

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE MONTGISCARD



P.L.U.

2^{ème} Modification du Plan Local d'Urbanisme

0 – Partie Administrative

Modification du
P.L.U. :
Approuvée le
Exécutoire le

Visa
Date :
Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
05 34 27 62 28
paysages-urba.fr

0



*Mairie de Montgiscard
Haute Garonne
Commune du Sicoval*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE MONTGISCARD**

Nombre de
Membres.

Afférents au
Conseil : 19
En Exercice : 19

Qui ont pris part à
la délibération : 18

L'An deux mille vingt et un, le jeudi 29 avril à 19H00, le Conseil Municipal de la Commune de MONTGISCARD, Haute-Garonne, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en salle du Faubourg du Sers, sous la présidence de Monsieur FOREST Laurent, Maire.

PRESENTS : M. FOREST Laurent Maire, M. PUYDEBOIS Yves, MME ANGUITA Nathalie, MME FEYT Roselyne, M. EYCHENNE Jean-Pierre, M. DECRETTE Hugues, M. GAIRIN Jean-Edouard, M. DALL'ACQUA Christian, M. FATRAS Dominique, MME VIGNAUX Jacqueline, MME PRIZZON Eliane, M. BIRELOZE Laurent, MME CLUZEL Céline, M. BETH Alexandre, M. JOUBERT Julien, MME ROMEO Pascale, MME VAN EST Sylvie, MME BRATINA Maja

EXCUSEE :

MME MIGNOT Albane, pouvoir à M. BIRELOZE Laurent

Date Convocation :
26/04/2021.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Date Affichage :
26/04/2021

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Vignaux Jacqueline
Approbation à l'unanimité du PV en date du 08/04/2021

OBJET : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-38 ;

Vu l'arrêté du maire en date du 20 avril 2021 prescrivant la modification n°2 du PLU ;

Considérant que l'article L153-38 prévoit que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Monsieur le Maire précise que la modification du PLU a notamment pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU du secteur « Amouries », actuellement classée en zone à urbaniser fermée (AU0), dans l'objectif d'autoriser la construction d'une « maison autonomie ».

Monsieur le Maire présente l'analyse des capacités d'urbanisation résiduelles existantes sur la commune dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU, à savoir :

<i>Zone</i>	<i>Divisions de parcelles bâties</i>	<i>Parcelles nues</i>	<i>TOTAL</i>
U	4,4 ha	4,8 ha	9,2 ha
AU0	0 ha	28,6 ha	28,6 ha
TOTAL	4,4 ha	33,4 ha	37,8 ha

Si ce total de terrain disponible peut paraître élevé en valeur brute, totalisant 37.8 ha, il convient préciser plusieurs points :

- Le potentiel disponible pour la construction est celui des zones U, les zones AU0 étant fermées à l'urbanisation,
- Sur le potentiel identifié de 9.2 ha, près de la moitié du gisement recouvre des possibilités en division parcellaire, souvent de taille modeste et liées aux projets des occupants, ce potentiel reste très théorique,
- Les 4.8 ha non occupés en zone U correspondent à des parcelles disponibles disséminées sur le territoire composant un foncier de taille contrainte dont la moyenne est d'environ 1 880 m² faisant l'objet fait généralement l'objet de stratégies et volontés de conservation des terrains par leurs propriétaires.

Le projet de « maison autonomie » vise à accueillir 72 logements pour 84 personnes, pour répondre aux caractéristiques nécessaires pour la création des logements, des espaces collectifs et des espaces extérieures, une assiette foncière d'au moins 1 ha est nécessaire. Or les disponibilités identifiées en zone urbaine (U) n'atteignent pas cette surface minimale. C'est pourquoi l'ouverture d'une zone AU0 est nécessaire pour accueillir ce projet d'intérêt pour la collectivité au regard du vieillissement de la population et de l'absence d'offre de ce type sur la commune.

Monsieur le Maire précise en outre les motifs qui justifient l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU d'« Amouries » pour une surface d'environ 1,3 hectares, à savoir :

- ✓ Son positionnement est stratégique, situé à proximité du cœur de ville et des centres médicaux,
- ✓ Sa desserte en équipements et réseaux,
- ✓ Son urbanisation revêt un caractère stratégique pour répondre à un besoin identifié sur la commune en lien avec le vieillissement de la population et en l'absence d'offre comparable sur le territoire.

Considérant que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones U ne permettent pas, que ce soit par leur dimension ou leur localisation, de mettre en œuvre le projet urbain motivant la modification du PLU ;

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

Que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU d'Amouries pour une surface de 1,3 hectares est justifiée par le fait que la capacité résiduelle d'urbanisation, sur les zones U déjà construites, est insuffisante et qu'elle ne présente pas les caractéristiques nécessaires à la réalisation du projet motivant la modification du PLU.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les raisons pour lesquelles une modification du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire et les objectifs poursuivis :

1. Ouvrir à l'urbanisation partielle la zone AU0 du secteur « Amouries » aux motifs évoqués dans l'exposé précédent,

2. Ouvrir à l'urbanisation la zone UX du secteur « Les Graves » parcelle 381 I 656
- Cette parcelle, actuellement en zone UX du PLU, destinée aux équipements sportifs.
 - De par sa proximité immédiate au nouveau lotissement Le Parc des Graves, il n'apparaît pas cohérent d'installer un établissement sportif sur cette parcelle.
 - La proximité avec le lotissement Le Parc des Graves permet de densifier ce secteur déjà urbanisé, en évitant l'étalement urbain.
3. Réaliser quelques évolutions complémentaires :
- Les emplacements réservés existants au PLU ont été définis au regard des objectifs et projets qui existaient il y a une dizaine d'années. Il apparaît désormais nécessaire de réinterroger cette liste et les servitudes apparaissant sur le plan graphique afin de tenir compte des projets et acquisitions qui ont été réalisés depuis lors. Il s'agira donc d'effectuer un toilettage des emplacements réservés, par la création ou la suppression de certains d'entre eux.
 - En retour d'expérience de plusieurs années d'application, la modification conduira à adapter des dispositions réglementaires du PLU, notamment sur l'aspect des constructions,
 - Quelques évolutions du document graphique sont nécessaires pour adapter les contours des zones U au sein de l'enveloppe urbaine et les périmètres concernés par les espaces aménageables du centre-bourg en cohérence avec l'opérationnalité du projet-bourg-centre,
 - L'ajout d'un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme sur un ensemble patrimonial au lieu-dit Majouret,
 - La mise en place de dispositions pour accompagner l'aménagement d'une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur de l'A61.
 - L'ajout de servitudes nécessaires au passage de canalisations d'assainissement pour la réalisation de la ZAC du Rivel.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

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

D'autoriser le Maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification du PLU de MONTGISCARD pour :

- Ouvrir à l'urbanisation partielle la zone AU0 du secteur « Amouries »,
- Ouvrir à l'urbanisation la zone UX du secteur « Les Graves » parcelle 381 I 656 :
- Réaliser quelques évolutions complémentaires

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
- Approuve à l'unanimité l'ouverture de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 06/05/2021

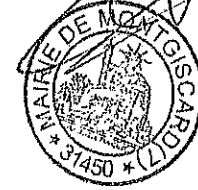
Reçu en préfecture le 06/05/2021

Affiché le 06/05/2021
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
ID : 031-213103815-20210429-BP2021040-DE

Délibération Rendue Exécutoire
Transmise à la Préfecture le : 06/05
Publiée ou Notifiée le : 07/05
Document Certifié Conforme.
M. le Maire



Le Maire,
L. FOREST





*Mairie de Montgiscard
Haute Garonne
Commune du Sicoval*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE MONTGISCARD**

Nombre de Membres.	de
Afférents Conseil : 19 En Exercice : 19	au
Qui ont pris part à la délibération : 18	

L'An deux mille vingt et un, le jeudi 29 avril à 19H00, le Conseil Municipal de la Commune de MONTGISCARD, Haute-Garonne, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en salle du Faubourg du Sers, sous la présidence de Monsieur FOREST Laurent, Maire.

PRESENTS : M. FOREST Laurent Maire, M. PUYDEBOIS Yves, MME ANGUITA Nathalie, MME FEYT Roselyne, M. EYCHENNE Jean-Pierre, M. DECRETTE Hugues, M. GAIRIN Jean-Edouard, M. DALL'ACQUA Christian, M. FATRAS Dominique, MME VIGNAUX Jacqueline, MME PRIZZON Eliane, M. BIRELOZE Laurent, MME CLUZEL Céline, M. BETH Alexandre, M. JOUBERT Julien, MME ROMEO Pascale, MME VAN EST Sylvie, MME BRATINA Maja

EXCUSEE :

MME MIGNOT Albane, pouvoir à M. BIRELOZE Laurent

Date Convocation :
26/04/2021.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Date Affichage :
26/04/2021

SECRETARE DE SEANCE : Mme Vignaux Jacqueline
Approbation à l'unanimité du PV en date du 08/04/2021

OBJET : Prise de décision du transfert du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Monsieur le Maire rappelle que la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme figure au titre des compétences obligatoires des communautés de communes et d'agglomération.

La loi du 24 mars 2014 dite « ALUR » organise le transfert de droit aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération, de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme ou des documents d'urbanisme.

Enfin, elle précise que les EPCI deviendront compétente de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du Président du Sicoval.

Cependant, les communes membres peuvent exercer un droit d'opposition à ce transfert. Dans les 3 mois suivants l'élection mais la loi autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire, publiée au journal officiel le 15 novembre 2020, stipule que les délibérations des conseils municipaux pour exercer la minorité de blocage doivent être prises dans les 3 mois précédant le 1er juillet 2021 et non plus le 1er janvier 2021 (comme le prévoyait initialement la loi ELAN).

Les communes qui souhaitent s'opposer à ce transfert de compétence doivent donc délibérer entre le 01/04/2021 et le 30/06/2021.

Ainsi, au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population doivent exprimer cette opposition par délibération de leur conseil.

Monsieur le maire propose aujourd'hui, dans le respect de la loi, que le Conseil municipal se prononce sur le transfert ou non du PLU en PLUi.

Envoyé en préfecture le 06/05/2021
Recu en préfecture le 06/05/2021
Affiché le 07/05/2021
ID : 031-213103815-20210429-BP2021041-DE

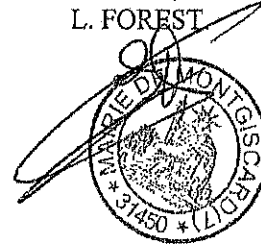
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve à l'unanimité la décision de s'opposer au transfert du PLU en PLUi

Délibération Rendue Exécutoire
Transmise à la Préfecture le : 06/05
Publiée ou Notifiée le : 07/05
Document Certifié Conforme.
M. le Maire



Le Maire,
L. FOREST



arrêté du maire prescrivant la modification n°2 du PLU – Commune de MONTGISCARD

Arrêté n°48/2021 du 20 Avril 2021 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Maire de la commune de MONTGISCARD ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20/12/2012 ayant approuvé le PLU ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°2 du PLU pour les motifs suivants :

1. Ouvrir à l'urbanisation partielle la zone AU0 du secteur « Amouries » parcelle 381 H 446 :

- Au regard de l'évolution de la population du secteur Sud Est, du bassin de vie Montgiscardais, et du vieillissement observé des habitants sur les dernières années. Pôle attractif, de services, et desserte en voirie
- Le projet de la « Maison Autonomie », validé par le Conseil Départemental répond à une forte demande de la population Montgiscardaise et du bassin de vie,
- Aucun espace disponible dans les zones U et AU ouvertes à l'urbanisation n'a la capacité d'accueillir le projet « Maison Autonomie » qui s'étend sur une superficie de 1,3 hectares.
- De ce fait, en cohérence avec les objectifs du PADD, il y a lieu de prévoir l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU0, inconstructible pour l'heure au PLU, située dans le secteur « Amouries », secteur sans relief, équipé et desservi de manière satisfaisante par la voirie et les réseaux et positionné idéalement, à proximité d'un cabinet médical, de crèches, des écoles et du centre du village,
- Le potentiel d'urbanisation actuellement mobilisable sera précisément expertisé et une délibération du conseil municipal justifiera de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone,
- En accompagnement de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone totalisant 13460m2, il conviendra de faire évoluer le parti d'aménagement retenu au PLU par l'établissement d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant le secteur et par la définition d'un règlement adapté pour cette zone.

EXPÉDIÉ LE 07 MAI 2021

MAIRIE DE MONTGISCARD			
COURRIER ARRIVE N° 4616			
07 MAI 2021			
D.S	RH	ST	PM
AC CI	Affich.	ECivil	Ele
CPIA	CCAS	Service	Service
SEJ	Ret	AS	RE
SUBA			

2. Ouvrir à l'urbanisation la zone UX du secteur « Les Graves » parcelle 381 I 656 :

- Cette parcelle, actuellement en zone UX du PLU, destinée aux équipements sportifs.
- De par sa proximité immédiate au nouveau lotissement Le Parc des Graves, il n'apparaît pas cohérent d'installer un établissement sportif sur cette parcelle créant une gêne aux riverains.
- La proximité avec le lotissement Le Parc des Graves permet de densifier ce secteur déjà urbanisé, en évitant l'étalement urbain.

3. Réaliser quelques évolutions complémentaires :

- Les emplacements réservés existants au PLU ont été définis au regard des objectifs et projets qui existaient il y a une dizaine d'années. Il apparaît désormais nécessaire de réinterroger cette liste et les servitudes apparaissant sur le plan graphique afin de tenir compte des projets et acquisitions qui ont été réalisés depuis lors. Il s'agira donc d'effectuer un toilettage des emplacements réservés, par la création ou la suppression de certains d'entre eux.
- Quelques évolutions du document graphique sont nécessaires pour adapter les contours des zones U au sein de l'enveloppe urbaine et les périmètres concernés par les espaces aménageables du centre-bourg en cohérence avec l'opérationnalité du projet bourg-centre,
- L'ajout d'un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme sur un ensemble patrimonial au lieu-dit Majouret,
- La mise en place de dispositions pour accompagner l'aménagement d'une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur de l'A61.
- L'ajout de servitudes nécessaires au passage de canalisations d'assainissement pour la réalisation de la ZAC du Rivel.

Arrête.

Article 1^{er}. Une procédure de modification du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

1. Ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 d'Amouries projet « Maison Autonomie »
2. Ouvrir à l'urbanisation la zone UX secteur Les Graves.
3. Mettre à jour les emplacements réservés, par ajout et suppression de certains d'entre eux,
4. Modifier des dispositions du règlement écrit, en particulier sur l'aspect des constructions,
5. Adapter quelques contours de zones au sein des zones U,
6. Réinterroger les périmètres concernés par les espaces aménageables au centre-bourg,
7. Ajouter un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du CU,
8. Définir une zone et des règles pour la création d'une aire de covoiturage.

9. Ajouter des servitudes nécessaires au passage de canalisations d'assainissement pour la réalisation de la ZAC du Rivel

Article 2. Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, une délibération motivée du conseil municipal justifiera l'utilité de l'ouverture de la zone AU0 « Amouries » au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet de Maison Autonome dans ces zones.

Article 3. Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique. A savoir :

- L'Etat (M. le Préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;
- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;
- La Communauté d'agglomération SICOVAL (M. le Président) ;

En outre, une demande au cas par cas sera formulée auprès de l'autorité environnementale, la MRAe d'Occitanie, afin de déterminer s'il y a lieu de procéder à une évaluation environnementale de la modification du PLU.

Article 4. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6. Le présent arrêté sera transmis au Préfet de la Haute-Garonne.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à MONTGISCARD, le 20 avril 2021

Le Maire.

Laurent FOREST

