

APPROBATION DU PLU DE BRIGNEMONT



LE 5 MARS 2021,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et 22 et R. 153-20 et 21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2007 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le débat en date du 9 avril 2013 en Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la décision de dispense d'évaluation environnementale formulée par l'autorité environnementale (DREAL d'Occitanie) en date du 23 août 2018

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 août 2019 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois (dossier envoyé le 9 septembre 2019, des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes publiques consultées (PPC), sur le projet de PLU arrêté (article L. 153-16 et 17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti aux réponses suivantes :

- * Un courrier du Conseil Départemental, Direction des Routes qui demande que les accès devront avoir un rayon d'ouverture de 8 mètres minimum et de faire rajouter les RD sur les 2 cartes graphiques

Un avis de la CDPENAF,

- * Un avis favorable de la part du Préfet de la Haute-Garonne, en date du 6 décembre 2019, assorti de réserves et d'observations.

Les réserves concernent :

- * Le potentiel de densification retenu pour la zone U du PLU semble être plus important que le potentiel retenu. Il devra être réajusté. Il conviendra de réduire les possibilités de changement de destination en zone A
- * Une nouvelle délimitation en zone U entre le secteur du « communal » et la limite avec la commune de Cox devra être proposée
- * Le rapport de présentation devra être complété sur la densité observée depuis septembre 2012, afin de définir un nombre maximum de logements sur la zone AU permettant de respecter une densité d'au moins 10 logements/ha
- * Il conviendra de renforcer l'exigence portée à l'OAP afin de garantir la qualité urbaine des opérations, la diversification des logements et la gestion de la construction dans la pente
- * La trame verte et bleue devra être complétée et réglementée plus strictement pour assurer l'objectif de protection et la traduction des enjeux portés par le SDAGE
- * Le règlement écrit des zones A et N devra être complété pour comprendre l'ensemble des dispositions nécessaires à la bonne prise en compte du risque inondation.

Un avis favorable par défaut du SCOT du Nord Toulousain

- * Un avis réservé de la part de la chambre d'agriculture, en date du 5 décembre 2019 portant sur 5 points:
 - * Le volet agricole du rapport de présentation doit être complété
 - * Le potentiel d'accueil en intensification doit être revu pour intégrer les possibilités de changement de destination des constructions identifiées en zone agricole, le potentiel de remise sur le marché des logements vacants
 - * La densité prévue dans la zone AU doit être augmentée en visant à minima 15 log./ha. La taille de la zone devra être réduite en conséquence
 - * Des espaces tampons végétalisés doivent être intégrés dans l'OAP de la zone AU sur toutes les limites au contact des zones agricoles

- * L'ensemble des observations sur le plan de zonage et du règlement écrit doit être pris en compte

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 13 décembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de révision du PLU du 15 janvier au 14 février 2020

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 4 mars 2020 avec réserves et recommandations

RESERVES :

- * Compléter le document graphique en y intégrant le nom des voiries
- * Supprimer du secteur UC « LE COMMUNAL » les parcelles 304 et 305 et les reclasser en A

RECOMMANDATIONS :

- * Concernant la zone AU du bourg, procéder à l'élaboration d'une OAP avant son ouverture à la constructibilité
- * Concernant les différents coefficients d'emprise au sol prévus au règlement écrit, définir plus précisément dans ce règlement la notion d'emprise au sol
- * Concernant les ouvertures à construction en zone A, insérer dans le règlement écrit une mention relative au recours obligatoire à la consultation de la CDPENAF et le cas échéant à la délimitation de la STECAL

/

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 entendu l'exposé de Monsieur le maire, la Commune décide d'apporter, aux remarques et observations des PPA-PPC, les réponses telles que présentées et expliquées dans la **note annexée** à la présente délibération qui a également été jointe au dossier mis à l'enquête publique.

Le dossier de PLU, en vue de son approbation, a été modifié en conséquence, avec en particulier :

Se faisant, les modifications proposées au PLU en vue de son approbation, répondent également favorablement à la majorité des réserves exprimées par le commissaire enquêteur, dont il est également tenu compte en ce qui concerne la préservation patrimoniale du village médiéval au plan de zonage.

Pour finir, de très légers ajustements ont été apportés, sans conséquence sur le projet d'ensemble du PLU et dès lors qu'ils s'intégraient dans la stratégie adoptée par la commune, suite aux observations formulées par des particuliers dans le cadre de l'enquête publique.

Ainsi, d'une manière générale, les réserves, remarques ou observations formulées, parfois concordantes, ont été favorablement reçues et sont intégrées dans le PLU prêt à être approuvé.

/

Considérant que le PLU révisé, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à cette délibération.

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. Elle sera, de plus, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Il deviendra exécutoire après :

- * Transmission de la délibération à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne ;
- * L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus

Jérôme BOUSSAROT, Maire