

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

MAIRIE DE GENSAC-SUR-GARONNE

DELIBERATION 2019-4-2

Objet de la délibération :

**Approbation de la modification
simplifiée du P.L.U. de la commune de
GENSAC SUR GARONNE**

Date de la convocation :

07/10/2019

REÇU LE :

- 7 NOV, 2019

★

★

LA SOUS-PREFECTURE DE MURET

L'an **deux mille dix neuf** et le onze octobre à dix huit heures, les membres du Conseil municipal de la commune de Gensac-sur-Garonne, se sont réunis en séance publique à la Mairie, sous la présidence de Monsieur **Henri DEVIC**, Maire.

Présents : 10

Henri DEVIC, Robert MAURY, Louis ANGLAS, Guy BONZOM, Marie-Hélène NAN, Jean RESPAUD, Sylvie MUSIAL, Dominique LEVASSEUR, Michel JUNG, Sandra AUZIAS .

Pouvoirs : 0

Absents : 01

Vincent CHARRIER.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Dominique LEVASSEUR a été élue secrétaire de séance.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-47 et L.153-48,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2009 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire en date du 18 mai 2018 prescrivant la modification simplifiée du P.L.U.,

Vu la décision n° 2019DKO43 de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Occitanie du 20 février 2019 décidant de ne pas soumettre le dossier à évaluation environnementale,

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification simplifiée du P.L.U. en date du 02 avril 2019,

Vu les avis des PPA sur le projet de modification simplifiée du P.L.U. :

- Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
 - le Conseil régional d'Occitanie,
 - la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
 - la Chambre de Commerce et d'Industrie.

- Avis favorable sans observations ou réserves sur le projet de modification simplifiée, accompagné simplement de remarques sur les conditions d'urbanisation future, pour :
 - les services de l'Etat (DDT31) en date du 18 avril 2019,
 - la Chambre d'Agriculture en date du 18 avril 2019,
 - le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du SCOT du Pays Sud Toulousain en date du 28 mai 2019,
 - la Communauté de Communes du Volvestre en date du 06 juin 2019,
 - le Conseil Départemental en date du 06 juin 2019.
- Avis défavorable de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne (ABF) en date du 03 juin 2019 avec des réserves concernant la prise en compte de la topographie et de la transition avec les espaces naturels dans le parti d'aménagement de l'OAP, des attentes de compositions urbaines et architecturales plus affirmées dans l'OAP ou la suppression du seuil de 1 hectare minimum pour réaliser une opération.

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 14 juin 2019 ayant précisé les modalités de la mise à disposition du public,

Vu la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 24 juin 2019 au 24 juillet 2019, conformément aux modalités précisées dans la délibération susvisée, durant laquelle il n'y a eu aucune contribution ou remarque de la part du public.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), à savoir :

- réinterroger et probablement compléter certains éléments figurant dans l'orientation d'aménagement (OAP), en particulier les éléments de composition urbaine (configuration et largeur des voies principales,...),
- modifier certaines dispositions du règlement écrit de la zone IAU, en particulier le seuil de déclenchement d'une opération d'urbanisation, et réinterroger la pertinence de certaines règles de cette zone.

Après avoir pris en compte les remarques émises par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne de la manière suivante :

- Afin de tenir compte de la question de la topographie et de l'insertion paysagère, l'OAP a été complétée de dispositions favorisant les constructions en insertion dans la pente et aux points les plus bas des terrains,
- Afin de tenir compte de la transition entre zone à urbaniser et espaces agricoles et naturels voisins, l'OAP a été complétée de prescriptions sur le traitement végétal des franges et des terrains,
- En revanche, il n'a pas été donné suite aux demandes :
 - de revenir à un seuil de déclenchement d'opération de 1 hectare, sachant qu'il s'agit de l'un des motifs de la modification simplifiée que de supprimer ce seuil et alors que ce dernier intervient comme un point de blocage au développement urbain du secteur depuis de nombreuses années,
 - de revenir sur le parti d'aménagement retenu dans l'OAP (formes urbaines, maillage interne) sachant que celui-ci a été élaboré avec un souci de qualité et d'opérationnalité (en tenant compte de la complexité du parcellaire et de la multipropriété de la zone) et qu'il a été matérialisé selon le principe d'une opposabilité en termes de comptabilité des OAP ne permettant pas de figer trop strictement la forme urbaine future. La Commune a, par ailleurs, déjà retravaillé l'OAP en tenant compte de la volonté précédemment exprimée par

l'architecte des bâtiments de France de ne pas construire sur les points hauts de la zone (création d'une zone non aedificandi) et de constituer un quartier cohérent et articulé avec son environnement (noue paysagère, alignement sur rue près de l'école, liaisons douces).

Considérant que l'ensemble des autres PPA a donné un avis favorable sans réserve ou recommandation au projet même de modification simplifiée du PLU,

Considérant le déroulement de la mise à disposition du public et l'absence de remarques écrites portées sur le registre, ou orales lors des heures d'ouverture de la mairie pendant lesquelles le dossier était accessible au public,

Considérant que la modification simplifiée du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'approuver le bilan de la mise à disposition du public, tel qu'il lui a été présenté,
- d'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération,

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, 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.

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

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.

A Gensac-sur-Garonne, le 18 octobre 2019.



Le Maire,
Henri DEVIC



