



P.L.U.

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

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

0. Partie administrative

0.1. Délibération

Modification du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

Arrêté 2020-36 du 18 septembre 2020

prescrivant une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le maire de la commune de Mirepoix-sur-Tarn

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date 10 septembre 2020 ayant décidé de modifier le PLU ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Le Plan Local d'Urbanisme a été élaboré par l'ancienne Municipalité et approuvé peu de temps avant les élections municipales,
- Ce PLU reflète une vision de l'aménagement du territoire et est destiné à mettre en œuvre des projets portés par l'ancienne municipalité,
- Si dans ses grandes intentions et dans ses grands principes, le projet de territoire, tel que formalisé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), est compatible au SCOT et dispose de quelques vertus, la traduction détaillée de celui-ci dans les documents opposables aux autorisations d'urbanisme (Règlement et orientations d'aménagement et de programmation) ne correspond pas vraiment aux attentes et objectifs de la nouvelle Municipalité, en particulier en ce qui concerne :
 - les exigences et principes d'organisation des extensions urbaines prévues (zones AU notamment),
 - certaines restrictions spécifiques à la constructibilité,
 - certains projets d'équipement public (besoin et localisation), qui ont pu donner lieu à l'instauration d'emplacements réservés,
 - les exigences de qualité des constructions neuves, sur les formes ou les aspects extérieurs, avec la volonté de promouvoir des projets de construction et d'urbanisme éco-efficients.
- Par ailleurs, le drame récent de l'effondrement du pont sur le Tarn et les incertitudes qui en découlent sur l'accessibilité de la Commune et sur les déplacements des habitants, nécessitent de s'interroger sur son impact et, notamment, sur les conditions de développement urbain et d'accueil de nouvelles populations,
- Afin de retravailler à l'ensemble de ces éléments opposables et, plus globalement, de s'approprier le PLU et de l'adapter aux nouveaux objectifs municipaux, il est nécessaire d'engager une modification du PLU,

Arrête

Article 1^{er}. Une procédure de modification du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Redéfinir les partis d'aménagement retenus sur chacune des zones à enjeux d'urbanisation, en reformulant notamment les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs de « Coutal » et des « Cambals »,

- Réinterroger spécifiquement la pertinence de classer d'OAP pour le secteur des « Graves »,
- Revoir certains emplacements réservés, leur localisation et emprise, au regard des objectifs et projets municipaux actuels,
- Modifier différentes dispositions du règlement écrit en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), dans le respect des différents objectifs du PADD, afin d'améliorer les exigences de qualité architecturale et d'insertion paysagère,
- Réinterroger spécifiquement la pertinence de règles particulièrement restrictives définies pour les constructions nouvelles le long des routes des Graves et de Villemur en zone U3.

Article 2. 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 (M. le Préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain (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 de Communes de Val'Aïgo ;

Article 3. 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 4. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA ;

Article 5. 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 6. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne ;

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.

Fait à Mirepoix sur Tarn, Le 18/09/2020

Le Maire,

BLANCHARD ESSNER Sonta



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