

# DELIBERATIONS

2020

## MEMBRES

En exercice : 13  
Présents : 10  
Votants : 12

L'an deux mille vingt et le 10 mars à 20 heures 30, le conseil municipal de la commune de Mirepoix sur Tarn s'est réuni en nombre prescrit par la loi au lieu habituel de ses séances suite à la convocation qui lui a été adressé le 4 mars 2020 sous la présidence de Monsieur **Eric OGET**, Maire.

**Présents** : Mmes F.GALINO-BOISSET, F. MANDRA, C.ARGENTY, C.VAZZOLER et D.MIOTTO, Mrs D.MOTTET, W.BRUNG, X.BERNAT et L.PANES.

**Absents Excusés** : M. L.CASTELLA donne procuration à Mme C.VAZZOLER  
M. J.L.FONTALIRAND donne procuration à Mme F.GALINO-BOISSET  
Mme J.NICOLIC

L'ordre du jour appelle la désignation du Secrétaire pour la présente séance. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de désigner : Mme F.GALINO-BOISSET

## **DELIBERATION 2020-04 APPROUVANT LA REVISION DU PLU**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-33, L.153-21 et L. 153-22 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26/06/2013 ayant prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat en conseil municipal en date du 12/03/2018 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25/03/2019 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes consultées, sur le projet de PLU arrêté, envoyée le 11/04/2019 (articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à :

- Un avis favorable sans remarque particulière de la part :
  - ✓ De la chambre des métiers et de l'artisanat, le 25 avril 2019,
  - ✓ De la Chambre de Commerce et d'Industrie, le 27 juin 2019,
  - ✓ De la mairie de Layrac-sur-Tarn le 2 mai 2019,
- Des avis simples avec remarques concernant les annexes et servitudes, de la part :
  - ✓ Du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), le 3 juin 2019, concernant le classement en espace boisé classé de nombreux boisements ;
  - ✓ De Réseau de transport d'électricité (RTE), le 7 juin 2019, demandant des adaptations de prise en compte de la servitude d'utilité publique I4 ;
  - ✓ Le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de la Haute-Garonne, le 26 avril 2019, demandant des compléments concernant la défense incendie,
- Un avis du Conseil Départemental, en date du 24 juin 2019, contenant des observations sur les connections routières pour certains secteurs d'urbanisation future couverts par des OAP ;
- Un avis défavorable de la chambre d'agriculture, en date du 17 juillet 2019, demandant de lever des réserves sur :
  - une meilleure prise en compte du volet agricole au diagnostic,
  - une augmentation des densités urbaines proposées en zone à urbaniser,
  - le classement de plus de terrains en zone agricole,
  - de réduire et déplacer l'emplacement réservé pour le cimetière,
  - de supprimer le STECAL NL2 de belvédère sur le Tarn,
  - de revoir le règlement écrit de la zone agricole

# DÉLIBÉRATIONS

- Un avis favorable du syndicat mixte du SCoT du Nord Toulousain, en date du 12 juillet 2019, assorti d'une réserve et de plusieurs recommandations. La réserve porte sur un classement en espace boisé classé (EBC) d'un espace naturel identifié au SCOT,
- La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), par décision en date du 6 juin 2019 émet :
  - Un avis favorable sur le STECAL nommé NLm, sous réserve de retirer les habitations du périmètre,
  - Un avis favorable sur le STECAL nommé NL1 assorti d'une recommandation sur le stationnement lors de manifestations sportives,
  - Un avis favorable sur deux des trois STECAL nommés NL2, à vocation récréative, assorti d'une recommandation sur la gestion des voisinages,
  - Un avis défavorable sur le STECAL nommé également NL2, à vocation de belvédère sur le Tarn, pour en conserver la vocation agricole,
  - Un avis favorable sur les dispositions qui concerne les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zones A et N,
- Un avis favorable des services de l'Etat en date du 10 juillet 2019, assorti de diverses recommandations et observations,

Vu l'arrêté du maire en date du 01/08/2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 25 novembre 2019 donnant un avis favorable au projet de PLU, assorti de 5 réserves et de 10 recommandations. Les réserves portent :

- Par trois fois, sur des classements de terrains supplémentaires en zone U,
- Sur la possibilité de déroger, dans certaines circonstances, à la règle de distance d'implantation par rapport à la voie publique en zone U3,
- Sur la suppression de la zone naturelle (N) bordant le Tarn,

\*\*/\*\*

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme 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 et aux observations du commissaire enquêteur, les réponses telles que présentées et expliquées dans la **note annexée** à la présente délibération, qui détaille également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte l'ensemble de ces avis. Ces différents changements concordent avec le positionnement exprimé par la Commune dans la note de réponse aux observations des PPA, jointe au dossier soumis à enquête publique, ainsi qu'au positionnement exprimé, à l'issue de l'enquête publique, en réponse aux questions posées par le commissaire enquêteur.

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.

Toutefois, certaines réserves du commissaire enquêteur n'ont pas reçu de réponse favorable dans la mesure où elles conduisaient à changer les équilibres et la stratégie du projet et où elles divergeaient des avis des personnes publiques associées (PPA). Il s'agit de :

- la réserve visant à supprimer la zone naturelle située le long du Tarn, sachant que ce classement en zone naturelle vise à conforter une continuité écologique verte et bleue le long du Tarn, que ce secteur, malgré la présence de quelques habitations, a un caractère naturel dominant, contrairement à ce qu'affirme le commissaire enquêteur et que sa proximité avec le Tarn le rend sensible au risque d'effondrement des berges et d'inondation,
- la réserve concernant le classement en zone U des terrains de Monsieur Lawrence, en vue de construire une habitation. Celle-ci ne peut également pas être acceptée dans la mesure où la stratégie définie sur ce secteur d'une manière générale, qui était classé en zone 2AU (à urbaniser différé) dans le précédent PLU, vise à faciliter la création d'un nouveau quartier organisé, mais dans un temps différé par rapport au PLU. Ainsi, l'ensemble de ces terrains sont classés en zone agricole (Ap) dans le PLU révisé, sachant que d'autres secteurs à urbaniser ont été définis comme prioritaires pour les besoins à horizon 2030. Partageant le point de vue du commissaire enquêteur sur l'importance à accorder dans le futur au développement urbain sur ce secteur Ap, la Commune n'est toutefois pas en mesure, afin de respecter la législation en vigueur, de les classer en zone à urbaniser (AU) dans le temps de ce PLU.
- De même, afin de rester dans la logique de circonscrire les développements urbains diffus en périphérie des zones urbaines, seuls les terrains appartenant à Madame Villa et faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme déjà délivrées et toujours valables sont reclassés en zone U dans ce secteur à la pointe ouest de la Commune. En effet, étendre la zone urbaine au-delà dans ce secteur offrira des possibilités de constructions neuves supplémentaires dans un secteur éloigné du cœur de bourg et des équipements, contrairement aux zones à urbaniser (AU) déterminées au projet. Ainsi, la réserve du commissaire enquêteur n'est que partiellement suivie.

Concernant les autres sujets de fond soulevés, il convient de préciser que les changements suivants ont été opérés :

- Par ailleurs, suite à la recommandation du commissaire enquêteur et aux différentes observations reçues durant l'enquête publique, démontrant la difficulté à mettre effectivement en œuvre le parti d'aménagement de la zone 1AU du Moulas, et au regard du peu d'importance que son aménagement revêt pour organiser l'urbanisation de la Commune, l'ensemble des terrains concernés est reversé en zone U2 avec néanmoins le maintien d'un emplacement réservé permettant de développer dans de bonnes conditions de liaisons avec le centre bourg la zone 2AU du Moulas, qui présente des caractéristiques plus stratégiques pour lier les quartiers de la Commune entre eux et pour lesquels la Commune entend bien définir une OAP organisant une urbanisation de qualité, à travers une vision globale et cohérente incluant le devenir de la zone Ap, comme recommandé par le commissaire enquêteur.
- D'une manière générale, dans la mesure où un traitement équitable est préservé et où les orientations du PADD ne sont pas remises en cause, la Commune a analysé avec bienveillance les différentes demandes formulées durant l'enquête publique, comme recommandé par le commissaire enquêteur. Il en est ainsi des demandes de Mmes Pascal / Laffon, de Mme Villa ou de Mme Toniatti (objets de réserves de la part du commissaire enquêteur) ou encore des demandes de M. De Forni, de M. Azema, de M. Castellanos, de Mme De Cazaux ou encore d'une partie des demandes de la famille

DÉLIBÉRATIONS

Dalla Betta. En revanche, les diverses demandes visant à rendre constructibles les terrains en zone Ap ne peuvent être satisfaites, comme évoqué précédemment. Il en va de même de demandes visant à rendre constructibles de grands terrains situés en zone agricole et qui excèdent les besoins d'urbanisation à l'horizon temporel du PLU.

- Par ailleurs, objet d'une réserve de la chambre d'agriculture et de recommandations du commissaire enquêteur, la Commune entend maintenir, en renforçant toutefois les explications et argumentations sur la consistance et la localisation, l'emplacement réservé destiné à créer un nouveau cimetière sur la Commune qui répond à un réel besoin du fait de la saturation du cimetière existant.
- Comme demandé par la chambre d'agriculture et la CDPENAF dans leur avis, la Commune a décidé de supprimer le STECAL NL2 destiné à aménager un belvédère public sur le Tarn et conforte la vocation agricole du terrain concerné.
- Comme demandé par le syndicat mixte du SCOT Nord Toulousain la trame verte et bleue est protégée avec plus de vigueur en accroissant les espaces boisés classés (EBC) sur les boisements situés sur les Coteaux de la Commune.
- Le projet de PLU a également été modifié pour répondre à l'ensemble des demandes visant à mieux justifier, à clarifier et à rendre plus lisibles les différentes pièces du PLU, et en particulier les pièces règlementaires.

\*\*/\*\*

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

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à 11 VOIX POUR ET 1 VOIX CONTRE.

- **d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à cette délibération.**

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

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

Le PLU deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- après transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Fait et délibéré à Mirepoix sur Tarn les jours, mois et an que susdit.  
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme.

Le Maire,  
**Eric OGET**



Le Maire, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte, Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.