

A R R Ê T É N° 2022-12
PRESCRIVANT UNE MODIFICATION DU PLU – COMMUNE DE
EAUNES- MODIFIE L'ARRETE N°2021-76 DU 21 SEPTEMBRE
2021

Le Maire d'Eaunes ;

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2021 ayant décidé de modifier le PLU et d'organiser une concertation ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 21 Septembre 2021 prescrivant une modification du PLU ;

Considérant qu'il est nécessaire de compléter les objets de la modification n°1 du PLU prescrite par arrêté du Maire N° 2021-76 en date du 21 Septembre 2021 afin de permettre d'autres évolutions du PLU visant les motifs suivants :

- *Apporter plus de cohérence au règlement graphique pour répondre à une remarque du contrôle de légalité de la révision du PLU, pour tenir compte de l'avancement des projets, pour réguler la densification, et pour permettre une cohérence du front de rue le long de l'avenue de la mairie ;*
- *Permettre le développement de nouvelles activités économiques sur la commune par l'extension de la zone artisanale du Mandarin ;*
- *Faciliter la lecture des règles et mieux contrôler la densification sur des secteurs éloignés du centre-ville en ajustant le règlement écrit, notamment les règles d'implantation*
- *Planifier pour faciliter l'aménagement du centre-ville, notamment en prolongeant la durée du périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement (PAPAG) qui arrive bientôt à échéance et en créant un emplacement réservé pour l'aménagement d'un carrefour ;*
- *Prévoir une réserve foncière pour la création d'un cimetière ;*
- *Permettre la création de nouveaux logements par l'ouverture partielle d'une zone AU0.*

A R R Ê T É

Article 1^{er}. L'arrêté N° 2021-76 du 21 septembre 2021 prescrivant la modification n° 1 du PLU est modifié. La procédure vise, désormais, à permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Classement en zone N au lieu de UC d'un secteur de 4 habitations sur de grands terrains près de la RD4 à l'Est du territoire communal, en cohérence avec ce qui a été pratiqué pour des secteurs semblables ;

- Reclassement en zone UB d'un secteur qui avait été classé en zone AU, avec création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en 2019 pour en réguler l'aménagement, ce dernier étant à présent en cours de construction, chemin des Bertoulots ;
- Ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation d'activités économiques AUX0 avec création d'une OAP ;
- Evolution du coefficient d'emprise au sol maximal dans les zones urbaines ;
- Ajustement des exigences de logement social, des règles de stationnement, de la règle d'implantation par rapport aux voies (bande des 30 mètres) et des caractéristiques des voies en zones U et AU ;
- Création d'emplacements réservés pour l'aménagement de l'avenue de la Mairie, pour la création d'un cimetière et pour l'aménagement du carrefour rue des Aulnes ;
- Modification de l'OAP Chemin de Beaumont ;
- Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 et modification de l'OAP du Secteur 4 - Route de Villate ;
- Prolongement de la durée du périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement (PAPAG) ;
- Ajustement ponctuel du règlement graphique en zone UA ;
- Ajout au règlement graphique d'éléments de paysage bâtis, identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme en zone Urbaine et complément au règlement écrit,

Article 2. Les modalités de concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population restent celles prévues par l'arrêté N° 2021-76 :

- Mise en place d'un registre de concertation à la mairie ;
- Mise à disposition de documents d'études en mairie ;
- Information sur le site Internet de la commune concernant les objectifs de la procédure et les modalités de concertation.

Le bilan en sera arrêté par délibération du conseil municipal avant l'enquête publique.

Article 3. Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, deux délibérations motivées du conseil municipal justifieront l'utilité de l'ouverture de la zone AUX0 et d'une partie de la zone AU0, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle de projets dans ces zones.

Article 4. 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 (Mme le Sous-Préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le syndicat mixte SMEAT chargé du SCOT (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 « Le Muretain Agglo », compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH), dont la commune est membre ;
- Le Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération de Toulouse - Tisséo-Collectivités, autorité compétente pour organiser la mobilité (transports publics).

Article 5. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire.

Article 6. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA et le bilan de la concertation.

Article 7. 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 8. Le présent arrêté sera transmis à Madame le Sous-préfet de Muret.

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.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à Eaunes, le 15 Mars 2022

Le Maire



Alain SOTTIL

