



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers

En exercice : 29
Présents : 18
Procurations : 10
Absents : 1
Votants : 28

Date de convocation :

21/10/2022

Date d'affichage :

28/10/2022

L'an deux mille vingt-deux, le 27 octobre 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, BELLIO, BOUTTIER, DIOGO, ENJALBERT, ESPINOSA, GUILLERMIN, HASNAOUI, MARCUZ, MERCIER, NAVARRO, PROUDHOM, RAMOS, REBELLATO, ROUHAUD, ROUZÉ, THIEBAUT.

Procurations : M. BAUTISTA à M. BARATTE
M. CANFER à Mme ROUZÉ
Mme CASSAN à Mme BELLIO
Mme DAUDIN à M. GUILLERMIN
Mme DELQUÉ à M. THIEBAUT
Mme HINGREZ à M. SOTTIL
M. MARCELLIN à Mme DIOGO
Mme RIEUX à Mme NAVARRO
Mme SANCHEZ à Mme MERCIER
M. VIGUIÉ à M. MARCUZ

Absent : M. CLÉVENOT

Secrétaire : Monsieur Thierry GUILLERMIN

XXXXXXXXXXXX

2022-02- 63

APPROBATION DE LA PREMIERE MODIFICATION DU PLU

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment son article L. 153-43 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2019 ayant approuvé la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU), puis la délibération du 16 Décembre 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021-01-26 en date du 14 juin 2021 ayant autorisé le Maire à engager une procédure de modification n° 1 du PLU ;

Vu l'arrêté du maire n° 2021-76 en date du 21 septembre 2021 ayant prescrit la modification n°1 du PLU et fixé les modalités de concertation ;

Vu l'arrêté du maire n° 2022-12 en date du 15 mars 2022 ayant modifié l'arrêté du maire n° 2021-76 ;

Vu les délibérations du conseil municipal n° 2022-01-07 et n° 2022-01-08 en date du 17 mars 2022 ayant justifié de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de zones AU ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2022-03-20 en date du 12 Avril 2022 ayant tiré le bilan de la concertation ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 3 mai 2022 ;

Vu les avis des PPA sur le projet de modification du PLU :

- Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
 - ✓ Le Conseil régional Occitanie ;
 - ✓ Le syndicat mixte SMEAT chargé du SCOT ;
- Avis favorable sans observation ou réserve pour :

- ✓ La chambre des métiers et de l'artisanat, par courrier du 1^{er} avril 2022 ;
 - ✓ La chambre de commerce et d'industrie par courrier du 29 juin 2022 ;
 - ✓ Le Muretain Agglomération, par délibération du 31 mai 2022 ;
 - ✓ Le Conseil Départemental par courrier du 21 juin 2022.
- Avis favorable du SMTC Tisséo Collectivité par courrier du 12 mai, avec une remarque sur le raccordement des OAP aux réseaux cyclables et piétons ;
 - Avis non favorable de la chambre d'agriculture, par courrier du 10 juin 2022, qui pourra être reconsidéré après prise en compte des remarques. Elle insiste sur :
 - ✓ L'analyse et la justification des impacts sur les milieux agricoles ;
 - ✓ L'apport d'éléments supplémentaires pour justifier la taille et la localisation du futur cimetière ;
 - ✓ L'ajout d'un phasage au niveau de la zone d'activités et l'apport d'éléments supplémentaires pour justifier de son extension ;
 - ✓ L'objectif de densifier le bourg en priorité avant d'engager les opérations en zone AU.
 - Avis favorable des services de l'Etat par courrier du 15 juin 2022 avec des réserves importantes à prendre en compte :
 - ✓ ZAE du Mandarin : Etayer la justification de l'extension par l'apport d'une étude de densification (aussi renouvellement et mutation) ;
 - ✓ Donner toutes les garanties d'un projet exemplaire (densité, perméabilité, liaisons douces) et sa traduction dans OAP et règlement AUX ;
 - ✓ Améliorer l'OAP et le règlement pour la zone UX (idem AUX) ;
 - ✓ Assurer, le cas échéant (c'est-à-dire si engagement 2019 de demande au SMEAT pas encore fait) la mise en compatibilité au SCOT GAT de l'extension en espace agricole protégé ;
 - ✓ AU0 Route de Villate : justifier l'ouverture par une étude de densification, et le cas échéant (si ouverture justifiée), revoir les formes urbaines du projet OAP ;
 - ✓ Requestionner de façon globale le parti d'aménagement des zones à urbaniser orienté tout ou partie en lots libres ;
 - ✓ Rétablir les 3 secteurs de servitude pour mixité sociale ;
 - ✓ Inscrire au règlement graphique les éléments boisés prévus sur l'OAP supprimée Chemin des Bertoulots.

Vu la décision n° 2022DKO165 du 7 juillet 2022 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté du maire n°2022-49 en date du 24 mai 2022 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du 20 juin au 20 juillet 2022 ;

Vu les observations du public concernant la modification du PLU émises pendant l'enquête et notamment plusieurs remarques sur le surdimensionnement et interrogations sur la localisation du projet de nouveau cimetière et sur l'évolution du coefficient d'emprise au sol ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 20 août 2022 donnant un avis favorable sur le projet de modification du PLU, avec trois recommandations :

- Etudier toute possibilité de réaliser l'extension du cimetière attenante à l'ancien.
- Etudier la possibilité de développer une solution d'ensemble pour les deux parties de l'OAP de Vilatte afin d'en garantir une cohérence globale.

- Vérifier que les distinctions UBa, UBb et UCa, UCb reposent bien sur des critères clairs et objectifs en fonction des orientations de la commune.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification du PLU à savoir :

- **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.

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération, détaillent également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les avis.

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA et des recommandations du commissaire enquêteur entraîne les modifications suivantes sur les pièces du dossier :

- Zone d'activités du Mandarin : report de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUX0 étant donné que les réseaux ne sont pas mis en place et qu'il y a besoin de réaliser des études complémentaires, mais maintien de la création d'une OAP et de l'évolution du règlement UX, avec ajustement mineurs ajout d'une Étude du potentiel de densification et de requalification en annexe à la notice ; ;
- Secteur 4 – Route de Villate : la mention « individuel groupé » ou « maisons mitoyennes » est remplacée par « logements intermédiaires » et un cheminement piéton est ajouté le long de la voie sur le schéma de l'OAP.
- Secteur Chemin des Bertoulots : afin de préserver les plantations effectuées demandées sur l'OAP supprimée, la limite sud du site est classée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Projet de nouveau cimetière et parking : réduction de la surface de l'emplacement réservé n° 10 qui passe de 2 ha à 1,2 ha.
- Modification du classement du secteur UC Cantoperdric, basculé de UCa (emprise au sol de 20% comme dans le PLU en vigueur) à UCb (10%) pour l'approbation afin

d'avoir une plus grande cohérence entre le classement et la localisation et les typologies des quartiers.

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du CU ;

Après avoir entendu l'exposé du maire, les conseillers de la liste « Eaunes Autrement » ont présenté les trois amendements qui avaient, au préalable, été transmis à l'ensemble du Conseil Municipal.

Il en a été donné lecture. Un débat s'est tenu qui s'est soldé par un vote de rejet des trois amendements.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **d'approuver** la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, 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.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et sa transmission à Madame la Sous-préfète de Muret.

Elle sera, en outre, publiée sur le site Internet de la commune.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Conformément à l'article R153-22 du CU, la présente délibération et le PLU rendu exécutoire seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Décision adoptée à la majorité par 20 voix pour et 8 voix contre (Mme DELQUÉ, M. ENJALBERT, M. REBELLATO, M. THIEBAUT, M. ESPINOSA, Mme MERCIER, M. ROUHAUD, Mme SANCHEZ)

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



Le Maire,

A. Sottil
A. SOTTIL