

## COMMUNE DE ROQUETTES

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 2018

Délibération n°2018-5-5

Approbation de la 3<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) issu de sa 1<sup>ère</sup> révision.

Nombre de conseillers en exercice : 27.

Nombre de présents : 23

Nombre de votants : 27.

L'an deux mille dix-huit, le dix-neuf décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en Mairie sous la présidence de M le Maire, Michel PEREZ.

ÉTAIENT PRÉSENTS (23) :

Michel PEREZ, Daniel VIRAZEL, Huguette PUGGIA, Jean-Louis GARCIA, Floréal SARRALDE, Claude LAMARQUE, David SAUTREAU, Albert SCHAEGIS, Régine ROUXEL-POUX, Thérèse LULIÉ-TUQUET, Josiane BALARD, Annie VIEU, Thierry PARIS, Ali MALKI, Laurence JOIGNEAUX, Adam SOUISSI, Laurence GUERRE, Guillaume GRANIER, Mélanie RICAUD, Liliane GALY, Hubert SAINT-CLIVIER, Jacky ROZMUS, Marc FAURÉ.

ÉTAIENT ABSENTS AVEC PROCURATION (4) :

Christine GAUBERT à Daniel VIRAZEL, Magali WALKOWICZ à Michel PEREZ, Emmanuelle AJAC à Marc FAURÉ, Christine PASCAL à Liliane GALY.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mélanie RICAUD.

*Date de convocation du Conseil Municipal : 13 décembre 2018.*

*Date d'affichage de la convocation : 13 décembre 2018.*

*Date d'envoi au contrôle de légalité : 21 décembre 2018.*

*Date d'affichage du compte-rendu de la présente délibération : 21 décembre 2018.*

**Approbation de la 3<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) issu de sa 1<sup>ère</sup> révision.**

*Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L153-43.*

*Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2013 ayant approuvé la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU), la délibération du 10 novembre 2015 ayant approuvé la 1<sup>ère</sup> modification du PLU, et la délibération n°2017-2-10 du 30 mars 2017 ayant approuvé la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU.*

*VU la délibération du Conseil Municipal de Roquettes n°2018-1-9 du 15 février 2018 décidant d'une procédure de modification du PLU.*

*VU l'arrêté n°15/2018 du 22 mai 2018 prescrivant la 3<sup>ème</sup> modification du PLU issu de sa 1<sup>ère</sup> révision.*

*VU la délibération du Conseil Municipal de Roquettes n°2018-3-3 du 5 juillet 2018 justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU0 (Lensemen).*

*Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 24 juillet 2018.*

*Vu les avis des PPA sur le projet de modification du PLU :*

*• Un avis favorable sans remarque particulière pour :*

- La chambre des métiers et de l'artisanat, en date du 31 juillet 2018 ;*
- Le Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération de Toulouse-Tisséo-Collectivités, en date du 2 août 2018 ;*
- La commune de Saubens, reçu le 13 août 2018 ;*
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), en date du 8 août 2018 mais reçu hors délai le 12 septembre 2018 ;*
- Le Muretain Agglo, hors délai en date du 25 septembre 2018.*

*• Un avis favorable de la chambre d'agriculture, en date du 8 août 2018, assorti d'une réserve : compléter la notice explicative par l'analyse des conséquences de l'ouverture du secteur Lensemen sur l'activité agricole existante.*

*• Un avis favorable de la Direction Départementale des Territoires (DDT) en date du 10 août 2018, assorti de plusieurs observations correspondant à des demandes de précisions sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation et la densité du secteur Lensemen (tendre vers 30 logements à l'hectare), et des suggestions concernant le volet programmatique des OAP (supprimer le terme « envisagé »), l'article 9 du règlement écrit (supprimer « à hauteur de ») et le reclassement des secteurs AUa et AUb, urbanisés depuis 2014, en zone U.*

*• Un avis favorable du Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale de la Grande agglomération toulousaine (SMEAT), sous réserve que les densités permises par l'OAP de Lensemen soient rendues compatibles avec les dispositions du SCOT, reçu hors délai en date du 15 novembre 2018. Cette remarque a toutefois fait l'objet d'un courrier du Président du SMEAT pendant l'enquête, et a été intégrée par le commissaire enquêteur (réserve n°2).*

*• Les autres personnes publiques associées (Conseil régional et Conseil départemental) n'ayant pas répondu à la consultation, leur avis est réputé favorable.*

*• La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a par ailleurs précisé par courrier en date du 2 août 2018 sa décision de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale.*

*Vu l'arrêté du maire n°18/201818 en date du 14 août 2018 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du 10 septembre au 13 octobre 2018.*

*Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur M Jérémie LEMOINE en date du 7 novembre 2018 (annexé à la présente délibération), donnant un avis favorable sur le projet de modification du PLU, avec 3 réserves :*

- 1. « Le maître d'ouvrage pourrait réaliser des orientations d'aménagement sur les emplacements réservés destinés à la construction de logements locatifs sociaux ;*
- 2. La densité du secteur de Lensemen sera abaissée à 30 logements à l'hectare. L'orientation d'aménagement et le règlement seront mis en conformité ;*
- 3. La commune est invitée à procéder au blocage de l'urbanisation de Bordegrosse par les moyens technique qu'elle jugera les plus appropriés, notamment par le biais d'une OAP à échéance »;*

*En outre il indiquait également dans son avis une recommandation invitant la commune à préciser l'actualisation des données socio-économiques du projet.*

*CONSIDERANT les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification du PLU à savoir :*

- Ouverture d'une zone AU0 de moins de 9 ans, celle du secteur Lensemen - Domaine des Pyrénées, avec création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),*
- Offrir une plus grande souplesse pour l'évolution du tissu urbain existant par la modulation du coefficient d'emprise au sol en zone UB et sa suppression en zone AU,*
- Favoriser une plus grande mixité sociale par la création de plusieurs emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logement dans le respect des objectifs,*
- Introduire une majoration des droits à bâtir pour des constructions à « énergie positive »,*
- Modification et adaptations mineures du règlement écrit.*

*CONSIDERANT la prise en compte des remarques suivantes, émises lors de la phase de consultation :*

- Par les personnes publiques associées :*
  - Compléments à la notice explicative concernant l'impact du projet sur l'activité agricole (Chambre d'agriculture) et la méthode de calcul du potentiel de densification (DDT) ;*
  - Rectification de l'article 9 du règlement écrit (DDT).*

- Par le commissaire enquêteur :*
  - Réduction de la surface de l'emplacement réservé de mixité sociale n°a, avec un nombre de logements exigé réduit de 15 à 10 minimum (suppression de la parcelle n°43 en UA pour laisser la possibilité d'un projet de requalification du bâti existant en maison de santé, étant précisé que ce projet ne bénéficie d'aucune exclusivité ni priorité dans le PLU, et que tout autre projet respectant les règles de la zone pourrait donc également y être réalisé) ;*
  - Compléments à la notice explicative concernant les données socio-économiques du projet et les incidences sur l'environnement.*

- À la fois par les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur :*
  - Evolution du volet programmatique des OAP pour clarifier le fait que le secteur Bordegrosse ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'à compter de 2022 ;*
  - Complément à l'OAP du secteur Lensemen pour aménager un quartier disposant d'une qualité urbaine renforcée au regard des quartiers alentours, afin de rendre la densité acceptable et agréable à vivre, par un traitement paysager des espaces publics, une intégration de franges végétalisées avec les quartiers voisins (rajout d'une lisière végétale en interface avec les espaces pavillonnaires) et les espaces cultivés, ainsi qu'une transition soignée entre espaces privés, espaces collectifs et espaces publics.*

*CONCERNANT les autres réserves du commissaire enquêteur :*

- Sur la demande de créer des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les emplacements réservés destinés à la construction de logements locatifs sociaux, il n'y est pas donné suite car :*
  - la priorité donnée à la modification du PLU est de fixer un cap sur la production en logements sociaux afin que la commune puisse respecter ses obligations légales,*
  - ils sont sur une emprise foncière trop restreinte pour permettre une OAP,*
  - l'emplacement réservé fixe déjà ce qui est attendu sur ces espaces.*

• sur la demande d'abaisser la densité sur le secteur de Lensemen à 30 logements à l'hectare, il n'y est pas donné suite car :

- la densité prévue permet de répondre au besoin de production de logements, et en particulier de logements sociaux, en cohérence avec le développement de la commune, dans le respect de l'objectif de croissance issu du PADD de la 1<sup>ère</sup> révision du PLU en 2013 (42 logements par an en moyenne jusqu'en 2025), et en cohérence avec la superficie limitée de la commune (336 hectares).
- ce projet présente une qualité urbaine satisfaisante permettant de rendre acceptable la forte densité du secteur, cette qualité urbaine ayant en outre été renforcée dans l'OAP suite aux remarques du commissaire enquêteur (voir ci-dessus).

CONSIDERANT la rectification d'une erreur matérielle sur l'OAP de Bordegrosse pour laquelle il a été repris dans le volet programmatique des OAP le nombre de 15 logements sur cette zone, mais avec l'indication erronée rajoutée de 15 logements par hectare dans le tableau d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation ; le terrain mesurant 1,45 hectares, il convient d'indiquer que la densité pour ce secteur est de 10 logements à l'hectare.

CONSIDERANT la rectification nécessaire de la légende des plans des OAP de Bordegrosse et de Village Nord-Est par la suppression de l'indication du nombre de logements à l'hectare, qui est en contradiction avec l'augmentation de l'emprise au sol dans les zones AU et les densités globales indiquées sur chaque OAP et reprises dans le tableau d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation rajouté dans cette 3<sup>ème</sup> modification dans les OAP.

VU le dossier de cette modification après enquête publique soumis à approbation du Conseil Municipal, annexé à la présente délibération.

**Après commentaires, débats et délibérations, le Conseil Municipal décide à la majorité des suffrages exprimés :**

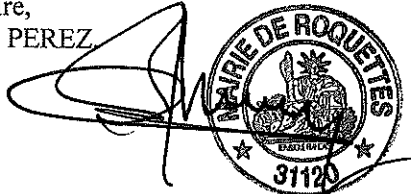
- d'approuver la 3<sup>ème</sup> modification du PLU issue de sa 1<sup>ère</sup> révision, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- d'indiquer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, en plus des modalités de publicité habituelles applicables à toutes les délibérations,
- d'indiquer que le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- d'indiquer que la présente délibération est exécutoire à compter de la réception du dossier par le préfet ou le sous-préfet et sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

**Pour : 16, contre : 6, abstentions : 5.**

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an inscrits en début de délibération.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Michel PEREZ,



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*