

Arrêté prescrivant la 4^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BAGNERES-DE-LUCHON

Le Maire de la commune de Bagnères de Luchon,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-37 et L. 153-45 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 janvier 2006, modifié les 25 avril 2014, 11 décembre 2015, 30 août 2019 et ayant fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 21 décembre 2020 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2024 ayant décidé de modifier le PLU afin de Protéger le linéaire marchand de la commune ; Éviter les modifications de destination des locaux commerciaux (transformation en habitation ou garage en rez-de-chaussée ;

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

La procédure de modification simplifiée du Plan Local de l'Urbanisme est rendue nécessaire. Élaborée dans le cadre de l'action 2.2.1 : « Encadrer les transformations d'usage et protéger les locaux commerciaux » de l'Opération de Revitalisation de Territoire de la commune, cette dernière vise à :

- Protéger une **partie** du linéaire marchand de la commune sur les voies suivantes : **Allée d'Etigny, Rue Sylvie, Rue Lamartine, Avenue Carnot, Place Joffre, Place du Comminges, Rue du Docteur Germès, Place Gabriel Rouy, Avenue Jean Jaurès, Rue Thiers et Rue Gambetta ;**
- Éviter les modifications de destination des locaux commerciaux ou professionnel (transformation en habitation ou garage en rez-de-chaussée).

ARRETE ARR-2025-0011

Article 1^{er}. Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation de l'objectif suivant :

Interdire le changement de destination des locaux commerciaux, bureaux et constructions artisanales en habitation ou garage en rez-de-chaussée sur les principaux axes commerciaux du centre-ville.

Article 2. Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant le début de la mise à disposition du public.

A savoir :

- L'Etat (Mr le Sous-Préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le PETR chargé du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;
- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;

Article 3. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour donner son avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée.

Article 4. Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5. Les modalités de cette mise à disposition seront fixées par une délibération du conseil municipal et feront l'objet de mesures de publicité, **au moins 8 jours** avant le début de la mise à disposition.

Article 6. A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, ainsi que le bilan de la mise à disposition du public, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Article 7. Le présent arrêté sera transmis au Sous-Préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de Saint-Gaudens.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié sur le site Internet de la commune.

Article 8. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Bagnères de Luchon, le 9 janvier 2025

Le Maire,
Eric AZEMAR



Arrêté affiché le 10 janvier 2025