.

Vous trouverez dans ce document les modifications qui ont été apportées en fonction des demandes des administrés et des observations de la Commissaire Enquêtrice.



S A M A T A N

Parcelles BE 169, 170, 173 à 175 -chemin d'Enlouret - zone A

Les parcelles sont classées en zone constructible dans le PLU actuel. Une habitation y a été construite. Les parcelles BE 173 et BE 175 sont classées en zone A dans le projet de PLU. Le propriétaire demande le dédommagement du préjudice financier consécutif à ce changement de classement ou à titre de compromis, le classement de la parcelle BE 173 en zone constructible, la parcelle BE 175 restant en zone A.

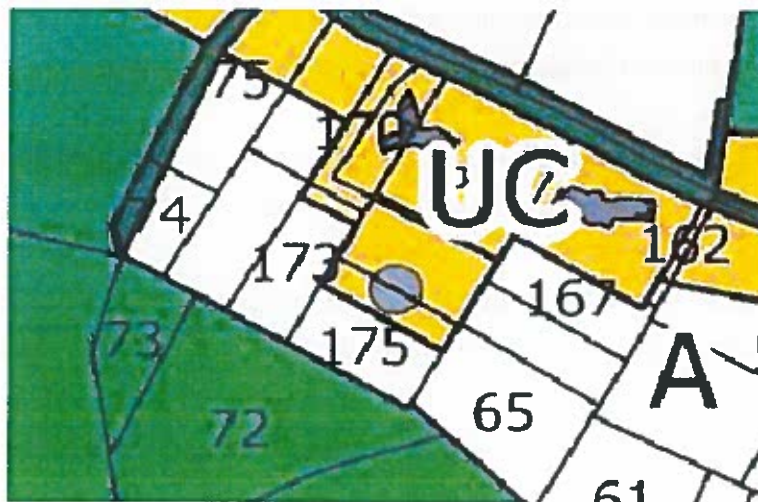
M. ARNOULT propose un autre compromis : ôter une bande de 25m de profondeur depuis le bord sud sur une largeur de terrain de 80 m, ce qui laisserait 2000m² en zone A au lieu de 2800 m². Ces 2000m² représentent la parcelle BE 175 et la partie basse de la parcelle BE 173.

Réponse de la commission urbanisme : favorable en partie

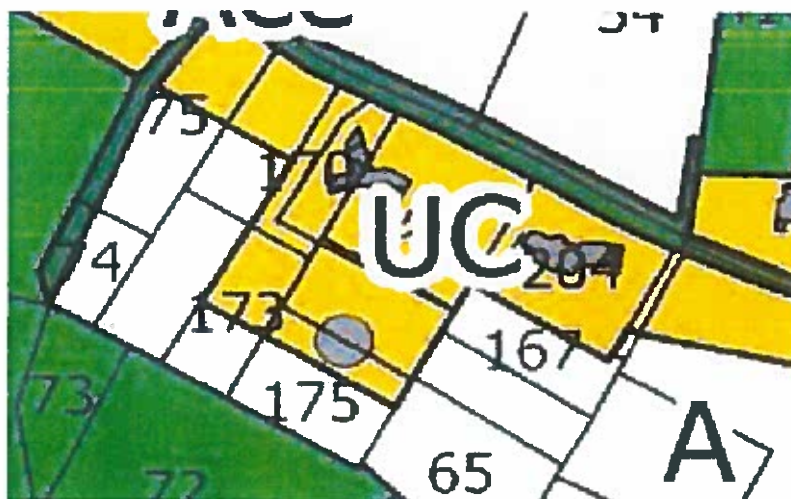
*Les parcelles BE 169, 170 et 174 sont déjà classées en zone constructible UC dans le dossier arrêté. La commission s'accorde sur le classement en zone UC de la parcelle BE 173 dans sa partie nord, car cette partie s'inscrit de manière cohérente avec la limite parcellaire constructible de la BE 174. Cette partie de parcelle correspond déjà à un accès et serait constructible sur 800 m².

*Pour la parcelle BE 175 (et 173 partie sud), réponse **défavorable** car contraire au PADD (construction en 3^{ème} rideau sur un secteur éloigné du bourg).

PLU Arrêté



PLU Approuvé



Parcelles BD 154, 207 et 210

Un permis de construire a été délivré sur les parcelles BD 207 et BD 210 sur la base du PLU en vigueur. Certains riverains contestent la validité du permis, ils indiquent que le PC oblige à déplacer un arbre de belle qualité pour permettre la construction. Ils craignent que cet arbre soit sacrifié.

Par ailleurs, Mme MIQUEL demande que la parcelle BD 207, classée en zone Nh dans le projet de PLU, et contiguë à sa propriété (parcelle BD 208) soit reversée en zone N pour éviter tout projet d'extension des constructions qui s'avèrerait trop proche de son habitation et générerait la vue sur le lac.

M. MAILLOLS et Mme SALAS sont titulaires du permis de construire délivré sur les parcelles BD 207 et BD 210. La procédure de division de parcelle n'étant pas faite à ce jour, un nouveau permis de construire devrait être déposé en juillet. Les intéressés demandent le classement en zone Nh des parcelles en cause mais aussi de la parcelle BD 154 pour permettre l'évolution de la future construction.

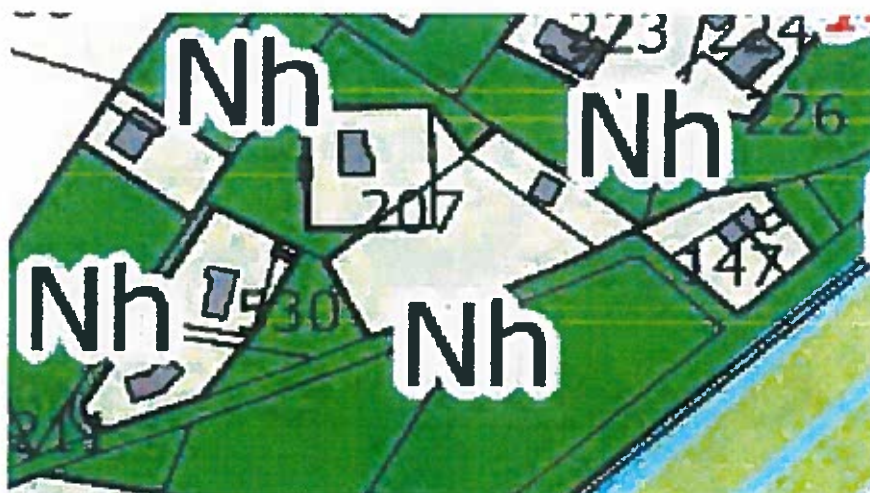
Réponse de la commission urbanisme (en accord avec l'avis du CE) : **favorable au classement en Nh**

Toutes les parcelles évoquées sont en zone UC dans le PLU en cours. Donc les zones Nh seront fixées sur la base du ou des PC accordé(s) (ou renouvelé) avant la date d'entrée en vigueur du PLU révisé.

PLU Arrêté



PLU Approuvé



Un PC a été accordé avant l'approbation du PLU, il y a donc classement en zone Nh de la zone concernée pour permettre l'évolution de la construction.

Parcelles AI 27, 28, 354, 356 et 359

Le propriétaire demande le classement des parcelles en zone UC. Il considère que ces parcelles viabilisées, font partie d'un espace de développement du PLU puisque tout le secteur a été urbanisé ces dernières années. Les parcelles sont entourées d'habitations de la zone UC. Il s'agit d'une dent creuse située dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Il note que des dents creuses du secteur ont été classées en zone UC et s'étonne de la différence de traitement.

Réponse de la commission urbanisme : favorable en partie

La commission urbanisme considère que le secteur concerné (formé de 2 parcelles avec un linéaire de 80 m), situé le long de la voie structurante de Soulès et comprenant dans son périmètre immédiat, à l'est, à l'ouest et au sud des parcelles disposant d'habitations, doit légitimement être considéré comme une dent creuse. Il est donc décidé de classer en partie en UC une bande restreinte le long du chemin de Soulès (parcelles AI 28, 356, 359 et 27 en partie, dans l'alignement de la 356).

La commission urbanisme précise que la construction située sur la parcelle 145 est récente, ce qui a changé la limite perceptible du tissu urbain sur ce secteur.

PLU Arrêté



PLU Approuvé

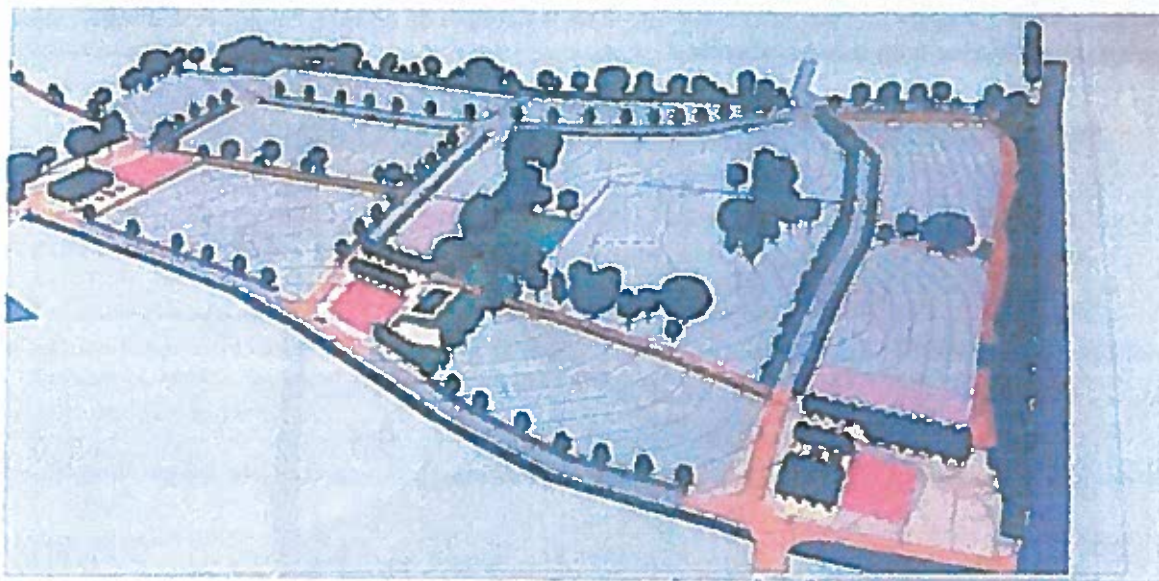


Parcelles AE 492 et 89

Ces riverains du secteur «La Grange» ont pris connaissance des conditions d'aménagement de la zone 1AU prévues dans l'AOP. Ils demandent que la liaison douce prévue au droit des jardins des habitations du chemin neuf puisse être calibrée pour permettre l'évacuation par des voitures et des remorques des déchets verts issus des jardins. Ils demandent également que les 2 grands arbres existants soient conservés.

Réponse de la commission urbanisme (en accord avec l'avis du CE) :

L'OAP du secteur de la Grange a été modifiée et la voie indiquée devrait devenir une voie de desserte, accompagnée de trottoirs. Les arbres pourront être conservés.



Parcelles AE 47 et 49

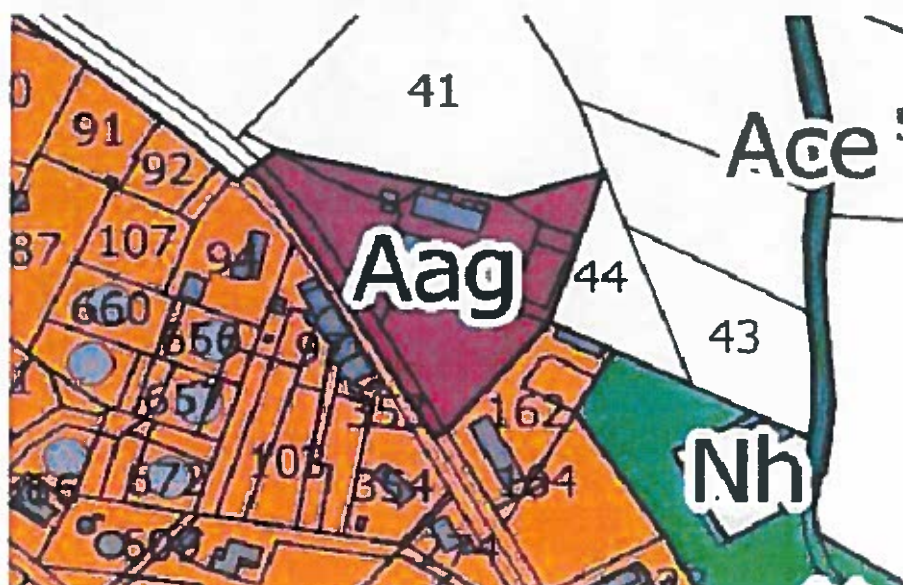
Le propriétaire indique que les parcelles incluses dans la pastille Aag ne constituent plus son siège d'exploitation. Il demande que les parcelles et notamment la parcelle AE 47 supportant une maison d'habitation, soit reclassée en zone Ah, selon le périmètre le plus adapté. M. DUVAL a en effet, un projet de réhabilitation de cette construction. Il demande également l'intégration de la parcelle 49 dans la zone UB qui lui est contiguë.

Réponse de la commission urbanisme (en accord avec l'avis du CE) : **favorable en partie pour le classement en zone Ah/ défavorable pour le classement en zone UB**

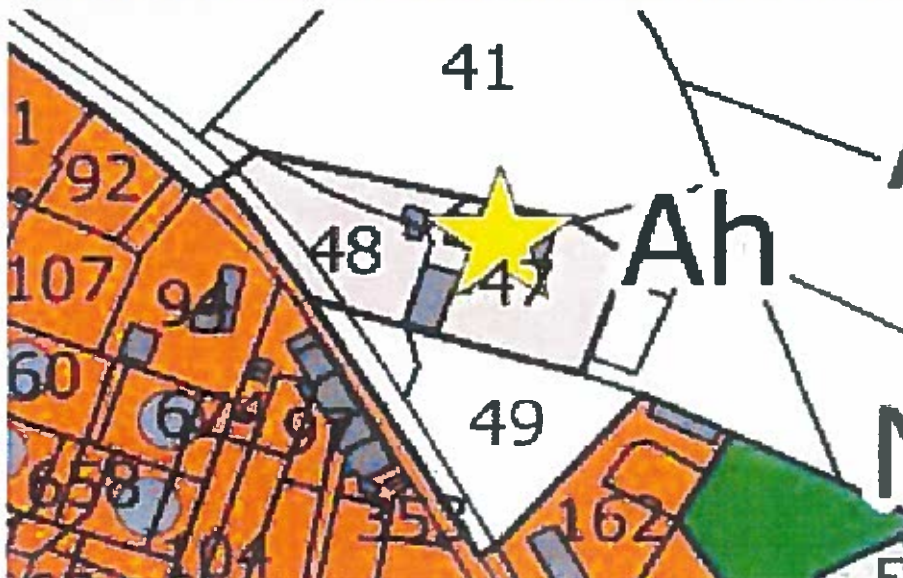
Si l'activité agricole est terminée les 2 constructions sur la parcelle AE 47 doivent pouvoir continuer à s'aménager, c'est pourquoi le classement en Ah est retenu, avec changement de destination désormais possible pour la grange.

Réponse défavorable sur la demande de classement en UB de la parcelle AE 49 car c'est le bâtiment de la gendarmerie qui définit la fin de la zone urbanisée.

PLU Arrêté



PLU Approuvé



Le secteur disposant des réseaux et ayant un intérêt patrimonial, le bâtiment repéré par l'étoile est autorisé à changer de destination

Parcelle BD 615 (division parcelle 36)

La parcelle a été divisée en 2 parcelles BD 615 et BD 616 constructibles au regard du PLU actuel. Un permis de construire a été délivré sur la parcelle BD 615 et la construction a commencé. La parcelle est classée en zone N du projet de PLU. M. TAJAN demande l'intégration de la parcelle dans la zone UB toute proche pour permettre la réalisation d'aménagements dans le futur (agrandissement, piscine).

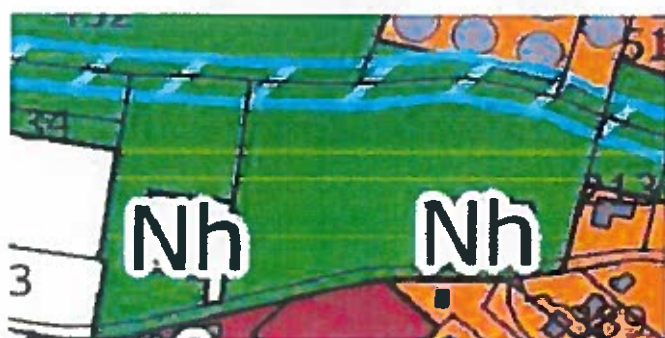
Réponse de la commission urbanisme (en accord avec l'avis du CE): favorable au reclassement en Nh
Etant donné qu'un Permis de Construire a été délivré, il convient d'intégrer la surface constructible le long de la voie à la zone Nh, par simple cohérence (donner à la future construction la possibilité d'évoluer). Pour autant le projet communal a mis en place ici une limite à l'urbanisation en identifiant un secteur boisé naturel, c'est pourquoi le classement en zone UB n'est finalement pas retenu. La commission urbanisme suit pleinement l'avis de la commissaire enquêtrice.

Parcelle BD 616

De la même façon, M. DOURS, qui n'a pas demandé de permis de construire pour la parcelle BD 616, demande l'intégration de la parcelle dans la zone UB toute proche pour permettre la construction d'une habitation. La parcelle est viabilisée.

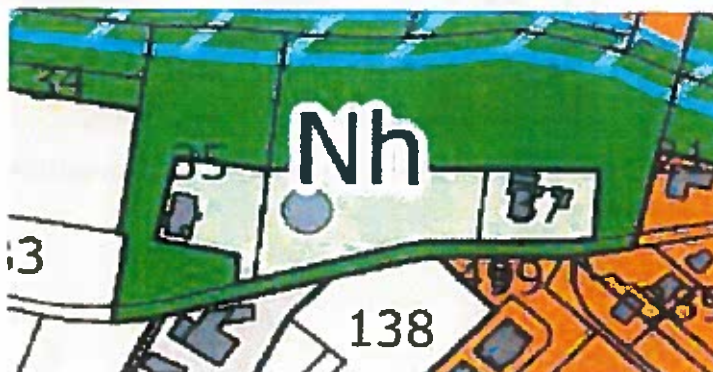
Réponse de la commission urbanisme (en accord avec l'avis du CE) : favorable au reclassement en Nh

Etant donné qu'un droit à construire subsiste sur cette parcelle, il convient d'intégrer la surface constructible le long de la voie à la zone Nh, par simple cohérence (donner à la future construction la possibilité d'évoluer). Pour autant le projet communal a mis en place ici une limite à l'urbanisation en identifiant un secteur boisé naturel, c'est pourquoi le classement en zone UB n'est pas retenu. La commission urbanisme suit pleinement l'avis de la commissaire enquêtrice.



PLU Arrêté

PLU Approuvé



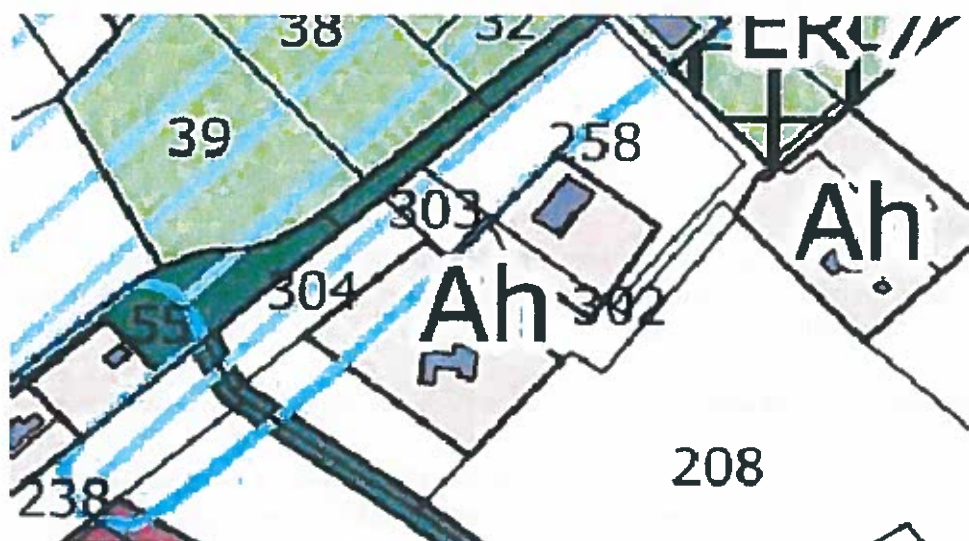
parcelle BA 257

M. IDRAC demande le changement de destination d'une grange en maison d'habitation en zone Ah.

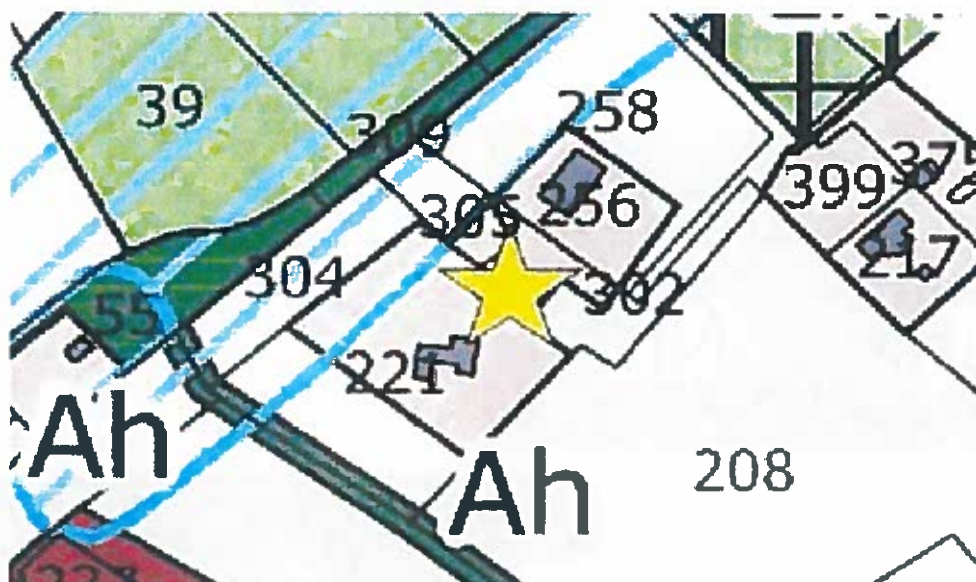
Réponse de la commission urbanisme (en accord avec l'avis du CE) : favorable

Le secteur dispose des réseaux et a un intérêt patrimonial.

PLU Arrêté



PLU Approuvé



Le secteur disposant des réseaux et ayant un intérêt patrimonial, le bâtiment repéré par l'étoile est autorisé à changer de destination.

Parcelle BD 204 -La Rente -zone Ah

La représentante du syndicat indique que le classement de la parcelle BD 204 n'est pas adapté à la fonction du bâtiment qui est nécessaire au fonctionnement du service public. Ce classement implique une restriction aux extensions des constructions existantes (20% de la surface). La surface des locaux ne permet pas une extension correspondant aux besoins. Elle demande un classement plus adapté.

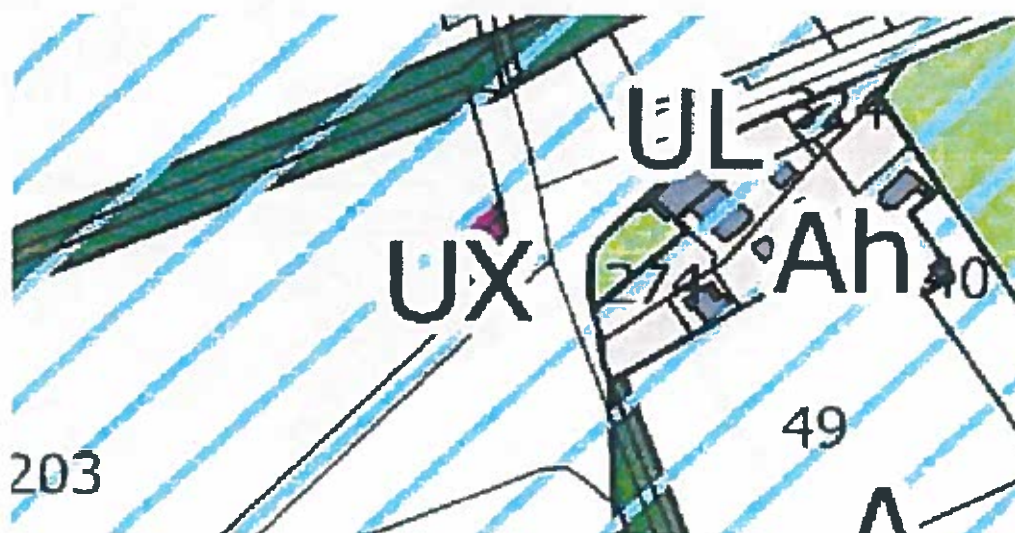
Réponse de la commission urbanisme (en accord avec l'avis du CE) : favorable

Il s'agit d'un bâtiment nécessaire au fonctionnement du service public (Syndicat des Eaux). Classement en zone UX à mettre en place.

PLU Arrêté



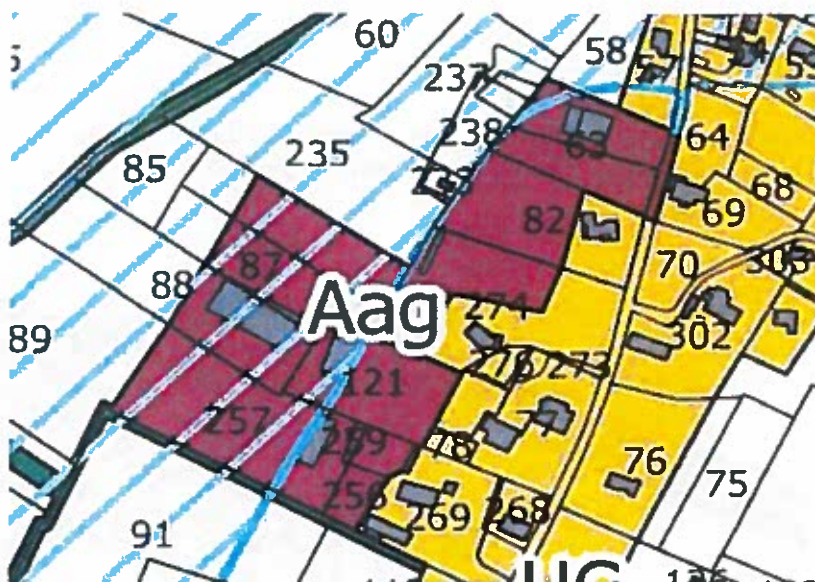
PLU Approuvé



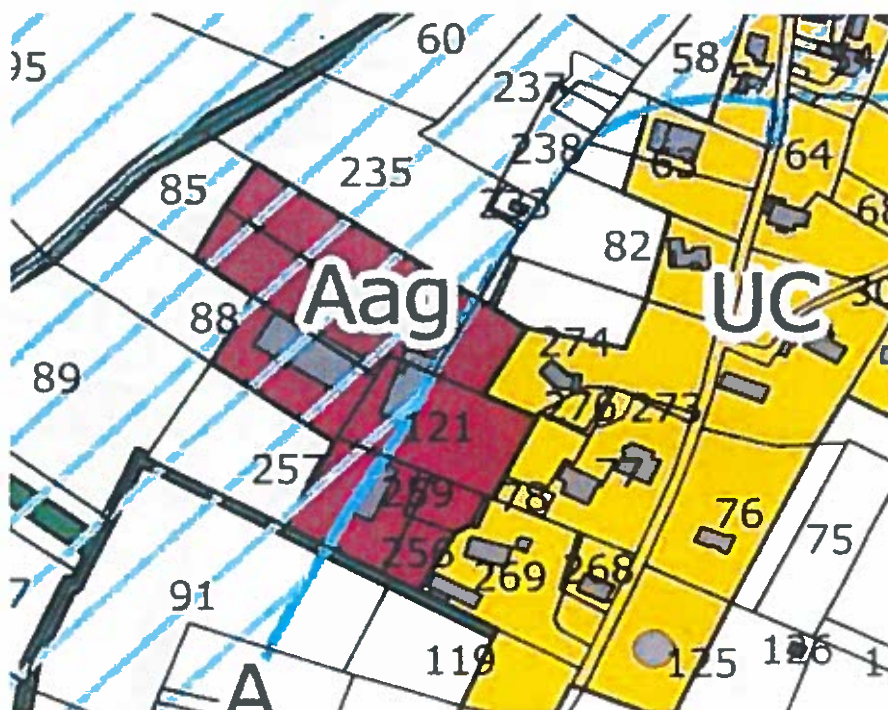
Observations de la Commissaire Enquêtrice :

- * Un classement en zone UC de la parcelle AP 63 qui supporte un centre de contrôle technique

PLU Arrêté



PLU Approuvé

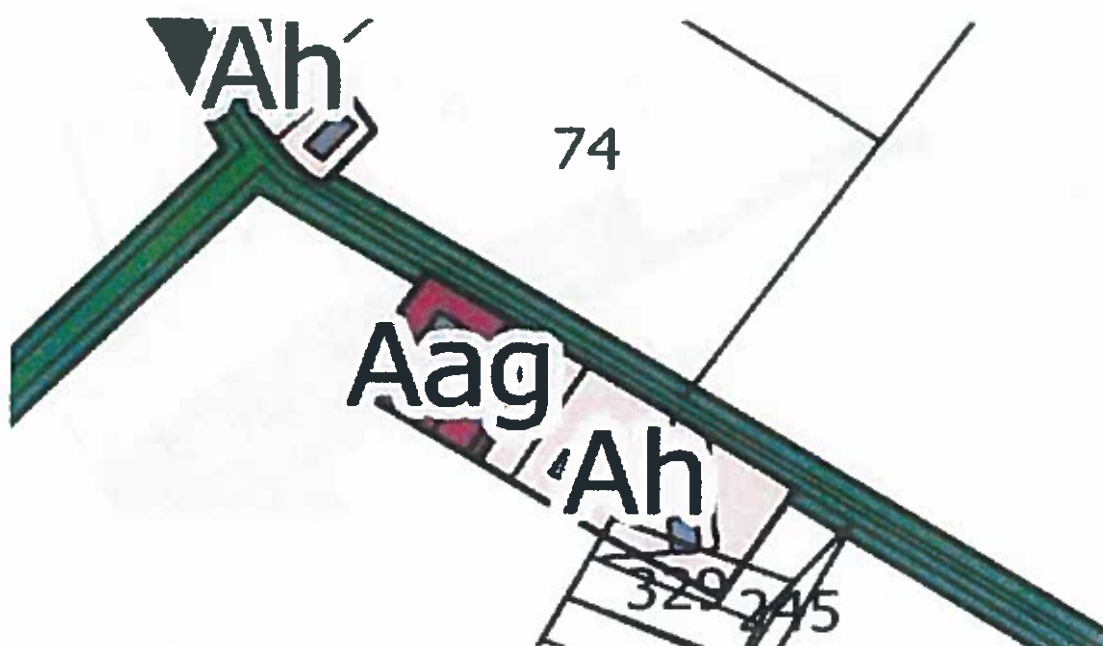


Une seule partie de la parcelle 63 est mise en zone UC, car le projet de développement ne prévoit pas de développer l'urbanisation en deuxième rideau des voies structurantes des hameaux. La zone constructible s'arrête donc juste après le bâtiment du « contrôle technique ».

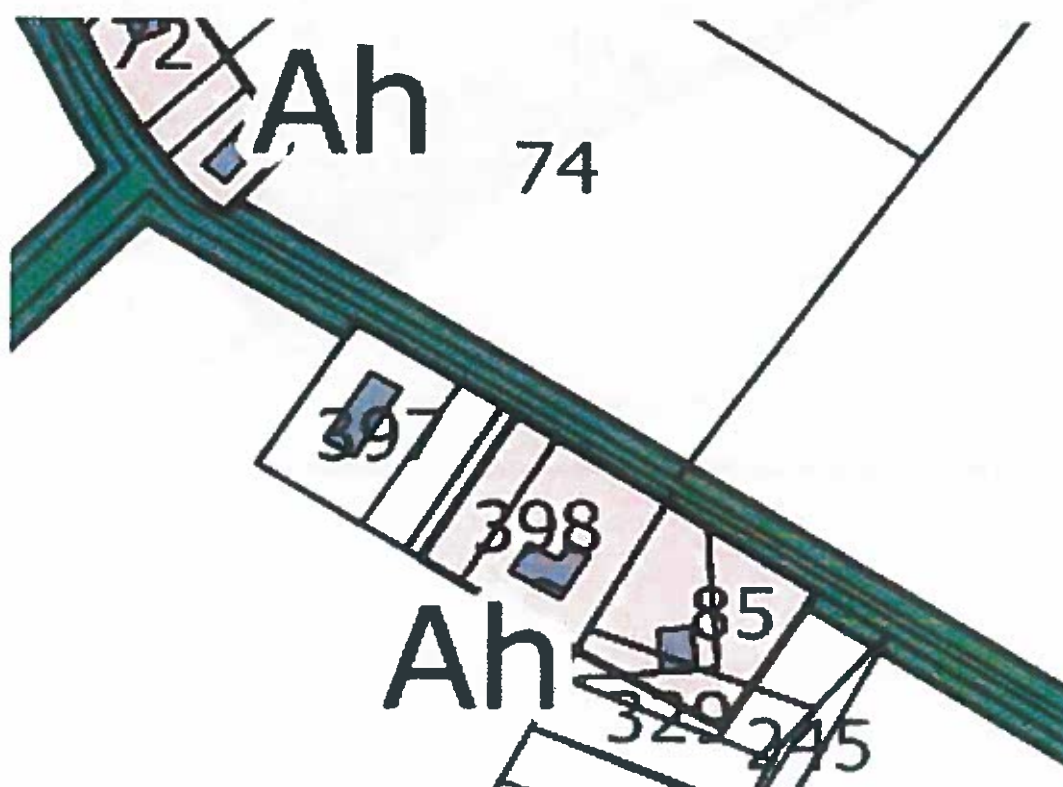
La zone Aag a été réduite suite aux observations des Personnes Publiques Associées.

* Un classement en zone A de la parcelle BA 397 qui ne constitue plus un siège d'exploitation agricole

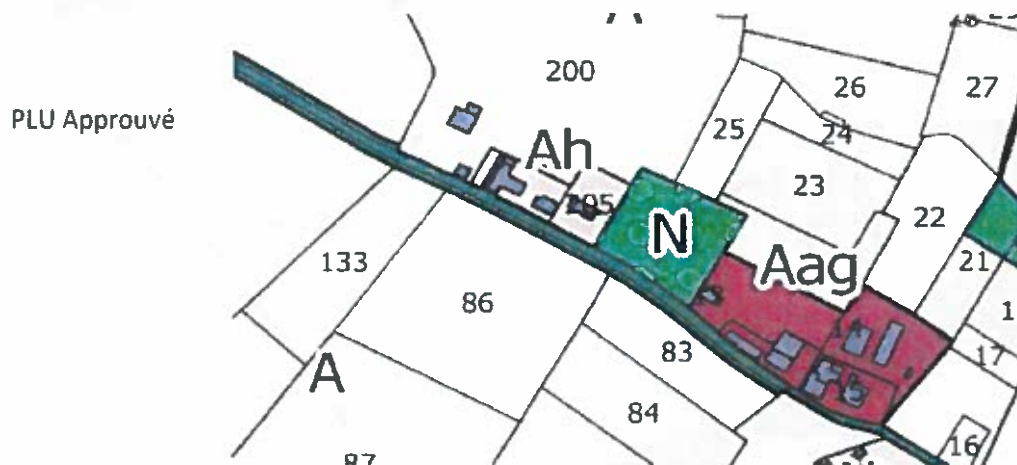
PLU Arrêté



PLU Approuvé



* Un classement en zone A de la parcelle BE 201 qui ne constitue plus un siège d'exploitation agricole



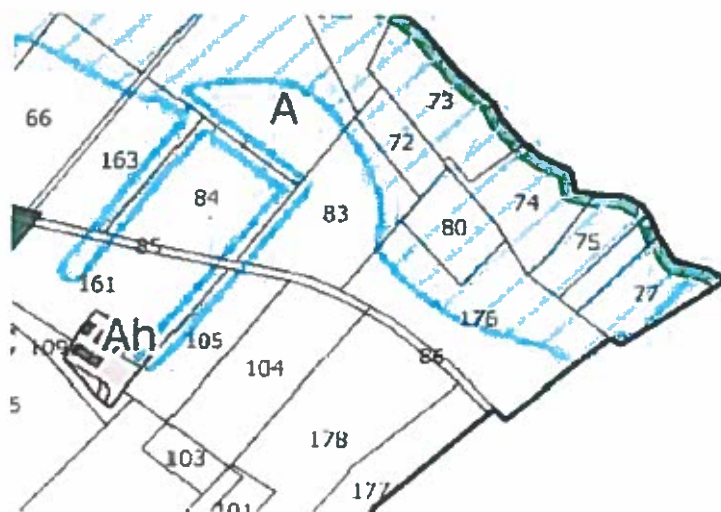
Il n'y a plus de siège d'exploitation, mais toujours une habitation.

Il y a donc un classement en zone Ah.

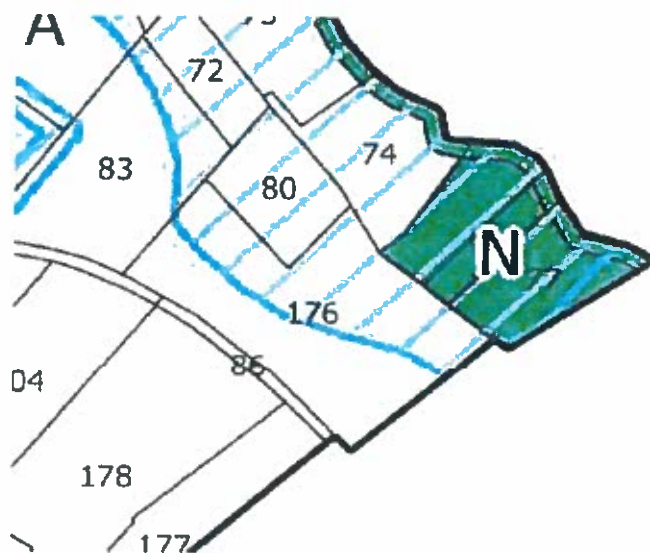
La zone Aag a été réduite suite aux observations des Personnes Publiques Associées.

*Un classement en zone N des parcelles 75, 76 et 77 - "La Hire de l'Esquinsac" au titre des Espaces Naturels Sensibles

PLU Arrêté



PLU Approuvé



Département
du Gers

Commune de Samatan



PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ère} modification simplifiée

0.1 - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

1^{ERE} MODIFICATION
SIMPLIFIEE :

Approuvée le :
24 juillet 2024

Exécutoire le :
02 août 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du :
24 juillet 2024

soletcité

- Atelier d'urbanisme et d'architecture -
Société coopérative et participative

23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
Courriel : contact@soletcite.com - Site internet : soletcite.com

0.1

COMMUNE DE
SAMATAN

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le VINGT-QUATRE du mois de JUILLET, à DIX-NEUF heures, les membres du Conseil Municipal régulièrement convoqués, se sont réunis en session ordinaire à la mairie de SAMATAN, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de :

Monsieur Hervé LEFEBVRE, Maire

* Présents :

Mesdames Eliette CHAUCHE, Carole DAIGNAN, Huguette DUPIRE, Flavie FORTIN, Marlène GREBIL, Catherine LAURENS et Josette ROUDIE.
Messieurs Erick CONSTENSOU, Stéphane LAVERAN, Hervé LEFEBVRE, Pierre LONG, Christian MAGNOUAC, Serge SASSIER, Didier VILLATE et.

* Excusés ayant donné procuration :

Monsieur Emmanuel PUJOL a donné pouvoir à Marlène GREBIL et Monsieur Didier VILLEMUR a donné pouvoir à Eliette CHAUCHE.

* Absents :

Madame Amélie BENEDET, Messieurs Valentin LACAZE et Christophe VASSEUR.

Madame Carole DAIGNAN a été désignée comme secrétaire de séance.

Délibération n°
2024JUIL24_01

OBJET :

PLU SAMATAN

**APPROBATION DE LA
MODIFICATION
SIMPLIFIÉE**

Membres en exercice	Présents	Votants	Pour	Contre	Abstention
19	14	16	16	0	0

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L153-40, L153-45 à L153-48 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis en date du 29 mai 2024 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n'exigeant pas d'évaluation environnementale ;

Vu la mise à disposition du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 10 juin au 10 juillet 2024 ;

Vu le bilan de la mise à disposition présenté par le Maire, qui ne relève aucune remarque inscrite dans le registre ou reçue en mairie par quelque moyen que ce soit ;

Vu les réponses des Personnes Publiques associées réceptionnées : CDPENAF (04/04/2024), SCOT de Gascogne (26/06/2024) et Chambre d'agriculture (04/07/2024) ;

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme ;

Monsieur le Maire expose qu'au vu du bilan de la mise à disposition, il n'y a pas lieu d'adopter des changements aux modifications proposées par la Commune. En effet :

- la mise à disposition du public n'a été suivie d'aucune remarque ou demande de modification ;
- la CDPENAF a indiqué que les modifications envisagées n'ayant pas de conséquence sur la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, l'avis de la CDPENAF n'était pas requis ;
- le SCOT de Gascogne a indiqué que la modification simplifiée n°1 du

PLU de Samatan, n'appelait pas de re
SCoT de Gascogne et venait en servir

- la chambre d'agriculture a souhaité réitérer une demande faite lors de la révision du PLU en 2019, non suivie par la Mairie, de supprimer dans l'article B2.2 de la zone A le terme « spécifique » dans la phrase « *Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture : A l'exception des bâtiments agricoles spécifiques ...* » ; cette recommandation n'a pas lieu d'être prise en compte parce que l'article cité ne fait pas partie de la modification simplifiée et parce que la raison qui a fait écarter cette demande en 2019 reste d'actualité.

LE CONSEIL, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE A L'UNANIMITE

- D'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;
- Que le Plan Local d'Urbanisme approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture du Gers ;
- Que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- Que le Plan Local d'Urbanisme modifié sera publié sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et après sa publication sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération peut faire l'objet des recours suivants dans les deux mois à compter des formalités de publicité (la date à prendre en compte pour l'affichage à la mairie étant celle du premier jour où il est effectué):

- un recours gracieux adressé auprès du maire ;
- un recours contentieux, adressé au tribunal administratif de Pau (Villa Noullobos, 50 cours Lyautey - 64000 PAU). Il peut être présenté électroniquement sur l'application www.telerecours.fr. Le délai de recours, lorsque celui-ci a été formulé, court à compter de la date de rejet du recours gracieux.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits
Pour extrait conforme.

Le Maire
Hervé LEFEBVRE



Département
du Gers

Commune de Samatan



PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ère} modification simplifiée

0.2 - AVIS DES SERVICES

1^{ÈRE} MODIFICATION
SIMPLIFIÉE :

Approuvée le :
24 juillet 2024

Exécutoire le :
02 août 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du :
24 juillet 2024

soletcité

- Atelier d'urbanisme et d'architecture -
Société coopérative et participative

23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
Courriel : contact@soletcite.com - Site internet : soletcite.com

0.2



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la 1^{ère} modification simplifiée du PLU de SAMATAN (32)**

N°Saisine : 2024-013099

N°MRAe : 2024ACO87

Avis émis le 29 mai 2024

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. 104-35 ;

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 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 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 29 septembre 2022, 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 adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2024-013099 ;**
- **1^{ère} modification simplifiée du PLU de SAMATAN (32) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, la commune de Samatan ;**
- **reçue le 08 avril 2024 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 1^{ère} modification simplifiée du PLU de SAMATAN (32), objet de la demande n°2024-013099, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



Z.I ENGACHIES
11 rue Marcel Luquet
32 000 AUCH
05 62 59 79 70
contact@scotdegascogne.com

A Auch, le 26 juin 2024

AVIS 2024_P18 SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE LA COMMUNE DE SAMATAN

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 le SCoT exécutoire depuis le 22 avril 2023,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 26 juin 2024,

Points de repère

Le 31 mai 2024, la commune de Samatan a saisi pour avis le Syndicat mixte sur son projet de modification simplifiée n°1 de son PLU approuvé le 28 novembre 2019.

Le dossier est mis à disposition du public du 10 juin au 10 juillet 2024.

Description de la demande

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU vise à faire évoluer des points réglementaires et mettre à jour la liste des emplacements réservés.

Elle comporte 10 points portant sur des améliorations rédactionnelles :

1. Préciser davantage les interdictions concernant les couleurs de toitures.
2. Permettre en zone UC, l'implantation des constructions en limite séparative.
3. Revoir les règles sur les toitures terrasses favorisant une meilleure efficacité énergétique ou la récupération d'eau.
4. Prévoir en zone UA, des exceptions à l'obligation d'implantation des constructions à l'alignement lorsque la parcelle se trouve à l'angle de 2 voies.
5. Revoir pour le sous-secteur Ah, les conditions permettant la réalisation d'annexes.
6. Préciser davantage les exceptions pour l'aspect et les matériaux à utiliser concernant les aménagements et extensions dans les zones U, UL, 1AU, A et N, et les annexes

7. Revoir la définition de la construction dans le lexique du règlement.
8. Prévoir des exceptions pour la réhabilitation des bâtiments situés en centre-ville mais qui sont classés en partie en zone naturelle car ils bordent le canal de la Save (moulin, pôle médico-social, bâtiment 3ème âge...).
9. Permettre au moulin de changer de destination pour accueillir des logements et un restaurant
10. Introduire des exemptions spécifiques aux accès concernant l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux en centre-bourg.

Elle évoque également la suppression de l'emplacement réservé n°9 suite à sa réalisation.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le SCoT approuvé le 20 février 2023 et exécutoire depuis le 22 avril 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

La question de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT est depuis lors posée. Un projet est compatible avec un document d'une portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations de ce document et qu'il contribue à le mettre en œuvre. L'effet majeur en cas d'absence de compatibilité c'est le risque d'illégalité et les risques juridiques pour la collectivité. Les PLU ont 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le SCoT soit jusqu'au 22 avril 2026.

Les 10 points d'amélioration rédactionnelle visent une application plus efficace du PLU et participent pour :

- les points n°1, n°6, n°9 et n°10 à veiller à la qualité paysagère et architecturale des aménagements en maîtrisant l'intégration paysagère des constructions, à protéger et valoriser le patrimoine bâti, à accompagner la valorisation du petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO du SCoT prescriptions du chap 1.1 axe 1)
- les points n°2, n°5, n°8, n°9, n°10 à optimiser le foncier, à diversifier les logements à maintenir une offre commerciale de proximité dans le tissu urbain (DOO du SCoT prescriptions du chap 1.3 axe 1, du chap 3.2 axe 3 et du chap 2.4 axe 2)
- le point n°3 à sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau et à réduire les consommations énergétiques (DOO du SCoT prescriptions du chap 1.4 et 1.6 axe 1)
- les points n°8, n°9 et n°10 à renforcer l'attractivité de la centralité de Samatan (DOO du SCoT P2)

Cependant le point 5 questionne sur la définition de proximité immédiate pour créer des annexes.

Conclusion

La modification simplifiée n°1 du PLU de Samatan, n'appelle pas de remarque particulière au regard du SCoT de Gascogne et vient en servir la mise en œuvre.

Le Président,

Hervé LEFEVBRE



Monsieur Hervé LEFEBVRE
Maire de SAMATAN
Place de la Fontaine
32130 SAMATAN

Le Président

Auch le 4 juillet 2024

Nos réf : BM/MSL/CC
Objet : 1^{ère} modification simplifiée du PLU de SAMATAN

Siège Social

3 chemin de la Caillaouère - CS 70161
32003 AUCH CEDEX
Tél. : 05 62 61 77 77
Fax : 05 62 61 77 07
Email : ca32@gers.chambagri.fr
<https://gers.chambre-agriculture.fr>

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAMATAN, nous avons pris bonne note que cette dernière concernait la mise à jour de la liste des emplacements réservés et la clarification du règlement écrit.

Nous profitons de cette modification, et notamment de la précision que vous souhaitez apporter à l'article B2.2 de la zone A, pour réitérer la demande que nous avons faite, en 2019 lors de la révision de votre document d'urbanisme, de supprimer dans cet article le terme « spécifique » :

« **B-2-2** Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des bâtiments agricoles spécifiques..... »

En effet ce terme peu précis et de nature à interprétation vient à l'encontre de votre souhait de clarification.

Nous vous rappelons que nous souhaitons que votre document d'urbanisme ne compromette en rien, l'activité et le développement des exploitations agricoles.

Nous demeurons à votre disposition pour tous renseignements ou précisions complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Bernard MALABIRADE

