



COMMUNE DE RIEUMES

Département de la Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 23
Procurations : 04
Absents : 0
Votants : 27

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date de convocation :

24 septembre 2020

Date d'affichage :

8 octobre 2020

L'an deux mille vingt, le 30 septembre à 21h00 le Conseil Municipal de la Commune de Rieumes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Halle aux Marchands salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Madame Jennifer COURTOIS-PÉRISSÉ, Maire.

Présents : MMES MM COURTOIS-PÉRISSÉ, BALLONGUE, BAYLAC, BILLIET, BOBIN, BOULAY, CABRERA, CALMETTES, CHANTRAN, CHAVANT, CHEROBIN, DA SILVA, FOURAIGNAN, GASTON, GOY, LANDMANN, MALLET, MALLET-SEMPÉ, MANGIN, MONTOYA, ORAZIO, ROMAN, SECHAO.

Procurations : Mme ANDREU à Mme SECHAO
Mme BERTRAND à Mme BAYLAC
M. DREVET à M. FOURAIGNAN
M. DUVIVIER à M. ROMAN

Secrétaire : M. CHANTRAN

2020-6-62 – Approbation de la Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Rieumes

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 octobre 2013 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 28 décembre 2017 prescrivant la modification du PLU ;

Vu l'avis de dispense d'évaluation environnementale n°2019DKO123 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie en date du 17 mai 2019 ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées du projet de modification du PLU en date du 7 novembre 2019 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU :

- Un avis favorable avec remarques simples ou sans remarque particulière pour :
 - ✓ Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, le 13 décembre 2019 ;
 - ✓ La Communauté de Communes Cœur de Garonne, le 25 novembre 2019 ;
- Un avis favorable de la part du PETR, porteur du SCOT du Pays Sud Toulousain, en date du 11 décembre 2019, assorti de la recommandation que la Commune engage une révision générale du PLU
- Un avis favorable de la CDPENAF, réunie le 6 février 2020 sous réserve d'apporter des précisions complémentaires pour encadrer les possibilités d'extensions et annexes aux bâtiments d'habitation situées en zone A et N,
- Un avis favorable de la chambre d'agriculture en date du 25 novembre 2019, assorti de plusieurs observations :
 - que la densité urbaine proposée sur l'OAP du secteur « Catalan » soit plus importante,
 - que les dispositions encadrant les annexes et extensions aux habitations correspondent aux attendus précis de la CDPENAF,

- que des espaces tampons végétalisés soient envisagés dans les OAP mitoyennes d'espaces agricoles ;
- Un avis différencié selon les points de la modification du PLU de la part des services de l'Etat en date du 24 décembre 2019 :
 - ✓ Un avis défavorable sur les propositions de modification des servitudes établies en matière de production de logements sociaux,
 - ✓ Un avis favorable sur l'ensemble des autres points assorti des observations suivantes :
 - Optimiser la densité urbaine proposée sur la phase 1 de l'OAP du secteur « Catalan »,
 - Faire correspondre les dispositions encadrant les annexes et extensions aux habitations correspondent avec les attendus précis de la CDPENAF,
 - Pour une meilleure relation avec les zones environnantes, renommer le secteur créé sur le site de Tépacap en zone ULa1 au lieu de ULc,
 - Propositions de précisions règlementaires pour les implantations d'annexes en zone UA et UB.

Vu l'arrêté du maire en date du 19 décembre 2019 soumettant à une enquête publique unique les projets de modification n°1 et de révision allégée n°2 du PLU ;

Vu le rapport d'enquête, en date du 9 mars 2020, et les conclusions du commissaire enquêteur, en date du 9 mars 2020, complétées et précisées le 17 mars 2020, donnant un avis favorable sur le projet de modification du PLU, assorti d'une réserve et d'une recommandation :

- La réserve porte sur la nécessité d'effectuer effectivement les changements au règlement du PLU qui ont été proposés par la Commune dans le cadre de l'enquête publique, suite aux remarques des PPA, tout particulièrement celle, émanant de la CDPENAF, de la chambre de l'agriculture et des services de l'Etat, qui porte sur des précisions de limitation des possibilités d'extensions et annexes aux bâtiments d'habitation situés en zone agricole et naturelle,
- Communiquer à la communauté de communes qui en a la compétence, en vue de son traitement, la requête de Mme Clamens qui porte sur la gestion des ordures ménagères.

Madame le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification du PLU à savoir :

1. Permettre le développement des activités de loisirs du site « Tepacap,
2. Revoir les règles d'implantation des bâtiments en zones UA et UB,
3. Modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les zones 1AU de « Lescouboué » et de « Catalan »,
4. Modifier les servitudes établies en matière de production de logements locatifs, dont locatifs sociaux,
5. Mettre en place une règle d'interdiction de changements de destination de locaux commerciaux dans le centre bourg,
6. Supprimer le pastillage Ah et Nh et modifier le règlement des zones A et N pour autoriser les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation,

7. Instaurer de nouvelles règles sur les zones UB, UC et 1AU permettant de redéfinir les droits à construire suite à l'abrogation par la Loi ALUR des articles 5 (taille des terrains) et 14 (coefficient d'occupation des sols),
8. Réaliser quelques évolutions règlementaires mineures.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, la Commune décide d'apporter des corrections au dossier de modification du PLU dans le sens de remarques et observations formulés par les personnes publiques associées et par le commissaire enquêteur. Ces différents changements concordent avec le positionnement exprimé par la Commune dans la note de réponse aux observations des PPA, jointe au dossier soumis à enquête publique, ainsi qu'aux éléments de proposition fournis au commissaire enquêteur en réponse à son procès-verbal de synthèse et avant qu'il ne formule son avis. Les évolutions sont également destinées à lever la réserve exprimée par le commissaire enquêteur.

Dans le détail, le dossier a évolué comme suit :

- Ajouts de précisions en matière de réglementation des extensions et annexes aux habitations existantes en zone agricole (A) et naturelle (N),
- Optimisation de la densité sur le secteur de « Lescouboué » pour atteindre un objectif global de 20 logements par hectare sur les deux secteurs de « Lescouboué » et de « Catalan »,
- Précisions aux OAP visant un traitement végétal des limites avec les espaces agricoles voisins,
- Modifications règlementaires mineures proposées par les services de l'Etat,
- Compléments descriptifs et justificatifs dans la notice explicative visant à clarifier la situation actuelle de la Commune en termes de parc locatif social existant, sachant que plusieurs opérations significative ont été récemment réalisées ou sont d'ores-et-déjà programmées, et expliquant ainsi que la suppression de servitudes établies en zone UA et UB ne compromettent pas la réalisation des engagements de production de la Commune, que ce soit pour la mise en œuvre du PADD ou pour la compatibilité au SCOT. Ces précisions, déjà présentées aux services de l'Etat, devraient être de nature à lever leur réserve initiale sur ce point.

Par ailleurs, la Commune prend bonne note de la recommandation du commissaire enquêteur ou de l'observation du PETR du SCOT du Pays Sud Toulousain qui n'ont toutefois pas d'impact sur le dossier de modification du PLU.

Considérant que la modification n°1 du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Madame le Maire demande à l'Assemblée de se prononcer.

Le Conseil Municipal, Ouï l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, DECIDE, à la majorité des membres présents et représentés, par 23 voix POUR, 4 ABSTENTIONS (Mme BAYLAC, M. CHEROBIN, Mme BERTRAND, M. BOBIN)

- **d'approuver** la modification n°1 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 Plan Local d'Urbanisme 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 ;
- sa transmission à Madame le Sous-Préfet de Muret.

Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures. Pour copie conforme

Le Maire

Jennifer COURTOIS-PÉRISSÉ

