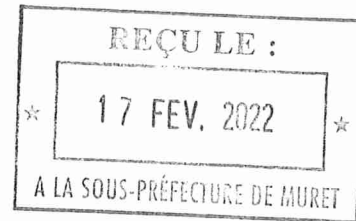


MAIRIE
DU
FOUSSERET



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 08 février 2022

**DOSSIER N° 2022-04 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

L'an deux mille vingt-deux le huit février, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la ville du Fousseret, légalement convoqué le deux février, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre LAGARRIGUE, Maire du Fousseret.

PRESENTS

MM. LAGARRIGUE Pierre - BAÑULS Cédric - BELMONTE José - Mmes BENAZET Nadine - CAPOUL Sabine - MM. FRONTEAU Joris - GALIAY Jean-Sébastien - Mme LAFARGUE Claudine - MM. LIGONNIERE Vincent - MARTINIE Laurent - Mmes PERONNET Odile - TORILLON Martine - M. VILLEMUR Frédéric.

ABSENTS

M. BOULINEAU Christophe ayant donné procuration à M. GALIAY Jean-Sébastien.
M. DAURE Nicolas ayant donné procuration à M. MARTINIE Laurent.
Mme DROCOURT Angélique ayant donné procuration à Mme CAPOUL Sabine.
Mme GREGORUTTI Aurélie ayant donné procuration à M. BELMONTE José.
Mme MENDONÇA Anny ayant donné procuration à M. BAÑULS Cédric.
Mme NAUSSAC Frédérique ayant donné procuration à Mme PERONNET Odile.

SECRETARE DE SEANCE : M. LIGONNIERE Vincent

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment son article L. 153-43 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 février 2016 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 mars 2019 ayant décidé d'autoriser le Maire à engager par arrêté une procédure de modification n° 2 du PLU ;

Vu l'arrêté du maire en date du 9 juillet 2019 ayant prescrit la modification n° 2 du PLU -modifié par arrêté en date du 11 janvier 2021 pour retirer un des objectifs pour lequel une révision « allégée du PLU a été effectuée en parallèle - qui définit les objectifs suivants :

- La modification de l'emprise de la zone agricole Ap soumise à un aléa inondation et l'ajustement du règlement écrit pour la prise en compte des remarques du contrôle de légalité du PLU approuvé en février 2016 ;
- La prise en compte du jugement du tribunal administratif du 06 octobre 2017 concernant le zonage UB de la parcelle AB252 et l'annulation de l'emplacement réservé n°2 concernant les parcelles AB129 et 130 ; auquel s'est ajouté la prise en compte du jugement N°1800391 ayant remis en vigueur le zonage UB du POS sur la parcelle AB80 ;

- L'ajustement de l'OAP et reprise du règlement écrit et graphique sur le secteur de Borde Basse (AUX0) pour distinguer les activités existantes et l'extension de la zone ;
- L'ajustement de l'OAP, du règlement écrit et des différents secteurs de zone AU sur le secteur Les Clottes pour faciliter l'urbanisation phasée du secteur « Les Clottes » ;
- L'inscription de nouvelles possibilités de changement de destination de bâtiments situés en zone agricole A ;
- L'évolution de divers points du règlement écrit relatifs aux règles de stationnement, harmonisation des règles de recul des constructions, instauration de règles relatives à la part des surfaces imperméabilisées en zone UB et AU, extensions et annexes des habitations existantes en zone UE, suppression des articles relatifs au COS, actualisation des articles du code de l'urbanisme cités dans le règlement ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 novembre 2019 ayant justifié de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de zones AU ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification n°2 du PLU en date du 20 mai 2021 ;

Vu les avis des PPA sur le projet de modification n° 2 du PLU :

- Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
 - ✓ Le Conseil Régional Occitanie ;
 - ✓ Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Sud toulousain en charge du SCOT ;
 - ✓ La Communauté de communes Cœur de Garonne ;
 - ✓ La Chambre de commerce et d'industrie (CCI 31) ;
 - ✓ La Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA 31).
 - Avis favorable du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date du 14 juin 2021, avec une observation : « Le quartier Les Clottes : sur la RD 7, débouche sur le chemin d'Aureilhan qui sera pourvu de deux accès d'entrée/sortie (...). Un aménagement sur la RD 7 (mise en gabarit, élargissement...) devrait anticiper l'accroissement du flux de véhicules lié à la desserte des futurs lotissements. »
 - Avis favorable de la chambre d'agriculture en date du 14 juin 2021 avec une observation « Les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zones agricoles et naturelles doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF » (ce point a été intégré dans le cadre de la précédente procédure de modification simplifiée du PLU).
 - Avis favorable des services de l'Etat en date du 23 juillet 2021, sous réserve de prendre en compte les observations suivantes, portant sur 3 thèmes :
 - ✓ La prise en compte du risque inondation :
Supprimer toute référence à l'étude hydraulique de la CCAG celle-ci ayant déjà été intégrée dans le périmètre de la CIZI affinée. Revoir la prise en compte du risque inondation dans le règlement écrit en se référant au document cadre joint.
 - ✓ Le secteur des Clottes :
Il serait souhaitable de proposer des formes urbaines variées et qualitatives et de travailler la répartition spatiale des différentes formes d'habitat. Le choix proposé ne permet pas de répondre de façon satisfaisante aux objectifs du SCOT et du PLH en matière de production de logements locatifs sociaux.
- A défaut de justification suffisante, une partie du secteur AU0 ne peut pas être ouverte à l'urbanisation. Supprimer la modification introduite dans l'article 2 de la AUa permettant de réaliser plusieurs opérations d'aménagement et modifier les modalités de mise en œuvre du phasage proposé dans l'OAP.
- Apporter des précisions sur les différentes étapes et délais de réalisation envisagés pour les tranches 1 et 2 pour plus de cohérence avec l'accueil progressif de population et le phasage préconisé pour l'aménagement de la zone.
- ✓ Changements de destination :

Prévoir de joindre à la notice une reconnaissance photographique des 3 nouveaux bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination et justifier ces choix.

Vu la décision n° 2019-8083 du 20 décembre 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ne soumettant pas la modification n° 2 du PLU à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté du maire en date du 1^{er} octobre 2021 soumettant à enquête publique le projet de modification n°2 du PLU, du 25 octobre au 10 novembre 2021 ;

Vu les **observations du public** émises pendant l'enquête :

- Cinq demandes portant sur des thématiques non liées aux objets de la présente procédure dont quatre demandant le reclassement en zone constructible de parcelles situées en zone Agricole ou naturelle, ne pouvant trouver de suite favorable ;
- Quatre demandes sur l'identification de nouveaux bâtiments en zone agricole pour la possibilité de changement de destination, trois qui étaient déjà incluses dans la procédure, et une autre portant sur la parcelle E 799 et ses abords ;
- Deux demandes de renseignement ou d'apport d'information sur le projet d'aménagement du secteur des Clottes.

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 10 décembre 2021 donnant un avis favorable avec deux recommandations portant sur la suppression de la mention de l'emplacement réservé n°2 dans le tableau et la modification de la rédaction des OAP pour demander du logement intermédiaire dans les différentes tranches, et avec **deux réserves** :

- Que les deux bâtiments de la parcelle cadastrée section E 799 soient intégrés à la liste des changements de destination des bâtiments en zone A sauf avis défavorable de PPA émis avant l'approbation de la modification ;
- Que la commune honore ses engagements de modifier le règlement et les OAP figurant dans ses réponses aux avis émis des PPA et dans la réponse au procès- verbal de synthèse.

Monsieur le Maire rappelle les **raisons qui ont conduit la commune à engager la modification n° 2 du PLU**.

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA, des observations du public et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur entraîne les **modifications suivantes sur les pièces du dossier de modification du PLU** :

- Sur le **règlement graphique** :
 - ✓ Risque inondation : l'étude CACG ayant été intégrée à la CIZI, fusion des deux couches sur le plan ;
 - ✓ Bâtiments pouvant changer de destination : ajout de 2 nouveaux bâtiments numérotés 34 et 35 à cheval sur les parcelles E799-E85 et E800 - E768. Ajout également dans le fichier « prescriptions ponctuelles » annexé ;
 - ✓ Secteur des Clottes : reclassement en zone AU0 des terrains en tranche 3 de l'OAP : intégralité des parcelles B451 et B453, et la parcelle B452 (qui était partiellement en AUa dans le PLU en vigueur), en raison de l'absence de voie d'accès et de réseau d'assainissement collectif à proximité immédiate, et d'une capacité insuffisante de la station d'épuration une fois les tranches 1 et 2 réalisées.
 - ✓ Rectification du tableau des emplacements réservés pour indiquer l'ER n°2 supprimé.
- Sur le **règlement écrit** :
 - ✓ Risque inondation : complété pour répondre à la demande de l'Etat, après avoir vérifié les règles déjà présentes ;
 - ✓ Secteur des Clottes : exigence d'une seule opération d'aménagement d'ensemble pour le secteur AUa.
- Sur l'**orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** du secteur des Clottes :

- ✓ Précision pour indiquer une seule opération d'ensemble pour les tranches 1 et 2 ;
- ✓ Clarification et ajustement de la rédaction concernant les voiries en distinguant piétons/ cycles et automobiles ;
- ✓ Modification des figures 4, 13 et 14 et du texte associé pour distinguer visuellement les secteurs fermés à l'urbanisation, permettre du logement intermédiaire en tranche 1, et enlever les objectifs de création de logements de la tranche 3, celle-ci étant fermée à l'urbanisation.
- Sur la **notice explicative** :
 - ✓ Risque inondation : simplification du paragraphe expliquant les couches issues de la CIZI et celles provenant de l'étude CACG, ces couches étant fusionnées.
 - ✓ Bâtiments pouvant changer de destination : ajout des photos déjà présentes dans le fichier « prescriptions ponctuelles » annexé au règlement et d'un texte explicatif sur le choix. Ajout de ces éléments pour 2 nouveaux bâtiments.
 - ✓ Secteur des Clottes : Complément aux justifications et ajouts de précisions concernant le phasage et la capacité de la station d'épuration, intégration des évolutions des OAP et du règlement suite à la fermeture à l'urbanisation de la tranche 3 ;

Considérant que la modification n°2 du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du CU ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

ARTICLE 1 : d'approuver la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

ARTICLE 2 : que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 3 : que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et sa transmission à Madame le sous-préfet de Muret.

ARTICLE 4 : que conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 5 : que conformément à l'article R153-22 du CU, la présente délibération et le PLU rendu exécutoire seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Le Fousseret, le 10 février 2022
Le Maire,

Pierre LAGARRIGUE

- certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, par affichage et transmission en sous-préfecture ce jour.

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57 ; Fax : 05 62 73 57 40) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>.