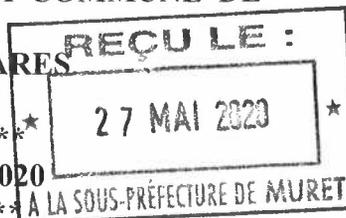


EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE

MARIGNAC-LASCLARES



Séance du 05 mars 2020

Nombre de conseillers
En exercice :10
Présents :07
Votants :07
Absents :03
Exclus :00

Date de convocation :
29/02/2019

Date d'affichage de la
convocation :
29/02/2019

04/2020

OBJET : Approbation de la
révision du PLU

L'an deux mille vingt et le cinq mars à 19 heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au complet, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Gérard CAPBLANQUET, Maire.

Présents : CAPBLANQUET Gérard, Anicet AGBOTON, COMPAN Franck, DOUSSIN Christophe, AMBROSI Sébastien, BONTE Maryse, TOURNIER Joël.

Absents excusés : DURANT Sandrine, GOSSET Aurélie, ROUANET Claudie

Secrétaire de séance : BONTE Maryse

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-33, L.153-21 et L. 153-22 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 juillet 2015 ayant prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu au sein du conseil municipal dans sa séance du 28 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 juillet 2019 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées et autres personnes consultées (PPA), sur le projet de PLU arrêté, envoyée le 5 août 2019 (articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à :

- Un avis favorable avec remarques simples ou sans remarque particulière pour :
 - La Communauté de Communes Cœur de Garonne, le 19 août 2019 ;
 - Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Sud Toulousain en charge du SCOT, le 4 novembre 2019 ;
 - Le Syndicat Mixte Garonne Aussonnelle Louge Touch, le 5 septembre 2019 ;
 - Le Conseil Départemental, le 17 octobre 2019, demandant de faire apparaître les noms des routes départementales pour une meilleure lisibilité des OAP et du règlement graphique.
- Un avis sans observation ou avec remarques simples pour les services interrogés par l'Etat :
 - Réseau de transport d'électricité (RTE), le 22 août 2019 ;
 - TEREKA, le 23 août 2019 ;
 - L'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne (UDAP), le 3 septembre 2019 ;
 - Le service départemental d'Incendie et de secours (SDIS), le 2 septembre 2019, demandant de mettre à jour les annexes du

Ainsi délibéré les jour, mois
et an que- dessus.

Au registre sont les
signatures.

Pour copie conforme.

-
- PLU pour intégrer la réglementation actuellement applicable en matière de défense incendie.
- Un avis de l'Office National des Forêts, le 23 septembre 2019, avec plusieurs observations concernant la forêt communale relevant du régime forestier : faire apparaître dans le PLU ce régime spécial, indiquer les limites de ces forêts publiques en annexe, les classer en zone N ; quand les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, créer une contrainte d'urbanisme imposant un recul aux constructions ; veiller au maintien des accès à la forêt pour des engins d'exploitation de fort tonnage ; il ne nous paraît pas nécessaire que les périmètres de ces forêts bénéficient d'un classement en espaces boisés classés (EBC).
- Un avis de la **Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**, en date du 17 septembre 2019 :
 - ✓ favorable avec réserves sur le projet de PLU :
 - Lancer une réflexion sur le choix de retrait des EBC et justifier ceux qui le seront de façon définitive ;
 - Prévoir un phasage qui suspendrait l'ouverture de la zone 2AU au remplissage préalable de la zone 1AU ;
 - Laisser les zones A en Agricole et non en N comme proposé dans le projet.
 - ✓ favorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N avec la recommandation de limiter la surface de plancher à 50 m² sans préciser que cela concerne uniquement les créations après l'approbation du PLU.
- Un avis défavorable de la **chambre d'agriculture** en date du 22 octobre 2019, avis de principe formulé sur tous les PLU transmis pour indiquer le non - traitement du dossier, pour protester contre les baisses de dotation de l'Etat ;
- Un avis favorable des **services de l'Etat** en date du 18 octobre 2019, assorti de deux réserves résultant des observations formulées par les services :
 - Afin de renforcer la cohérence du projet en faveur d'une gestion économe de l'espace, il est ainsi demandé de reclasser la zone 2AU identifiée dans le document graphique en zone naturelle.
 - La prise en compte de l'environnement devra également être accentuée par le renforcement et la valorisation de la prise en compte des corridors écologiques dans le règlement graphique (zonage spécifique, justification du classement des espaces boisés)

Les services de l'Etat formulent également des observations détaillées dans la note annexée à la présente délibération, notamment :

- Compléter le rapport de présentation concernant l'habitat ;
- L'identification de la zone 2AU est prématurée, la reclasser en N ;
- Mettre en cohérence le document graphique avec les réseaux hydrographiques cartographiés dans le rapport de présentation ;
- Compléter les règles sur les zones inondables en zone A.

- Un avis réputé favorable pour les autres personnes publiques associées et consultées (Conseil régional Occitanie, chambre des métiers et de l'artisanat, chambre de commerce et d'industrie, SDEHG, communes limitrophes) n'ayant pas répondu à la consultation.

Vu l'arrêté du maire en date du 30 octobre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal, du 25 novembre au 19 décembre 2019 ;

Vu les **observations du public** concernant la révision du PLU émises pendant l'enquête et notamment les 5 requêtes individuelles écrites dans le registre :

- Parcelles A91 et A92 non boisées mais en herbe, merci de rectifier.
- Parcelle A0231 : suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation car un projet de 3 lots à sortie privative est envisagé.
- Parcelles A0099 et A0100 ; A111 et B018 : demande d'intégration en zone constructible de ces 3 secteurs classés en zone A ou N dans le projet de PLU.

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 29 janvier 2020 donnant un avis favorable au projet de PLU, avec 3 réserves détaillées en 7 points :

1) Apporter les clarifications demandées à la notice :

- Harmoniser et expliciter les données sur le logement ;
- Ajouter un glossaire ;

2) Apporter les modifications demandées au règlement écrit :

- Clarifier l'article I de la zone A et N afin de clarifier les constructions autorisées et interdites ;
- Ajouter les prescriptions de la zone inondable ;
- Proposer un indice dans les zones A et N pour les corridors écologiques ;
- Préciser que l'ouverture de la zone 2AU ne se fera qu'une fois que les zones 1AU seront construites et justifier son maintien dans le rapport de présentation ;

3) Apporter les modifications demandées au règlement graphique :

- Identifier les indices des corridors écologiques en zone A et N.

Vu le **complément de motivation des conclusions** du commissaire enquêteur transmis le 26 février 2020 et ajoutant un 2^e point pour la 3^e réserve :

- Conserver les espaces boisés classés.

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 réserves, remarques et observations des PPA, du public et aux recommandations du commissaire enquêteur les réponses telles que présentées et expliquées dans la présente délibération et la note annexée ;

Après avoir pris en compte les réserves émises par le commissaire enquêteur :

- Intégration dans le rapport de présentation et le règlement du PLU des éléments demandés dans les conclusions ;

- Concernant la réserve ajoutée lors du complément de motivation des conclusions, maintien du classement des boisements en élément de continuité écologique à protéger, en cohérence avec l'approche de l'ONF. Comme demandé par le commissaire enquêteur, une réflexion sur les espaces les plus fragiles à proximité des zones bâties sera menée lors la prochaine révision du PLU afin de trouver un équilibre et maintenir la qualité de ces espaces.

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

- Sur le rapport de présentation : compléments concernant les constructions autorisées ou en cours, l'état des lieux des logements, la prise en compte du PLH, justification du maintien de la zone 2AU et précision sur les modalités d'ouverture, mise à jour et compléments des justifications, ajout d'un glossaire, rectification concernant les bâtiments pouvant changer de destination.
- Sur les OAP : Suppression de l'obligation de création de voirie interne pour le secteur « Garrouilles »
- Sur le règlement graphique :
 - Suppression de l'élément de continuité écologique à protéger sur la parcelle A91 (même prairie que la A92 non protégée).
 - Ajout d'un indice dans les zones A et N pour les corridors écologiques avec la création d'un secteur Np pour les cours d'eau et leurs abords et l'ajout au secteur Ap de la prairie humide et du corridor à créer dans la plaine.
 - Ajout des cours d'eau cadastrés ;
- Sur le règlement écrit :
 - Clarification des articles 1 et 2 des zones A et N
 - Complément au règlement des zones inondables (zone A et dispositions générales)
- Sur les annexes : mise à jour des éléments sur la défense Incendie, ajout des éléments sur le régime forestier.

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.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé 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.

Le PLU deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- après transmission à Madame le Sous-préfet de la Haute-Garonne.

Conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le PLU rendu exécutoire seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Le maire
Gérard CARBLANQUET



