

Date de convocation
16 septembre 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°-47/2020– VALIDATION DE LA PRESENTATION DU BILAN : CONCERTATION – MODIFICATION SIMPLIFIEE 3 DU PLU

Le maire rappelle que par délibération n° 9-8/2019 en date du 23/10/2019, la commune d'Auterive a décidé de prescrire la 3ème modification simplifiée du P.L.U. et de définir les modalités de mise à disposition du public du projet conformément à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire expose les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à savoir :

- 1- Réintégrer dans le règlement graphique du PLU la couche des « Jardins et Cœurs d'îlots » tels qu'ils existaient dans le PLU approuvé en 2015,
- 2- Corriger des erreurs de rédaction du règlement écrit constatées dans les zones UA et UC,
- 3- Apporter des précisions sur certains points mineurs du règlement afin d'en faciliter la compréhension,
- 4- Modifier le règlement écrit du PLU de la zone UE afin d'autoriser le changement des logements de fonction.

Il rappelle que les modalités de mise à disposition définies par délibération ont été les suivantes :

1. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que les éventuels avis des personnes publiques associées (PPA), étaient consultables en Mairie – Place du 11

novembre 1918 à Auterive, aux jours et horaires d'ouverture habituels soit du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h à 17h, ainsi que sur le site internet de la ville.

2. Les personnes intéressées par le dossier pouvaient obtenir communication à leur demande et à leurs frais,

3. Un registre établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphé par Monsieur le Maire, a été tenu à la disposition du public pour recueillir ses avis au lieu où était déposé le dossier.

4. Les observations pouvaient être adressées par écrit à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : place du novembre 1918 à Auterive ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@auterive-ville.fr pendant la durée de la mise à disposition du public.

5. La délibération a fait l'objet d'un affichage en mairie pendant au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci en mairie et sur le site internet de la ville.

6. Les administrés avaient la possibilité de consulter le projet de modification simplifiée n°3 en version dématérialisée et de verser leurs observations dans un registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-auterive-mod3> accessible depuis le site internet de la ville d'Auterive.

Il précise que l'arrêté n°2019/12/SG en date du 05/11/2019 et transmis à Madame le Sous-Préfet en date du 07/11/2019 a fait l'objet d'une parution dans un journal d'annonces légales en date du 08/11/2019. L'arrêté a été de même affiché entre le 07/11/2019 et le 08/01/2020 inclus à la Mairie.

Une consultation des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme a été effectuée le 13/11/2019 par voie postale conformément à l'article L.153-40 du même code avant le début de la mise à disposition

:

- Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne
- DREAL Occitanie
- Syndicat Mixte du Pays Sud Toulousain
- Président du Conseil Départemental Haute-Garonne
- Président du Conseil Régional Occitanie
- Président de Commerce et d'Industrie de Toulouse
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne
- Communauté des Communes du Bassin Auterivain
- SIVU Lèze Ariège
- Mairie de Miremont
- Mairie de Lagrâce Dieu
- Mairie de Puydaniel
- Mairie de Mauressac
- Mairie de Grazac
- Mairie de Grépiac
- Mairie de Labruyère Dorsa
- Mairie de Caujac
- Mairie d'Auragne
- Mairie de Mauvaisin
- Mairie de Cintegabelle

Envoyé en préfecture le 16/10/2020

Reçu en préfecture le 16/10/2020

Affiché le 20/10/2020

ID : 031-213100332-20201014-472020-DE

Berger
Levrault

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 :

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

Sans observation :

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

Envoyé en préfecture le 16/10/2020

Reçu en préfecture le 16/10/2020

Affiché le 20/10/2020

ID : 031-213100332-20201014-472020-DE



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 indique que conformément à la délibération n° 9-8/2019, un avis de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 a été publié dans un 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."

Réponse de la commune : 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 réintégrer dans sa totalité l'article 6 des dispositions générales 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 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 auxquelles la Mairie a apporté des réponses :

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. »

Réponse de la commune : La commune entérine la correction de ces erreurs matérielles.

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 règlementés dans les secteurs concernés.

Réponse de la commune : Le nombre d'annexes à l'habitat n'est pas défini. Cependant, le coefficient d'emprise au sol limite les possibilités de construction sur chaque unité foncière. Cette emprise pourra être contrôlée lors du dépôt des demandes d'autorisation d'occuper le sol.

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 ».

Réponse de la commune : La commune propose de retirer cet objet de la modification et engagera une nouvelle procédure de modification du PLU afin de requalifier la zone concernée.

Compte tenu des observations émises par les PPA, la commune a apporté une réponse à chaque observation émise tel que figure au bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

En conclusion, il est proposé :

- **de retirer l'objet du point n°3 de cette modification simplifiée n°3**
- **De réintégrer le 2ème alinéa de l'article 6 des dispositions générales du règlement du PLU tel que rédigé ci-dessus**
- **De VALIDER le bilan de la concertation et d'approuver la modification simplifiée n°3 du P.L.U..**

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

Envoyé en préfecture le 16/10/2020
Reçu en préfecture le 16/10/2020
Affiché le 20/10/2020
ID : 031-213100332-20201014-472020-DE



Le Maire
René AZEMA

