

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 12 Mai 2016

Nombre de Conseillers : 33

En exercice : 33

Présents ou représentés : 33

Nombre de votants : 27

**Numéro
2016/MAI/36**

**Point de l'ordre du jour
1**

**OBJET
PLU – APPROBATION DE LA
MODIFICATION**

**RAPPORTEUR
Mme FAIVRE**

Rendu exécutoire compte-tenu de :
La transmission en Préfecture le : 26/05/2016
L'affichage en mairie le : 26/05/2016
La notification le : 26/05/2016

Le Maire
Christophe LUBAC

Le Jeudi 12 mai 2016, le conseil municipal de la commune de Ramonville Saint- Agne s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale et affichage du 4 mai 2016, sous la présidence de Monsieur Christophe LUBAC, Maire.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Monsieur Pablo ARCE** est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Membres présents :

M. Ch. LUBAC, Mme Cl. FAIVRE, M. P. ARCE, Mme Cl. GEORGELIN, M. G. ROZENKNOP, Mme M-P. DOSTE, Mme V. LETARD, M. J-B. CHEVALLIER, M. P- YSCHANEN, M. S. ROSTAN, Mme M-A. SCANO, M. E. JAECK, M. J- . PALÉVODY, Mme C. CIERLAK-SINDOU, Mlle D. NSIMBA LUMPUNI, Mme Cl. GRIET, M. B. PASSERIEU, Mme V. BLANSTIER, M. P. BROT, Mme M. CABAU, M. Fr. ESCANDE, M. M. CHARLIER, Mme A. POL, M. Fr. MERELLE, M. H. AREVALO, Mme Ch. ARRIGHI, M. J-P. PERICAUD et Mme L. TACHOIRES.

Membres excusés et représentés par pouvoir :

Mme P. MATON a donné procuration à M. P-Y. SCHANEN
M. A. CLEMENT a donné procuration à Mme Cl. FAIVRE
Mme M-P. GLEIZES a donné procuration à M. J-B. CHEVALLIER
M. A. CARRAL donné procuration à Mme Cl. GEORGELIN
Mme G. BAUX a donné procuration à Mme Cl. GRIET

Exposé des motifs

Contexte de la modification :

Cette première procédure de modification suite à la révision générale du PLU est rendue nécessaire par un souci d'harmonisation et de précision de certaines règles d'urbanisme ainsi que par l'évolution de projets urbains rendant nécessaire l'actualisation des OAP de l'ilôt des Sanguinettes et celle du projet urbain du Métro. Cette modification s'inscrit dans un souci de clarification du PLU. Il s'agit également d'effectuer un ajustement du règlement d'urbanisme, après un an d'application du PLU.

Plusieurs correctifs ont motivé le recours à cette première modification du P.L.U. :

◆ **Correction d'erreurs matérielles et graphiques**

- Erreur liée au caractère de la zone UE
- Erreur liée à la zone UA le long de l'avenue Tolosane : confusion entre la RD113 et la RD813
- Erreur matérielle liée au périmètre de projet «avenue Tolosane»

- ◆ Ajuster le règlement d'urbanisme après un an d'application
 - Modifications apportées à l'article 7
 - a) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA
 - b) Harmonisation des règles de surélévation et d'extension des constructions existantes dans les secteurs UBa et UBb
 - c) Implantation des balcons par rapport aux limites séparatives
 - d) Précision de la règle d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives
 - Modifications apportées à l'article 8
 - Modifications apportées à l'article 9
 - Modifications apportées à l'article 11
- ◆ Modifications du plan de zonage s'inscrivant dans le respect du PADD
 - Modification du plan de zonage en zone UF
 - Modification de la servitude de Projet L123-2a) Avenue Tolosane
- ◆ Adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Ilot des Sanguinettes
 - « Noyau Villageois »
 - Le projet urbain du Métro
- ◆ Revoir les emplacements réservés en fonction des projets actualisés
- ◆ Actualiser les références au Code de l'Urbanisme
 - Actualiser les références au Code de l'Urbanisme
 - Prendre en compte la loi pour l'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt et loi Macron
 - Actualisation des annexes au PLU

Les principales modifications du PLU :

Modification de zonage :

La présente modification du PLU propose la modification du plan de zonage d'une partie de la zone UF afin de permettre la réalisation d'un équipement aquatique d'intérêt général et de rayonnement intercommunal. Cette modification du plan de zonage s'inscrit dans une dynamique de projet métropolitain réalisé en cohérence avec le PADD ainsi que le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 16 mars 2012.

La modification du zonage en zone UEb concerne une surface de 1.1 hectares.

Cette modification du zonage est justifiée par l'inadéquation du zonage actuel avec la vocation future du centre aquatique. En effet, la zone UF recouvre les principaux

équipements publics de la commune (parc des sports, SDIS, cimetière, déchetterie, collège...) mais ne permet pas réellement la réalisation d'activités économiques y compris sportives s'inscrivant dans une logique concurrentielle ou commerciale. Le passage en secteur UEb permettra d'accueillir des activités économiques : « Le secteur UEb accueille outre des activités économiques, les installations nécessaires au port technique »

Modification de la servitude de projet :

La commune de Ramonville est concernée sur deux secteurs par une servitude L123-2a du Code de l'Urbanisme sur les périmètres désignés « centralité » et « avenue tolosane ». Ces servitudes consistent : « à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ; »

Ces périmètres de gel permettent ainsi de figer la constructibilité dans le cadre de réflexions de projet sur un secteur. Restrictif par essence même sur les deux secteurs, la procédure actuelle de modification du PLU entend également modifier l'emprise de la servitude L123-2a sur l'avenue Tolosane. Cette modification de l'emprise du périmètre de gel est justifié par le fait que le projet d'aménagement global est amené à évoluer sur le secteur, la rue du maréchal Delattre de Tassigny n'étant pas incluse dans ce futur aménagement global, il est logique que la servitude qui la grève sur la partie de la rue concernée soit supprimée.

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP :

Le PLU de la commune de Ramonville dispose de six OAP. Prévues à l'article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, elles permettent de définir des actions ou opérations concernant l'aménagement urbain de la commune et de donner un sens graphique au règlement sur certains secteurs.

Au même titre que le règlement, elles peuvent être amenées à évoluer au fil des années et évolutions des projets d'aménagement. La procédure actuelle de modification engage la modification de trois OAP : celle de l'Ilôt des Sanguinettes, du Noyau villageois et celle du Projet Urbain du Métro.

Les adaptations des OAP du Noyau villageois et du projet urbain du Métro s'expliquent par une volonté de les préciser et de les faire évoluer afin qu'elles soient le plus possible en cohérence avec le projet d'aménagement de la commune.

L'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du 29 février au 1er avril 2016. Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences.

L'avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur en date du 8 avril 2016 puis modifié et complété par son rapport en date du 20 avril 2016, a émis un avis favorable avec 3 recommandations et 1 réserve. Il demande par ailleurs de prendre en compte l'avis des Personnes Publiques Associées.

Les recommandations sont les suivantes :

- « Pour les balcons exclus dans le calcul des prospectus, veiller au cas par cas aux

dispositions du Code Civil » ; cette recommandation ne peut être suivie compte tenu de l'indépendance des législations entre le Code Civil et le Code de l'Urbanisme.

- « Pour les piscines couvertes ou à couvrir ultérieurement, considérer les structures de type « véranda » de 2 mètres de hauteurs comme des annexes à l'habitation, pour l'implantation par rapport au tiers voisin » ; cette recommandation ne peut être prise en compte car les annexes à l'habitation sont d'ores et déjà définies dans le PLU et les vérandas font partie de cette catégorie.

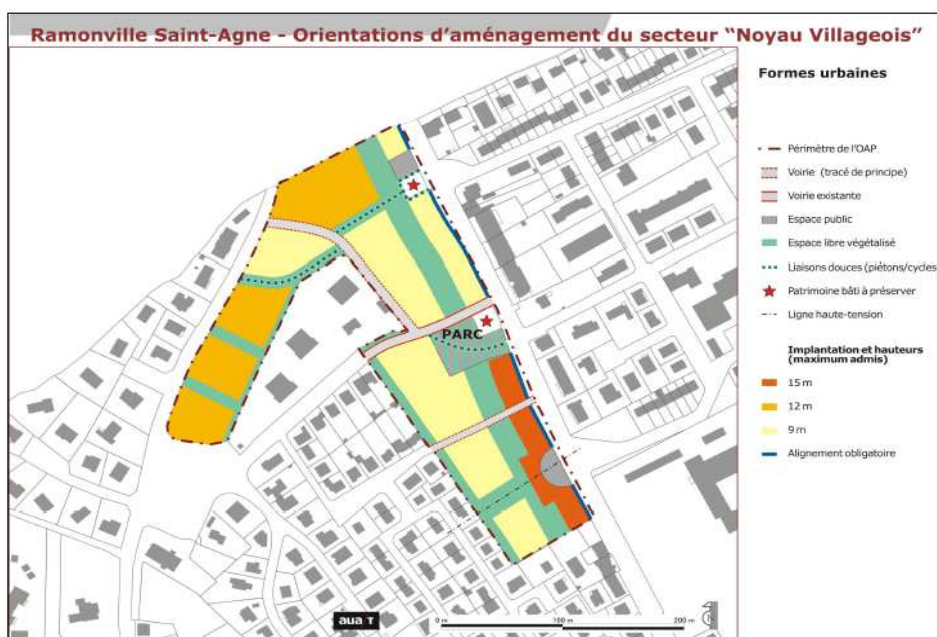
- « Pour l'aspect extérieur des constructions, ne pas imposer de règles trop strictes pour préserver la créativité architecturale » ; cette recommandation n'étant pas assez précise et sujette à interprétation, ne sera pas suivie par la Commune.

La réserve concerne le noyau villageois. En effet, un indivisaire du terrain se situant le long de l'avenue de Latécoère conteste le fait que sur 4 secteurs de l'OAP, l'un n'autorise que des constructions de 9 mètres de hauteur (R+2) au lieu de 12 mètres (R+3) pour les 3 autres et demande d'uniformiser les 4 secteurs à 12 mètres maximum (soit R+3). Le commissaire enquêteur considère que ce sont les 4 secteurs qui devraient être limités à 9 mètres de hauteur (R+2) pour 3 raisons ainsi justifiées :

- Protéger l'environnement du secteur pavillonnaire situé en face sur l'autre côté de l'Avenue Latécoère et dont les constructions n'excèdent pas R+1
- Assurer une meilleure transition entre ce secteur pavillonnaire de moyenne densité et un secteur qui recevra vraisemblablement des immeubles collectifs donc de densité bien plus importante.
- Confirmer la volonté affichée par les Elus dans les documents du PLU d'une densité maîtrisée.

Il s'agit donc de la seule réserve dont le commissaire enquêteur demande la prise en compte et la visite du site le confirme dans sa conviction.

La mairie suivra l'avis du commissaire enquêteur sur ce point.



Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées :

Par courrier en date du 11 mars 2016, la Chambre de l'Agriculture a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte les modifications suivantes :

- ◆ Article 2 du règlement de la zone :
 - Modifier le point 1 : Supprimer le terme « bâtiments d'exploitation agricole » et de le remplacer par « constructions et installations » nécessaires à l'exploitation agricole.
Le fait d'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole permet d'intégrer les installations légères.
 - Supprimer le point 3

- ◆ Article 10 du règlement de la zone : « le règlement de la zone prévoit une hauteur maximale de 7 mètres, cette règle est restrictive pour les bâtiments ou installations agricoles. Nous vous suggérons de prévoir une règle de hauteur supérieure pour les constructions à usage agricole (10 mètres minimum) ».

Il est proposé de prendre en compte l'ensemble de ces réserves.

Par courrier en date du 14 mars 2016, la DDT a émis favorable avec les remarques suivantes :

Sur l'OAP projet urbain du métro :

- Rajouter la mention du sens ascendant attendu pour la gradation (depuis l'avenue Latécoère vers Toulouse)

- Rajouter une densité minimale d'emplois pour les opérations relevant de cette destination.

Il est proposé de prendre en compte la réserve relative à la densité minimale d'emplois et de ne pas tenir compte du sens ascendant des hauteurs ; l'objectif étant de faire un bâtiment signal au droit du carrefour Latécoère.

Modification du projet :

Le projet peut être modifié à la double condition :

- de ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD
- de prendre en compte les résultats de l'enquête c'est à dire l'avis du public, l'avis du commissaire enquêteur ou l'avis des personnes publiques associées.
-

Ces deux conditions étant respectées, il est donc proposé de modifier le projet de PLU comme précédemment indiqué.

Approbation du projet de modification :

Il est proposé ici d'approuver la 1^{ère} modification du PLU en intégrant les points ci-dessus indiqués.

Le dossier de modification est consultable par les conseillers municipaux, au Secteur Urbanisme, Environnement et Etudes, pour la présente approbation.

Décision

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses article L. 153-36 et suivants et L. 153-41 et suivants ;
- Vu les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLU en application de l'article L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;
- Vu la décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 29 janvier 2016 désignant le commissaire enquêteur ;
- Vu l'arrêté municipal en date du 5 février 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 29 février au vendredi 1er avril 2016 inclus ;
- Vu le rapport d'enquête publique rendu le 20 avril 2016 ;
- Vu les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti d'une réserve et trois recommandations ;
- Considérant que les résultats de l'enquête publique nécessitent une modification du projet de PLU pour tenir compte de la réserve du commissaire enquêteur ;
- Considérant que cette modification ne remet pas en cause ni le parti d'aménagement retenu, ni ses objectifs et qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet ;
- Considérant que le projet de PLU ainsi modifié tel qu'il vient d'être présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Madame FAIVRE, et après en avoir délibéré par **23 Voix POUR et 4 Voix CONTRE** (M. AREVALO, Mme ARRIGHI, M. PERICAUD et Mme TACHOIRES) et **6 ABSTENTIONS** (M. BROT, Mme CABAU, M. ESCANDE, M. CHARLIER, Mme POL et M. MERELLE) :

- **LEVE** la réserve émise par le commissaire enquêteur reprise ci-dessus ;
- **APPROUVE** la première modification du PLU telle que présentée et modifiée après enquête publique ;
Précision faite que la délibération d'approbation de la modification fera l'objet de mesures de publicité : Affichage en mairie durant un mois, mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Garonne, publication au recueil des actes administratifs. Elle sera exécutoire à compter de sa transmission, accompagné du dossier de PLU, en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
Le dossier de PLU portant modification est tenu à la disposition du public en mairie, au Secteur Urbanisme, Environnement et Etudes.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures*

Le Maire
Christophe LUBAC

Date la signature : 25/05/2016
Nom du signataire : Christophe LUBAC

Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Ramonville Saint-Agne
du 12 Mai 2016

Les annexes à cette délibération sont consultables en mairie