

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE EAUNES



P.L.U.

**1^{ère} Modification du Plan Local
d'Urbanisme**

DOSSIER APPROUVE

0. Partie administrative

0.1 Délibération

Modification du
P.L.U. :

Approuvée le
27.10.2022

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers

En exercice : 29
Présents : 22
Procurations : 06
Absents : 01
Votants : 28

Date de convocation :

08 /06/2021

Date d'affichage :

17/06/2021

L'an deux mille vingt et un, le 14 juin à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune d'Eaunes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au centre HERMES, sous la Présidence de Monsieur Alain SOTTIL, Maire.

Présents : SOTTIL, BAUTISTA, BELLIO, BOUTTIER, BUTZ, CASSAN, CANFER, CLÉVENOT, DAUDIN, DIOGO, ENJALBERT, ESPINOSA, GUILLERMIN, HASNAOUI, MARCELLIN, MESPLES, MERCIER, NAVARRO, PROUDHOM, ROUZÉ, SANCHEZ, THIEBAUT.

Procurations : M. BARATTE à M. GUILLERMIN
Mme DELQUÉ à M MESPLES
Mme HINGREZ à M. SOTTIL
M. MARCUZ à M. PROUDHOM
M. RAMOS à M. SOTTIL
M. ROUHAUD à M. ESPINOSA

Absent : Mme RIEUX

Secrétaire : Monsieur Thierry GUILLERMIN

2021-01-26 .PRESCRIPTIONS DE LA 1ERE MODIFICATION DU PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et 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 27 juillet 2020 ayant approuvé la modification simplifiée n° 1 du PLU ;

Monsieur le Maire présente les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification du PLU, à savoir :

- Apporter plus de cohérence au règlement graphique pour répondre à une remarque du contrôle de légalité sur la révision du PLU, pour tenir compte de l'avancement des projets et pour réguler la densification ;
- 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 ;
- Planifier pour faciliter l'aménagement du centre-ville.

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

– **D'autoriser** Monsieur le Maire à engager par arrêté une procédure de modification n° 1 du PLU en vue de 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 ;
 - Classement en zone AU et création d'une nouvelle OAP pour maîtriser l'aménagement et l'insertion dans son environnement d'un espace en dent creuse, chemin de Beaumont ;
 - 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 et des caractéristiques des voies en zones U et AU ;
 - Création d'un emplacement réservé pour l'aménagement de l'avenue de la Mairie.
 - Modification de l'OAP chemin de Beaumont
- **De mettre** en œuvre une concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population selon les modalités suivantes :
- Mise en place d'un registre de concertation à la Mairie

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

Décision adoptée à la majorité par 24 voix pour, 4 abstentions (M. ESPINOSA, Mme MERCIER, M. ROUHAUD par procuration, Mme SANCHEZ).

Pour copie certifiée conforme à l'original
Eaunes, les jour, mois et an que dessus

Le Maire,

A. SOTTE



*Certifiée exécutoire par le Maire d'Eaunes, compte-tenu
De la transmission à la Sous-Préfecture, le
Et de la publication le*

A R R Ê T É N° 2021-76 **PRESCRIVANT UNE MODIFICATION DU PLU – COMMUNE DE** **EAUNES-**

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 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour 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 et pour réguler la densification ;*
- *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 ;*
- *Planifier pour faciliter l'aménagement du centre-ville.*

A R R Ê T É

Article 1^{er}. Une procédure de modification n°1 du PLU est engagée en vue de 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 et des caractéristiques des voies en zones U et AU ;
- Création d'un emplacement réservé pour l'aménagement de l'avenue de la Mairie ;
- Modification de l'OAP Chemin de Beaumont.

Article 2. Une concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- 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, une délibération motivée du conseil municipal justifiera l'utilité de l'ouverture de la zone AUX0, 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 21 Septembre 2021

Pour le Maire

Alain SOTTIL



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 - Tissé-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



Département de la Haute-Garonne
Arrondissement de Muret

COMMUNE D'EAUNES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers

En exercice : 29
Présents : 20
Procurations : 6
Absents : 3
Votants : 26

Date de convocation :

07/04/2022

Date d'affichage :

14/04/2022

L'an deux mille vingt-deux, le 12 avril à 19h00 le Conseil Municipal de la Commune d'Eaunes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle de Conseil, sous la Présidence de Monsieur Alain SOTTIL, Maire.

Présents : SOTTIL, BARATTE, BAUTISTA, BELLIO, BOUTTIER, CANFER, CLÉVENOT, DAUDIN, DELQUE, DIOGO, ESPINOSA, GUILLERMIN, HINGREZ, MARCUZ, MESPLES, NAVARRO, PROUDHOM, ROUZÉ, SANCHEZ, VIGUIÉ.

Procurations : Mme CASSAN à Mme NAVARRO
M. ENJALBERT à M. MESPLES
M. HASNAOUI à M. GUILLERMIN
M. MARCELLIN à M. SOTTIL
Mme MERCIER à Mme SANCHEZ
Mme RIEUX à Mme DIOGO

Absent : M. RAMOS – M. ROUHAUD – M. THIEBAUT

Secrétaire : Monsieur Thierry GUILLERMIN

2022-03-20 BILAN DE LA CONCERTATION : MODIFICATION DU PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.103-6 ;

Vu la délibération du conseil municipal ayant décidé d'autoriser le Maire à procéder à une modification n° 1 du PLU, en date du 14 juin 2021,

Vu l'arrêté du Maire n°2022-12 en date du 15 mars 2022, modifiant l'arrêté n°2021-76 du 21 septembre 2021, prescrivant la modification n° 1 du PLU et définissant les modalités de la concertation,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire, annexé à la délibération ;

Monsieur le Maire rappelle que la commune a souhaité mettre en œuvre une concertation afin d'assurer une bonne information et participation de la population à la procédure de modification du PLU.

Il rappelle les modalités prévues dans l'arrêté du 21 septembre 2021 et rappelées dans l'arrêté du 15 mars 2022, à savoir :

La mise en place d'un registre de concertation à l'accueil de la mairie ;

La mise à disposition de documents d'études en mairie ;

Une information sur le site Internet de la commune concernant les objectifs de la procédure et les modalités de concertation.

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

Un registre de concertation a été mis à disposition en mairie. Une seule requête a été inscrite. Elle ne peut pas être prise en compte dans la présente procédure de modification du PLU car elle ne répond pas à cette procédure.

Des documents d'études étaient à disposition dans le hall de la mairie.

Un article présentant les objectifs définis dans l'arrêté de prescription et informant d'un registre et d'informations régulières sur le site Internet est paru dans le bulletin municipal de décembre 2021 ;

Sur le site Internet communal, une page dédiée accessible depuis la page d'accueil a été créée le 17 mars 2022.

Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal du rapport établissant le bilan de la concertation rédigé par le cabinet PAYSAGES joint en annexe à cette délibération.

Où l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

➤ **Approuve** le bilan de la concertation du public sur la procédure de modification tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et est annexé à la présente délibération,

➤ **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sera transmise à la sous-préfecture de Muret.

Décision adoptée à l'unanimité

Pour copie certifiée conforme à l'original
Eaunes, les jour, mois et an que dessus

Le Maire,

A. SOTTIL



Envoyé en préfecture le 13/04/2022

Reçu en préfecture le 13/04/2022

Affiché le

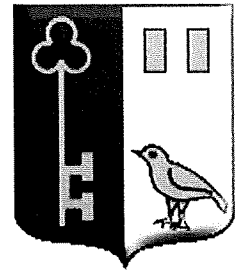


ID : 031-213101652-20220412-2022_03_20-DE



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE EAUNES



P.L.U.

**1^{ère} Modification du Plan Local
d'Urbanisme**

Bilan de la concertation

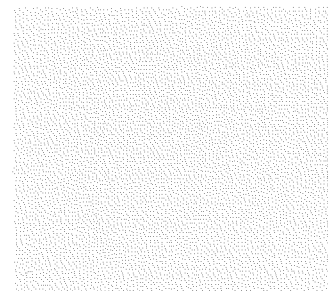
Visa

Date :

Signature :



16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n° 8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr



I.	Préambule	3
II.	Le déroulement de la concertation	4
1.	La mise en place d'un registre	4
2.	La mise à disposition des documents d'études en mairie	5
3.	L'insertion d'un article dans le bulletin municipal.....	5
4.	La communication sur le site internet de la commune	6
III.	Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place	7
1.	La mise en place d'un registre	7
2.	La mise à disposition des documents d'études en mairie	7
3.	L'insertion d'un article dans le bulletin municipal.....	7
4.	La communication sur le site internet de la commune	7
IV.	Conclusion.....	7

I. Préambule

La commune de Eaunes a engagé une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 14/06/2021 et par arrêté du 21.09.2021, complété le 15.03.2022. Cette procédure vise à :

- 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 ;
- Classement en zone AU et création d'une nouvelle OAP pour maîtriser l'aménagement ;
- 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 et des caractéristiques des voies en zones U et AU ;
- Création d'un emplacement réservé pour l'aménagement de l'avenue de la Mairie ;
- Modification de l'OAP Chemin de Beaumont.
- 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.

Les modalités de déroulement de la concertation ont été définies lors de la délibération du 14.06.2021 et complété dans l'arrêté du 21 septembre 2021 de la façon suivante :

- 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.

II. Le déroulement de la concertation

En application de l'arrêté en date du 21 septembre 2021, la procédure de concertation a été menée volontairement du 01/12/2021 au 12/04/2022.

1. La mise en place d'un registre

Un registre à destination de la population a été ouvert en décembre 2021, suite au démarrage de l'étude.

Pendant toute la durée de la procédure, une seule demande a été portée dans le registre jusqu'à sa clôture le 12/04/2022.


Mairie d'Eaunes

PLU MODIFICATION N°1

Registre de Concertation

Équipement informatique de la Mairie d'Eaunes
031-213101652-2022_03_20-DE
20220412-2022_03_20-DE

*Mme Jeanne
9, rue des Pastourelles
31100 Toulouse*

*Depuis l'été du 12/04/2022, je renouvelle ma demande
de changement de statut du terrain agricole en terrain
constructible, parcelles cadastrées
AB 93, 94, 95. 100. 101. 102. 103. 104. 105.*

Figure 1 : Scan du registre de concertation mis à disposition à la Mairie d'Eaunes

2. La mise à disposition des documents d'études en mairie

En décembre 2021, la commune a mis à disposition des habitants dans le hall de la Mairie, la présentation papier de la réunion de lancement de l'étude, reprenant point par point les éléments de la modification.

3. L'insertion d'un article dans le bulletin municipal

En décembre 2021, la commune a communiqué sur la procédure de modification du PLU en insérant un article dans le bulletin municipal et en rappelant les modalités de concertation.

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire a prescrit par arrêté n°2021-76, le 21 septembre dernier, la modification du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Cette procédure a été engagée en vue de permettre la mise en conformité du PLU suite aux observations des services de l'Etat et de réaliser les objectifs suivants :

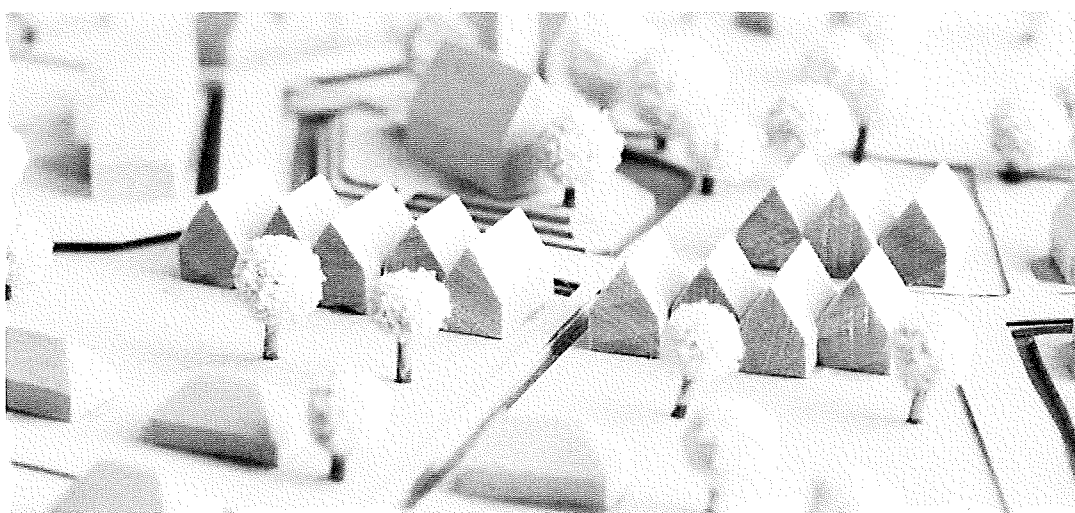
- Classement en zone N au lieu de UC d'un secteur de 4 habitations sur de grands terrains près de la RD4 à l'Est du territoire communal, en cohérence avec ce qui a été pratiqué pour des secteurs semblables ;
- Reclassement en zone UB d'un secteur qui avait été classé en zone AU, avec création d'une orientation 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 et des caractéristiques des voies en zones U et AU ;
- Création d'un emplacement réservé pour l'aménagement de l'avenue de la Mairie ;
- Modification de l'OAP Chemin de Beaumont.

Le Bureau d'Etude Paysages missionné par la commune travaille actuellement sur ces objectifs. Un registre de concertation sera mis à votre disposition pendant la période d'élaboration. Des informations vous seront communiquées régulièrement sur le site internet de la commune. Une approbation est prévue pour le dernier trimestre 2022.

Figure 2 : Capture d'écran de l'article publié dans le bulletin municipal de décembre 2021

4. La communication sur le site internet de la commune

Le 17/03/2022, le site Internet de la commune mairie-eaunes.fr a informé les visiteurs de la procédure de modification en cours en annexant l'arrêté de prescription du 15.03.2022 et en précisant les modalités de concertation associées à la procédure :



La commune est en cours de modification de son Plan Local d'Urbanisme.

L'arrêté de prescription ci-dessous détaille les divers objectifs de cette modification.

ARRÊTÉ DE PRÉSCRIPTION

Un registre de concertation, est à votre disposition à l'accueil de la Mairie afin que vous puissiez formuler vos éventuelles observations.

Une notice de présentation du projet vous sera communiquée très prochainement.

Figure 3 : Capture d'écran du site internet : <https://www.mairie-eaunes.fr/modification-plu/>

III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place

1. La mise en place d'un registre

La possibilité d'écrire dans le registre a été mentionnée sur la délibération affichée en Mairie et sur le site internet de la commune.

Une seule personne s'est saisi de cet outil.

2. La mise à disposition des documents d'études en mairie

La mise à disposition de la présentation papier de la réunion de lancement de l'étude a permis d'informer les habitants sur les points de la modification.

3. L'insertion d'un article dans le bulletin municipal

L'insertion d'un article dans le bulletin municipal a permis d'informer les habitants sur la procédure en cours et les modalités de concertation.

On peut considérer que cet outil a été efficace et a permis de toucher un large public sur l'ensemble de la commune.

4. La communication sur le site internet de la commune

La mention de la procédure de modification à la une du site internet a permis d'informer les visiteurs sur l'ajout d'éléments à la procédure de modification.

On peut considérer que cet outil a été efficace et a permis de toucher un large public sur place ou à distance du projet.

IV. Conclusion

Le processus de concertation s'est déroulé du 01/12/2021 au 14/04/2022.

La commune a informé la population et a donné des possibilités d'expression sur le projet par différents canaux.

Les modalités définies dans l'arrêté ont été respectées.

On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

COMMUNE D'EAUNES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers

En exercice : 29
Présents : 25
Procurations : 4
Absents : 0
Votants : 29

XXXXXXXXXXXX

Date de convocation :

10/03/2022

Date d'affichage :

18/03/2022

L'an deux mille vingt-deux, le 17 mars à 19h00 le Conseil Municipal de la Commune d'Eaunes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle de Conseil, sous la Présidence de Monsieur Alain SOTTIL, Maire.

Présents : SOTTIL, BARATTE, BAUTISTA, BELLIO, BOUTTIER, CANFER, CLÉVENOT, DELQUE, DIOGO, ENJALBERT, ESPINOSA, GUILLERMIN, HASNAOUI, HINGREZ, MARCELLIN, MARCUZ, MESPLES, MERCIER, NAVARRO, PROUDHOM, RAMOS, ROUZÉ, SANCHEZ, THIEBAUT, VIGUIÉ.

Procurations : Mme CASSAN à M. PROUDHOM
Mme DAUDIN à M. GUILLERMIN
Mme RIEUX à Mme DIOGO
M. ROUHAUD à M. ESPINOSA

Absent :

Secrétaire : Monsieur Thierry GUILLERMIN

2022-02-08 JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE PARTIE DE L'OAP SECTEUR ROUTE DE VILLATE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-38,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 Avril 2019 qui a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
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 n°2022-12 en date du 21 Septembre 2021 prescrivant les objets de la modification du PLU, modifié par arrêté en date du 09 Mars 2022 ;
M. le Maire informe que la dernière révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune en vigueur a été approuvée le 25 avril 2019. La commune souhaite maintenant répondre à certains objectifs et enjeux à travers une procédure de modification de son PLU, notamment l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur « Route de Villate » qui a été classé en zone AU0 (zone fermée à l'urbanisation, et à urbaniser à court ou moyen terme) au PLU.

M. le Maire explique qu'une zone de type AU0 peut être ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification (et non une révision) si elle a été créée il y a moins de 6 an (sa création date de la dernière révision du PLU approuvée en 2019). Il ajoute que, pour initier une ouverture d'une zone à l'urbanisation par modification du PLU, il est nécessaire de justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone (conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme). Ladite justification est donc l'objet de la présente délibération

M. le Maire explique que la zone AU (2.7ha) du chemin de Beaumont est déjà urbanisée et que la zone AU (1.5ha) rue des Aulnes est en cours d'être urbanisée tel que mentionné dans l'OAP que l'on retrouve dans la modification du PLU,

M. le Maire précise que :

- Par son accessibilité renforcée dans le Sud Toulousain, la commune d'EAUNES connaît une forte pression urbaine résidentielle (sa population est passée de 4 345 habitants en 2008 à 6 234 habitants en 2018, et présente un accroissement annuel de +5.9 % entre 2008 et 2013 et de +1.5 % par an sur la période 2013-2018 – Source INSEE) ;

- Identifiée comme commune de groupe 2 à l'échelle du PLH, catégorie sur laquelle est attendue une participation dans l'accueil de population à hauteur de 51 % à l'échelle du Muretain Agglo.
- Les zones urbaines actuelles sont désormais largement construites et occupées, les zones AU programmées pour l'aménagement de nouveaux quartiers sont bâties (chemin des Bertoulots) ou en cours de projet d'aménagement (chemin de Beaumont et rue des Aulnes), les possibilités étant désormais insuffisantes pour répondre aux besoins croissants, notamment d'accueil démographique ;
- De ce fait, en cohérence avec les objectifs du PADD, il y a lieu de prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0, inconstructible pour l'heure au PLU, située dans le secteur « Route de Villate », secteur équipé et desservi de manière satisfaisante par la voirie et les réseaux et positionné idéalement à proximité du pôle d'équipements scolaires et sportifs ;
- Le potentiel d'urbanisation actuellement mobilisable justifie de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

M. le Maire précise en outre les motifs qui justifient l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU de « Route de Villate » pour une surface d'environ 0.8 hectares, à savoir :

- Son positionnement est stratégique, situé en entrée de ville et à proximité du pôle d'équipements scolaires et sportifs ;
- Son urbanisation revêt un caractère stratégique en comblant une dent creuse pour organiser et structurer le développement urbain communal. Son aménagement à travers une opération d'aménagement d'ensemble permettra :
 - De promouvoir des formes urbaines diversifiées
 - De favoriser la mixité sociale en accueillant des logements locatifs sociaux selon les objectifs fixés par le PLH en vigueur,
 - De proposer des modalités d'accompagnement qualitatifs pour les déplacements doux et pour une intégration paysagère soignée.

M. le Maire précise qu'en ouvrant à l'urbanisation ce secteur à développement la commune favorise une mixité de population en proposant un type de logements qui ne peut plus être proposé sur la commune.

Où l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** que l'ouverture à l'urbanisation d'environ 8000m² de la zone AU0 Route de Villate est justifiée par une capacité résiduelle d'urbanisation sur les zones U et AU déjà urbanisées insuffisante pour réaliser le projet urbain motivant la modification du PLU.

Décision adoptée à la majorité 20 voix pour – 4 abstentions (M. ESPINOSA, Mme MERCIER, M. ROUHAUD, Mme SANCHEZ) 5 contre (M. CLEVENOT, Mme DELQUE, M. ENJALBERT, M. MESPLES, M. THIEBAUT)

Pour copie certifiée conforme à l'original
Eaunes, les jour, mois et an que dessus



Le Maire,

A. SOTHIL

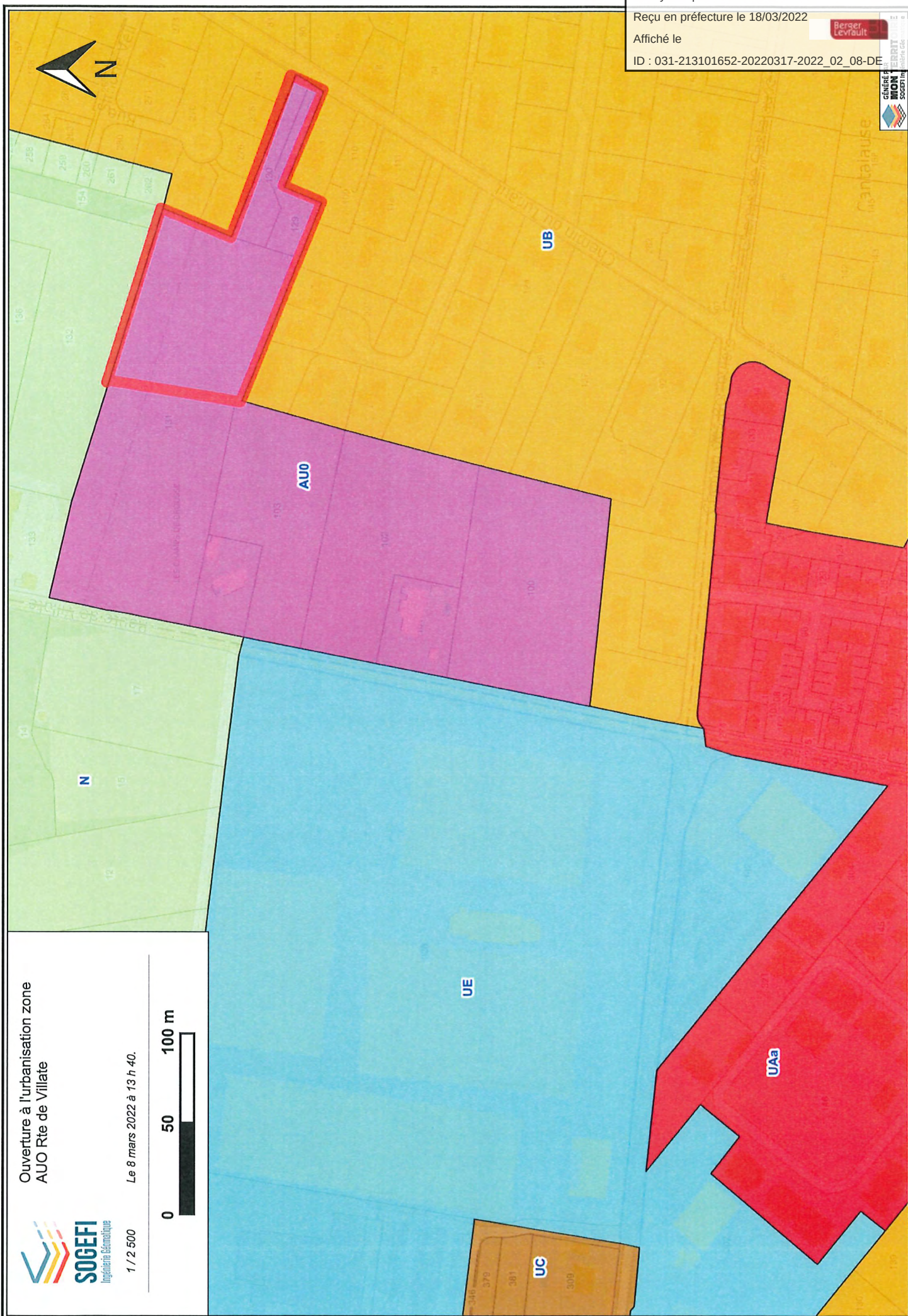
ANNEXE 2

Ouverture à l'urbanisation zone
AUO Rte de Villate



1 / 2 500

Le 8 mars 2022 à 13 h 40.



Envoyé en préfecture le 18/03/2022

Reçu en préfecture le 18/03/2022

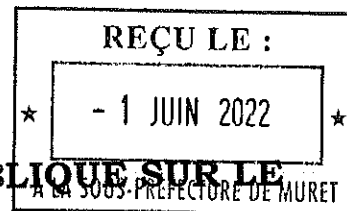
Affiché le

ID : 031-213101652-20220317-2022_02_08-DE

Berger
Levrault



ARRETE N°2022 -49



**PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE MODIFICATION n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R.123-9 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 Juin 2021 ayant décidé de modifier le PLU ;

Vu l'arrêté du Maire prescrivant les éléments de la modification n°1 en date du 15 Mars 2022

Vu l'ordonnance N° E22000058/31 en date du 06 Mai 2022 de M. le Président du tribunal administratif de TOULOUSE désignant M. Bernard BOUSQUET en qualité de commissaire enquêteur

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

A R R E T E

Article 1^{er}. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'EAUNES.

Les principales caractéristiques de ce projet sont :

- 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. La durée prévue de l'enquête publique est de 31 jours, du lundi 20 Juin 2022 8h30 au mercredi 20 Juillet 2022, 16h30.

Article 3. A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver la modification n°1 du PLU ;

Article 4. M. Bernard BOUSQUET, Cadre de l'aéronautique en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du tribunal administratif ;

Article 5. Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées, seront disponibles :

- sur le site internet suivant www.mairie-eaunes.fr
- en format papier à la mairie d'EAUNES aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;

Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie d'EAUNES aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;

Article 6. Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique@mairieaunes.fr
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie d'EAUNES - 1 place des Champs de Vignes - 31600 EAUNES ;

Article 7. Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie d'EAUNES aux jours et heures suivants :

- Le Lundi 04 Juillet 2022 de 9h à 12 h
- Le Mardi 12 Juillet 2022 de 13h30 à 16h30
- Le Mercredi 20 Juillet de 14h30 à 16h30

Article 8. Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ;

Article 9. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune d'EAUNES le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

Article 10. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- sur le site internet de l'enquête publique ;
- sur support papier, à la mairie où s'est déroulée l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture.

Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur ;

Article 11. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès du Service Urbanisme, 1 Place des champs de Vignes, EAUNES 31600.

Fait à EAUNES le 24/05/2022

Le Maire
Alain SOTTIL

