



Date de convocation
7 octobre 2020

L'an deux mille vingt, le 14 octobre à 20h30

Le Conseil Municipal de la Commune d'Auterive, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur René AZEMA, Maire

Nombre de conseillers
en exercice : 28
Présents : 26
Contre : 0
Procurations : 2
Absents : 0
Votants : 28

PRESENTS : AZEMA René, BERARD Mathieu, BORDENAVE Martine, BOUSSAHABA Mohamed, CAVALIERI D'ORO Patricia, CASTRO Patrick, DELAVEAU-HAMANN Martine, DUPRAT Monique, ELIAS Manuel, GACH Gabriel, GALLET Didier, GALY Ghislaine, GAVA Chantal, HOAREAU Cathy, KSOURI Younès, MASSACRIER Joël, MELINAT Annick, OLIVEIRA Eric, PONTHEU Philippe, PRADERE Nathalie, ROBIN Philippe, SANS Gérard, SCAPIN Patrice, TATIBOUET Pascal, TENSA Danielle, TERRIER Marie, VOISIN Nadia, ZAMPESE Joséphine,

REPRESENTÉS :

OLIVEIRA Eric par CAVALIERI D'ORO Patricia

SANS Gérard par DUPRAT Monique

ABSENT :

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Madame HOAREAU est désignée secrétaire de séance

N°-48/2020-DÉLIBÉRATION APPROUVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU P.L.U. : APPROBATION

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L153-40 et L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 29/05/2012 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU en date du 02/04/2015 ;

Vu la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU en date du 14/04/2017 et non rendue exécutoire;

Vu la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLU en date du 24/07/2019

Vu la délibération validant le lancement de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU et définissant les modalités de mises à disposition du projet en date du 23/10/2019 ;

Vu l'arrêté municipal n° 2019/12/SG en date du 05/11/2019 définissant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 du PLU ;

Vu la notification du projet de modification simplifiée n°3 aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme en date du 13/11/2019 ;

Vu le bilan de la concertation annexé à présente délibération

Considérant que les remarques émises par les Personnes consultées et le résultat de la mise à disposition :



Trois personnes publiques associées ont répondu au projet de modification simplifiée n°3 du PLU. Les avis non transmis sont considérés comme favorables.

Ont émis un avis favorable :

- La Chambre d'Agriculture en date du 21/11/2019,
- Le SCOT du Pays Sud Toulousain en date du 29/11/2019,

Sans observation :

- La Mairie d'Auragne en date du 14/11/2019

A émis un avis favorable et défavorable :

- Le Préfet de la Haute-Garonne – Direction Départementale des Territoires en date du 13/12/2019

Le Maire précise que le courrier daté du 13/12/2019 contenant l'avis favorable et défavorable du Préfet de la Haute-Garonne – Direction Départementale des Territoires transmis par voie postale à l'attention de Monsieur le Maire concerne 3 questions détaillées ci-après :

Point n°1 – « Sur le règlement graphique du PLU approuvé le 29/05/2012, trois secteurs ont été identifiés comme des jardins et cœurs d'îlots à préserver en application de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (ancienne codification). La représentation graphique de ces secteurs n'apparaît plus dans le règlement graphique du dossier approuvé le 24/07/2019 suite à la 1ère modification du PLU, alors qu'ils sont toujours mentionnés dans la légende. De même, les articles UA7, UC1 et UC2 du règlement écrit ont été modifiés lors de l'approbation de la 1ère modification du PLU, sans que les changements apportés n'aient de lien avec cette procédure. Il s'agit bien d'erreurs matérielles sur le règlement graphique et écrit que la présente procédure corrige. Je n'ai pas d'observation particulière à émettre sur ce point. »

Point n°2 – Concernant la clarification de certains points mineurs du règlement écrit, il est à noter la suppression dans les articles UB7, UC7, UD7 ET 1AU7 de la règle suivante : « La construction de deux annexes à l'habitat au maximum est autorisée (la piscine n'entre pas dans le décompte)". Cette suppression est justifiée par le fait que l'article 7 n'a pas vocation à définir les constructions interdites ou autorisées, que c'est l'objet des articles 1 et 2. Mais je constate que les articles 1 et 2 des secteurs concernés n'ont pas été modifiés en conséquence. Ce choix de ne plus limiter le nombre d'annexes est à justifier dans la notice explicative, d'autant que la surface de plancher et de l'emprise au sol totales des annexes ne sont pas réglementés dans les secteurs concernés.

Point n° 3 - Le troisième objet de la procédure porte sur la modification du règlement de la zone UE du PLU pour permettre la reconversion de logements de fonction inoccupés en logements locatifs sociaux. La commune est propriétaire de bâtiments composés de locaux à usage de bureaux et de logements de fonction, initialement occupés par la gendarmerie. Les bureaux sont aujourd'hui utilisés par les services de la police municipale, et les logements de fonction en logements locatifs sociaux, sans pour autant modifier le caractère de la zone UE, à savoir l'accueil d'équipements publics. Il est uniquement prévu de modifier l'article UE2-2 du règlement écrit en rajoutant un alinéa sur les occupations et utilisations du sol autorisées : « 2.4 Le changement de destination des logements de fonction ».

Envoyé en préfecture le 16/10/2020

Reçu en préfecture le 16/10/2020

Affiché le

ID : 031-213100332-20201014-482020-DE

Le Maire indique que conformément à la délibération n° 9-8 disposition du public du projet de modification simplifiée n° 3 du journal d'annonces légales le 13/12/2019. La mise à disposition s'est déroulée sur la période du 23/12/2019 au 24/01/2020. Le registre version papier et numérisée ainsi que les pièces composant le dossier ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de la mise à disposition du public. Une observation de la Mairie a été faite : « une erreur subsiste à l'article 6 des dispositions générales où un paragraphe a été supprimé sans que cela soit l'objet de la précédente modification. Il est donc demandé de le réintégrer à l'identique. »

En conclusion, il est proposé au Conseil Municipal :

Concernant le point n°1, d'entériner la correction de ces erreurs matérielles.

Concernant le point n°2, le maintien du choix de ne pas limiter le nombre d'annexes à l'habitat car le coefficient d'emprise au sol limite les possibilités de construction sur chaque unité foncière. L'emprise des annexes à l'habitat pourra être contrôlée lors du dépôt des demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Concernant le point n°3, le retrait de cet objet de la modification. La commune engagera une nouvelle procédure de modification du PLU afin de requalifier la zone concernée.

Concernant l'observation de la mairie dans le registre papier mis à la disposition du public : La partie supprimée correspond au second alinéa de l'article 6 des dispositions générales du règlement de la 3ème modification du PLU. Il est proposé de le réintégrer dans sa totalité tel que rédigé ci-après :

« ARTICLE 6 - OUVRAGES TECHNIQUES ET D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...).
- Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. »

Le Conseil municipal a approuvé à l'unanimité

- le bilan de la concertation de la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.
- la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Auterive tels qu'annexée à la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour copie conforme

Le Maire
René AZEMA

