

**DEPARTEMENT DU GERS**  
**Commune de GONDRIN**



**Première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme**

**NOTICE DE PRESENTATION**

## Exposé des arguments

La modification envisagée porte sur l'actuel classement des parcelles cadastrées section D n° 18p, 19p, 20p, 39, 40, 41, 42, 43, 46 et 47, en zone Nh du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 29 août 2014.

Conformément à la définition qui en est donnée dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, ces parcelles comprenant une habitation et des locaux isolés en pleine campagne, ont, en effet, été placées en zone Nh (secteur correspondant à des constructions isolées de la commune).

Il apparaît qu'une modification doit être apportée sur la destination de cette zone au regard de l'usage des bâtiments présents sur ces parcelles.

Il s'agit, en effet, du siège d'une exploitation agricole avec des bâtiments et hangars actuellement exploités, répondant ainsi aux critères de définition de la zone Nag prévue au Plan Local d'Urbanisme, correspondant aux exploitations agricoles présentes en milieu naturel.

L'usage agricole de ce secteur a été mis en évidence en mars 2015, lors du dépôt d'une demande de permis de construire en vue de la réalisation d'un hangar agricole pour le remisage d'engins et de matériels qui n'a pu aboutir favorablement compte tenu de la classification de ce secteur en zone Nh et non Nag.

En effet, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Gondrin a notamment consulté la Chambre d'Agriculture du Gers afin de définir les zones de constructions isolées qui correspondaient à des exploitations agricoles et qui devaient donc être classées en zone Nag. Or, le propriétaire n'étant pas inscrit auprès de leurs services en qualité de chef d'exploitation agricole, ce secteur de constructions isolées en milieu naturel a été « pastillé » en zone Nh. Or, il s'avère que le propriétaire n'était pas inscrit auprès des services de la Chambre d'Agriculture mais auprès de ceux de la MSA, et ce depuis 2012. L'attestation dudit organisme est jointe à la présente note.

La municipalité de GONDRIN souhaite donc modifier l'affectation de la zone relative aux parcelles cadastrées section D n° 18p, 19p, 20p, 39, 40, 41, 42, 43, 46 et 47 afin qu'elle devienne une zone Nag en lieu et place de l'actuelle zone Nh.

Sortie de Gondrin  
Direction Eauze /  
Courrensan



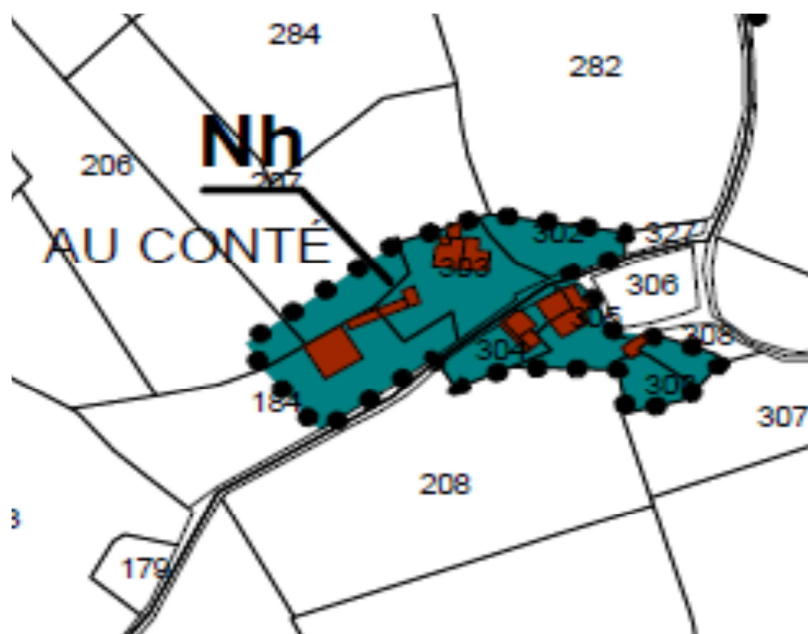
Parcelles objet  
de la  
modification  
simplifiée

## Objet de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

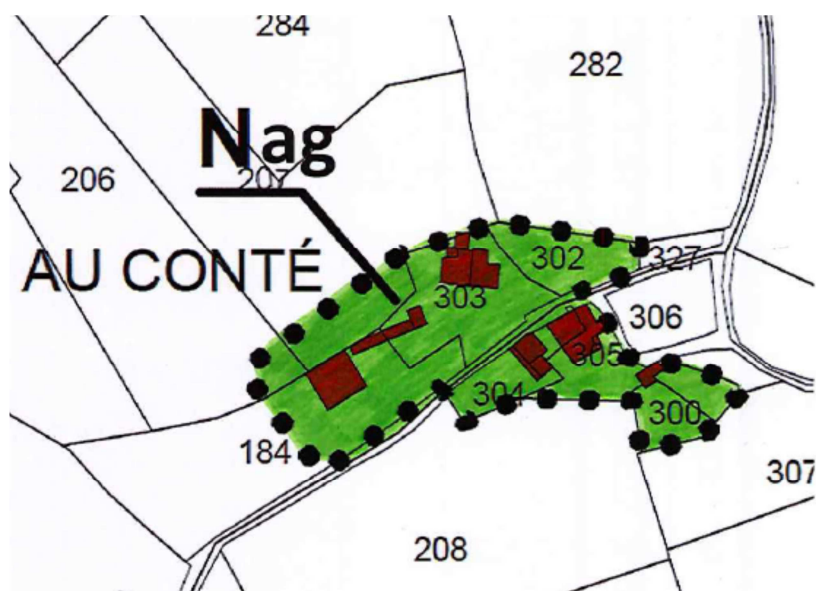
La présente modification simplifiée vise donc à classer les parcelles cadastrées section D n° 18p, 19p, 20p, 39, 40, 41, 42, 43, 46 et 47, en zone Nag, en lieu et place de l'actuelle zone Nh.

Le « pastillage » restera rigoureusement le même, sans aucune modification de superficie de la zone, tel qu'illustré sur les extraits de plans ci-dessous :

### ETAT DES LIEUX ACTUEL



### ETAT DES LIEUX A VENIR APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU



La modification simplifiée ne porte donc que sur les documents graphiques. Le contenu du règlement n'en est en aucun cas affecté.

Les parcelles cadastrées section D n° 18p, 19p, 20p, 39, 40, 41, 42, 43, 46 et 47 seront donc, dorénavant, régies par les règles d'urbanisme relatives à la zone Nag du PLU.

## **Justification du choix de la procédure**

Le contenu de la modification vise à corriger une erreur de classement de parcelles dans une zone qui ne correspond pas à l'usage réel qu'il en est fait.

De ce fait, il peut être procédé à une révision du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une modification simplifiée en application des dispositions de l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions dudit article, la présente modification respecte les différentes conditions fixées par les alinéas L 123-13-a, L 123-13-b, et L 123-13-c :

- Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
- Elle ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Elle ne comporte pas de graves risques de nuisance.
- Elle n'augmente pas de plus de 20% des possibilités de construire dans une zone, ne réduit pas une zone U ou AU et ne réduit pas des possibilités de construire.