

 ROQUETTES		Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal - COMMUNE DE ROQUETTES - Département de la Haute-Garonne	Acte rendu exécutoire de plein droit : <input checked="" type="checkbox"/> Affichage / Publication <input type="checkbox"/> Notification
Séance du 07 novembre 2023 Acte n° 2023-04-01		Le mardi 07 novembre 2023 à 20h00, le Conseil Municipal de la commune de Roquettes, régulièrement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni à la Mairie dans la salle du Conseil, sous la présidence de son Maire, Michel CAPDECOMME.	
		<u>Présent(e)s</u>	Michel CAPDECOMME – Liliane GALY – Pierre SEROUGNE- Matthieu SEVESTRE - Marie-Gisèle MASCLET - Philippe DIAS – Gilles VACHER – Nathalie BOUCARD – Sylvie MOREAU – Karin CHALUT – Emmanuel ROSTIROLLA – Magali VERHAEGHE – Anne GAVALDA - Stéphanie LANG-LALANNE - Laurence MEYNIER - Morad MAACHOU- Elia RIUS – Denis DUFOUR - Martine KEANE
Date de convocation : 31/10/2023	Conseillers en exercice : 27 Présents : 19	<u>Procurat ion(s)</u>	Nathalie MORENO à Michel CAPDECOMME – Michel MASCLET à Marie-Gisèle MASCLET - Ameline ALCOUFFE à Liliane GALY – Thierry GOMBAUD à Morad MAACHOU - Olivier ESTRISPEAU à Stéphanie LANG-LALANNE – Thierry PARIS à Laurence MEYNIER - Marc FAURÉ à Matthieu SEVESTRE
Date de publication : 31/10/2023	Votants : 26 Absents : 8 Procurat ion(s) : 7	<u>Absent(e)s</u>	Nathalie MORENO - Ameline ALCOUFFE- Michel MASCLET - Thierry GOMBAUD – Olivier ESTRISPEAU – Thierry PARIS – Cyril DOS SANTOS – Marc FAURÉ
		<u>Secrétaire</u>	Liliane GALY
Objet		Urbanisme – Approbation de la Révision du PLU	

Rapporteur : Philippe DIAS

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-33, L153-21 et L153-22 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 mars 2021 ayant prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu les débats en conseil municipal en date des 1^{er} avril 2021, 23 septembre 2021 et 16 juin 2022 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 novembre 2022 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu l'évaluation environnementale en date 12 avril 2023

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées et autres Personnes Publiques Consultées (PPA-PPC), sur le projet de PLU arrêté, envoyée le 9 décembre 2022, ayant abouti à :

- Un avis favorable avec remarques simples ou sans remarque particulière pour :
 - La chambre des Métiers et de l'Artisanat, le 22 décembre 2022 ;
 - Le Syndicat Mixte des Transports en Commun - Tisséo Collectivités, le 13 février 2023 ;
 - La Chambre de commerce et d'industrie le 21 février 2023 ;
 - La commune de Saubens, le 2 mars 2023 ;
 - Le Conseil Départemental, le 4 avril 2023.
- Un avis favorable du SMEAT chargé du SCOT, le 10 mars 2023, avec des observations concernant la croissance envisagée, la consommation d'espaces, une meilleure préservation des espaces naturels ;
- Un avis favorable du Muretain Agglo, le 28 mars 2023, avec la recommandation d'élever le pourcentage de logements sociaux dans la servitude de mixité sociale des zones UA et UB ;
- Un avis ne pouvant être favorable de la chambre d'agriculture en date du 8 mars 2023 demandant de :
 - Étouffer le diagnostic agricole et l'analyse de la consommation d'espace et du potentiel d'urbanisation ;
 - Prévoir plus de logements en intensification, compléter les OAP, et déplacer la zone AUa Grande Borde plus au nord ;
 - Reclassement en zone A la zone AUC « La Canal » en raison du maraîcher présent, reclassement les espaces cultivés en zone N, supprimer le STECAL Ne, réduire le STECAL Nj aux jardins

COMMUNE DE ROQUETTES	Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal Du mardi 07 novembre 2023	Acte n° 2023-04-01
Objet	Urbanisme – Approbation de la révision du PLU	

existants, réduire les emplacements réservés 2 et 4 et respecter la note de cadrage de la CDPENAF.

- Un avis favorable des services de l'Etat (DDT) en date du 8 mars 2023, assorti des réserves suivantes :
 - (...) Renforcer et prioriser l'intensification du tissu urbain :
 - Inciter la densification du bâti sur tout le territoire notamment en zone UB (Hauteur et emprise au sol) ;
 - Proposer des OAP qualitatives alliant des formes urbaines plus denses et la qualité du cadre de vie.
 - Préciser la typologie sociale des logements locatifs sociaux dans les projets résidentiels et augmenter la part de PLAI en cohérence avec les objectifs du PLH du Muretain Agglo, en faveur de la mixité sociale.
 - Approfondir la traduction règlementaire des enjeux agricoles et environnementaux :
 - Compléter le diagnostic agricole pour cartographier les terres agricoles à enjeux à préserver par la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) ;
 - Mieux protéger par l'usage de l'EBC et interdire les constructions en secteurs Nj et Ne ;
 - Proposer une OAP Trame Verte et Bleue.

- Un avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 9 février 2023 :
 - Favorable sur l'économie générale du projet de PLU sous réserve :
 - De classer en zone A (et non en N), le secteur situé entre la zone AUa et la zone U (Borde Grosse) ;
 - D'accompagner le déménagement de l'agriculteur en place sur le secteur La Canal (zone AUc) avant son urbanisation ;
 - D'engager une réflexion sur le sur-zonage des ripisylves, des haies et d'espaces boisés en EBC.
 - Défavorable sur le projet de STECAL Ne car l'outil STECAL n'est pas nécessaire en l'absence de projet de construction sur ces secteurs Ne.
 - Favorable sur le projet de STECAL Nj sous réserve de resserrer le sous-secteur au plus près du projet et de revoir la marge de recul
 - Défavorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N car elles ne reprennent pas intégralement la note de cadrage.

- Un avis réputé favorable pour les autres personnes publiques associées et consultées (Conseil régional Occitanie, CNPF, Organismes HLM, communes limitrophes) n'ayant pas répondu à la consultation.

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 12 avril 2023 demandant en synthèse de :

- Compléter le dossier avec un bilan plus détaillé des consommations d'espaces passées et à venir, établi sur des méthodes comparables et présenter comment la commune s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Présenter une caractérisation pour la biodiversité sur chaque secteur ouvert à urbanisation ou aménagement et mettre en place les mesures d'évitement nécessaires, voire fermer la parcelle à l'urbanisation en cas de présence avérée de sensibilités importantes sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.
- Identifier et spatialiser à l'échelle communale les enjeux liés à la Trame Verte et Bleue et décliner les actions associées.

COMMUNE DE ROQUETTES	Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal Du mardi 07 novembre 2023	Acte n° 2023-04-01
Objet	Urbanisme – Approbation de la révision du PLU	

Vu l'arrêté du maire en date du 16 mai 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal, du 12 juin au 13 juillet 2023 ;

Vu les observations du public concernant la révision du PLU émises pendant l'enquête et notamment la contribution 5.1.7 qui demande que la hauteur maximale des constructions implantées en limite séparative soit portée à 3m au lieu de 4m à l'acrotère et s'interroge sur l'application des largeurs de chaussées exigées aux voies existantes.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 5 août 2023 donnant un avis favorable au projet de PLU, avec 9 recommandations reprises en annexe et 6 réserves reprises ci-après :

1. Une OAP Trame verte et bleue devra être élaborée pour se conformer à l'article L156-2 du code de l'urbanisme.
2. Le règlement de la zone UB doit être modifié pour y permettre les constructions en R+2.
3. Le caractère professionnel de l'exploitation occupant les terrains de l'OAP La Canal ne faisant pour moi aucun doute, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit être conditionnée au déménagement préalable de cette exploitation maraichère sur un autre terrain de la commune.
À cet égard, une solution pourrait être son transfert sur la partie de la zone Nj non occupée par les jardins partagés.
4. Pour garantir la possibilité d'un transfert éventuel de l'exploitation maraichère sur la zone Nj celle-ci ne doit pas être limitée au périmètre des jardins partagés existants comme s'y est engagée la commune en réponse aux remarques de certaines PPA.
5. L'OAP de la Canal doit être complétée pour y faire figurer au moins le positionnement des voies internes. De même l'OAP de Lensemen doit être complétée en y reprenant les indications du permis d'aménager
6. Les OAP de Lensemen et/ou de Borde Grosse doivent prévoir un pourcentage minimal de logement locatifs sociaux de type PLAI.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du PLU et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA-PPC, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans les notes annexées à la présente délibération, qui détaillent également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les avis.

Après avoir analysé la réserve 2 du commissaire enquêteur, considérant que sa motivation est de lever une interdiction qui bloquerait toute évolution dans les secteurs construits et avec des immeubles en R+2, le règlement écrit des zones UA et UB est modifié uniquement pour permettre la reconstruction de constructions existantes dont la hauteur dépasse déjà celle autorisée, en cohérence avec l'avis DDT sur lequel il s'appuie et le projet d'intégration paysagère du PLU.

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA-PPC, des observations du public et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur entraîne comme principales modifications du dossier de PLU :

- Sur le rapport de présentation : rectifications et compléments concernant :
 - Le diagnostic agricole ;
 - L'état initial de l'environnement des secteurs à enjeux de développement urbain ;
 - La consommation foncière passée et celle qui sera générée par les emplacements réservés.
- Sur les Orientations d'aménagement et de programmation :

COMMUNE DE ROQUETTES	Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal Du mardi 07 novembre 2023	Acte n° 2023-04-01
Objet	Urbanisme – Approbation de la révision du PLU	

- Ajout d'un pourcentage minimal de logements sociaux avec financement de type PLAI sur les OAP Lensemen et Borde Grosse
 - Affichage de la voie interne sur le schéma de l'OAP La Canal et intégration des sens de circulation sur l'OAP Lensemen ;
 - Création d'une OAP thématique Trame verte et bleue.
- Sur le **règlement graphique** :
 - Réduction de la zone Ne située en bordure de la Garonne à l'emprise des équipements existants présents sur la parcelle 116, rattachement du boulodrome à la zone UE attenante et restitution en zone naturelle N du reste du secteur ;
 - Ajout d'Espaces Boisés Classés entre la Garonne et le canal ;
 - Ajout d'un pourcentage minimal de logements sociaux avec financement de type PLAI pour le secteur Lensemen et Borde Grosse.
 - Sur le **règlement écrit** :
 - En zones UA, UB, UC, UD, AU : application des conditions minimales de largeur aux voies existantes en plus des voies nouvelles afin d'éviter l'émergence de projets en inadéquation avec le dimensionnement des voies existantes ;
 - En zones UA, UB, UC et AU : ajustement de la hauteur maximale autorisée pour les annexes en limite séparative à 3 m à l'acrotère ;
 - En zones UA et UB : élargissement de la dérogation autorisant le maintien de la hauteur avant travaux pour les reconstructions. Et clarification de la phrase précisant que la nouvelle hauteur maximale alors autorisée est celle de la construction existante avant travaux ;
 - En zone UCa : augmentation de l'emprise au sol maximale des constructions à 25% contre 20% dans le PLU arrêté ;
 - Pour le secteur AUa (Borde grosse), ajout d'un pourcentage minimal de logements sociaux avec financement de type PLAI ;
 - Pour la zone Ne : évolution du règlement pour ne plus autoriser les constructions mais seulement les aménagements et installations en lien avec la vocation sportive et de loisirs ;
 - Pour la zone Nj : suppression de la règle de recul d'implantation des constructions de 20 m des limites séparatives communes avec les zones U et AU.
 - Sur les **annexes** :
 - Actualisation des servitudes T4 et T7 (liste et plan)

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU révisé après l'enquête publique ont été détaillées dans un document annexe qui a été transmis aux élus dans le dossier de synthèse.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Une discussion s'engage entre les élus, au cours de laquelle Madame Julie BARES, représentant le bureau d'études Artélia qui assiste la commune pour la révision du PLU, est invitée, par visioconférence, à donner des renseignements sur les points modifiés devant faire l'objet du débat. Madame BARES est remerciée pour sa participation, puis le débat sur l'approbation de la Révision du PLU a lieu sur la base du projet présenté par Monsieur le Maire.

Le contenu de ce débat est retranscrit dans le Procès-Verbal de la séance.

COMMUNE DE ROQUETTES	Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal Du mardi 07 novembre 2023	Acte n° 2023-04-01
Objet	Urbanisme – Approbation de la révision du PLU	

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, décide :

VOTE	Pour :	21
	Contre :	0
	Abstention :	Stéphanie LANG LALANNE, Laurence MAYNIER, Thierry PARIS, Olivier ESTRISPEAU, Gilles VACHER

- ✓ **D'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme**, tel qu'il est annexé à cette délibération.
- ✓ Conformément aux articles R153-20 et R153-21 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.
- ✓ Conformément à l'article L153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront **publiés sur le portail national de l'urbanisme**.
- ✓ La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de Muret.
- ✓ Conformément à l'article L153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.
- ✓ D'autoriser Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints en cas d'empêchement, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- ✓ De préciser que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département ;
- ✓ *D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site de la Mairie. Ce recours peut être effectué par le Téléservice Télérecours Citoyens www.telerecours.fr.*

*Fait et délibéré, les jour, mois et an que susdit.
Pour copie conforme - au registre sont les signatures*

Roquettes, le 20 novembre 2023

Le Maire
Michel CAPDECOMME

