

Département du Gers

Commune de **CASTERA-VERDUZAN**

Modification simplifiée n°2 du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

PLU approuvé le 18 octobre 2016

Modification simplifiée n°2

1 – Notice explicative

1. CONTEXTE GENERAL	2
2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	3
2.1 Contexte	3
2.2 Evolution du PLU	3

1. CONTEXTE GENERAL

La commune de Castéra-Verduzan est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2016. Une première modification simplifiée a été menée pour prendre en compte les remarques de l'Etat formulées le 21 novembre 2016.

Cette deuxième modification simplifiée a pour objet d'adapter le règlement pour autoriser l'installation d'un téléski nautique et l'aménagement d'une structure d'accueil rue du Lac.

Cette procédure, qui permet une adaptation rapide du PLU ne nécessitant pas d'enquête publique, a été retenue car :

- ⇒ Les orientations du PADD ne sont pas modifiées ;
- ⇒ Aucun EBC et aucune zone A ou N n'est réduit(e) ;
- ⇒ Aucune protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels n'est réduite

2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1 CONTEXTE

Le permis d'aménager PA 032 083 16 A5002 déposé le 24 novembre 2016 pour l'installation d'un télésiège et l'aménagement d'une structure d'accueil rue du Lac en zone UL, a été refusé, notamment au motif que le règlement du PLU n'autorise pas la construction de pylônes d'une hauteur de 9,50m, en application de l'article UL10 limitant la hauteur maximale des constructions à 7m.

Considérant que l'installation du télésiège induit l'implantation de pylônes d'une hauteur de 9.50 mètres; qu'en application de l'article UL 10 du règlement du Plan Local d'urbanisme, la hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres; que le projet contrevient à ces dispositions réglementaires;

2.2 EVOLUTION DU PLU

Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

sont dispensées de toute formalité au titre de l'article R421-2 du code de l'Urbanisme¹.

La réalisation des pylônes, objet de la présente demande de Permis d'aménager, répond à ces critères. Le règlement du PLU sera complété de façon à préciser explicitement que les articles UL6, UL7, UL10 ne s'appliquent pas aux

constructions dispensées de toute formalité au titre de l'article R421-2 du Code de l'urbanisme.

La réalisation de pylônes relevant aussi de la procédure relative aux aménagements, l'article 10 sera complété afin de préciser que la règle de hauteur n'est pas applicable aux aménagements de télésiège nautique.

▪ LE REGLEMENT MODIFIE

L'article UL-2 est complété comme suit :

ARTICLE UL-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions nouvelles dispensées de toute formalité au titre de l'article R421-2 du code de l'urbanisme ne sont pas soumises aux articles UL-6, UL-7, UL-10 du présent règlement.
- (...)

(...)

ARTICLE UL-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements de télésiège nautique ne sont pas soumis à cette règle.

(...)

¹ [Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 15](#)

