

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 janvier 2017 N°2017/01

L'an deux mille dix-sept, le 19 janvier à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de SAUBENS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence du Maire, Monsieur Jean-Marc BERGIA

Date de la convocation du Conseil Municipal : 12/01/2017

Présents : MMES DE BIASI Andrée, GEWISS Mathilde, PENNEROUX Béatrice, ROUILHET Marie-Claude, MM BEAUVILLE Jacques, BERGIA Jean-Marc, GUILLEMET Olivier, LEVAVASSEUR-MAIGNE Christian, MARIUZZO Bernard, PEYRIERES David

Absents : MMES FAMIN Isabelle, GRANIER Dominique, RILBA Christine, MM LIVIGNI Gérard, NOVAU Frédéric, UNFER Thomas

Procurations : Mme DESROUSSEAU Anne à Mme GEWISS Mathilde
M. MARSAC Alain à M. PEYRIERES David
M. MERCI Bernard à M. BERGIA Jean-Marc

Secrétaire de séance : Mme GEWISS Mathilde

N°2017/01 : Délibération arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de la concertation - Commune de SAUBENS

En exercice : 19
Présents : 10
Votants : 13
Exprimés :
 Pour : 12
 Contre : 0
 Abstention : 1

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14 et R.153-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 septembre 2014 ayant prescrit la révision du POS et l'élaboration d'un PLU et précisé les modalités de concertation ;

Vu le projet de PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Monsieur le Maire rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 16 décembre 2015 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU ;
- les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les modalités de concertation définies par la délibération en date du 09 septembre 2014 :

Ce sont celles prévues par les articles L. 123-6 et L. 300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- De la mise à disposition du public d'un registre
- De l'exposition en mairie des documents en fonction des phases d'avancement du PLU
- De la tenue de réunions publiques

- De la publication des différents comptes rendus et de la diffusion d'informations concernant l'état d'avancement du dossier (site internet, journal municipal).

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- ✓ Mise à disposition du public d'un registre : du 10 septembre 2014 au 19 janvier 2017.
- ✓ Exposition en mairie des documents en fonction des phases d'avancement du PLU, du 10 septembre 2014 au 19 janvier 2017
- ✓ Tenue de réunions publiques en Mairie:
 - 1- Réunion des personnes publiques associées le 25 janvier 2016 à 14h00
 - 2- Réunion publique le 25 janvier 2016 à 20h00
 - 3- Réunion des personnes publiques associées le 8 novembre 2016 à 14h00
 - 4- Réunion publique le 29 novembre 2016 à 20h00
- ✓ Publication des différents comptes rendus et de la diffusion d'informations concernant l'état d'avancement du dossier :
 - Site internet de la Mairie – onglets « le conseil municipal » et « urbanisme » (www.mairie-saubens.com),
 - La Dépêche du midi, édition du 25/11/2016
 - Bulletins municipaux « petit saubenois » éditions de septembre 2014, septembre 2015, mars et septembre 2016

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal du rapport rédigé par le cabinet ARTELIA qui a analysé et commenté les demandes des habitants et justifié les suites qui leurs ont été données.

Aude BAILLACHE (ARTELIA) : L'arrêt du PLU signifie l'arrêt de la phase d'étude.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui avait été présenté en conseil fait partie des documents constituant ce PLU.

Différentes pièces composent en effet le PLU dont volet le environnement qui est important car Saubens est traversé par une zone Natura 2000.

Il y a aussi les annexes règlementaires : servitudes utilité publique, enveloppe du droit de préemption Urbain, la convention de PUP –Projet Urbain Partenarial-, les secteurs soumis aux taxes d'aménagement, carte inondation (pas PPRI car pas encore opposable) zonage assainissement et le réseau d'eau potable notamment.

Le PADD prévoit un maximum de 500 habitants en plus sur la commune au cours des 10 prochaines années.

J. BEAUVILLE : Sur l'emplacement réservé au terrain de sport : est-ce que l'emplacement réservé de l'ancien POS disparaît ? Dans les années précédentes, l'ancien propriétaire a mis la commune 3 fois au tribunal.

JM BERGIA : L'ancien emplacement réservé disparaît au profit du nouveau. Je rencontre le propriétaire le 3 février.

J. BEAUVILLE : Sur la zone Natura 2000, je trouve la zone verte environnementale/ naturelle un peu discriminatoire d'un voisin à un autre. Qu'est-ce qu'il pourra faire sur son terrain ?

A. BAILLACHE : Pas de construction, ni d'annexes ... il y a eu un traitement équitable de l'ensemble des parcelles, le principe ayant prévalu est une délimitation de la zone urbaine prenant appui sur les constructions existantes, et ce, afin de ne pas développer de nouvelles constructions en zone Natura 2000 et à proximité des berges.

MC ROUILHET : Il faut éviter d'avoir des problèmes de berges qui s'effondrent.

JM BERGIA : C'est pour la préservation de la zone Natura 2000 par rapport aux berges. Rien n'empêche le propriétaire de demander 5m de plus à l'enquête publique.

J. BEAUVILLE : Il y a une différence de traitement entre les gens; ça m'étonnerait que le propriétaire, un monsieur de 90 ans, se déplace pour l'enquête publique.

Lors de l'élaboration du POS, j'ai réussi à faire accepter quelque chose au commissaire enquêteur, alors que je n'y suis jamais arrivé en commission Urbanisme.

Sur le carré N, route de Roquettes, petit lac, qu'est-ce qu'on peut y faire ?

A. BAILLACHE : De l'entretien de la végétation.

A. DESROUSSEAUX (NDLR : par l'intermédiaire de Mathilde GEWISS à qui elle a transmis ses remarques) : Sur la zone AU : ce n'est pas équitable vis-à-vis des habitants actuels, que les nouvelles zones aient un taux plus dense que les anciennes.

A. BAILLACHE: L'intérêt est de profiter des ilots encore disponibles à l'intérieur de la Commune favorables à une opération d'ensemble et permettant davantage de densification.

Ce qui est demandé aujourd'hui par la législation et notamment la loi ALUR est d'augmenter la densification, en priorité dans le village ; cela va permettre également une diversité de logements.

A. DESROUSSEAUX : Pour quelle raison l'ouverture des Garosses est indiquée à 2020, alors pour les autres quartiers aucune date n'est spécifiée ? Pourquoi 2020 ?

Aux vues des exigences du SCOT, un pourcentage est à réaliser avant 2020 et un pourcentage est à réaliser après 2020 ; La zone des Garosses est la moins évidente à aménager (aménagement d'accès...). Les 2 autres zones sont beaucoup plus faciles à aménager à court terme.

A. DESROUSSEAUX : Page 10 : « notion de transparence hydraulique » : il serait bon de spécifier un pourcentage de transparence. En effet, par définition, une clôture fera obstacle à l'écoulement des eaux, donc la phrase n'a pas de sens.

A. BAILLACHE : C'est un terme employé en hydraulique et notamment dans le cadre des Plans de Prévention de Risque Inondation, terme qui signifie que l'ouvrage ou l'aménagement ne doit pas faire obstacle à l'écoulement des eaux (exemple : grillage).

J. BEAUVILLE : qu'est-ce que la grosse zone verte en bas, au niveau du quartier Brunotte ? Comment elle est classée, que peut-on faire ou ne pas faire sur cette zone ?

A. BAILLACHE : elle est identifiée en zone naturelle et les boisements sont identifiés en élément de paysage et non pas en espace boisé classé.

J. BEAUVILLE : La propriétaire s'est plaint qu'il n'était pas entretenu, l'entretien n'est pas interdit ?

A. BAILLACHE : rien n'empêche l'entretien et l'élagage des arbres. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié sur le document graphique du règlement du PLU en application de l'article L.151-23 du CU, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

JM BERGIA : est-ce que le droit de préemption urbain s'applique sur tout le territoire ?

A. BAILLACHE : non, uniquement sur les zones U et AU.

A. DESROUSSEAUX : sur les zones UCb et UCc : Est-ce qu'il est possible que les places de parking soient hors des clôtures ? il serait regrettable d'avoir un visuel de voitures le long des routes de campagne !!

A BAILLACHE : code civil article 647: on ne peut pas interdire de se clore ; la notion de parking du midi n'est pas légale dans les documents d'urbanisme, il faut prévoir du stationnement sur son terrain.

JM BERGIA : si les personnes stationnent le long des routes, elles risquent d'être verbalisées.

A. DESROUSSEAUX : Page 10 : « Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ». Que signifie « intégrées » ? Parallèle au plan de toiture ? Ou bien faut-il dé-tuiler ?

A. BAILLACHE : il faut dé-tuiler ; si on laisse les tuiles, l'impact visuel est plus fort.

A. DESROUSSEAUX : « Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre »... je présume qu'il s'agit des accès bétonnés ou non perméables ? un chemin de gravier est par définition drainant.

A. BAILLACHE : le terme de pleine terre vise à maintenir le sol naturel, ce qui n'est pas le cas d'un accès aménagé même drainant. Comme précisé dans le règlement, il doit pouvoir recevoir des plantations.

A. DESROUSSEAUX : La rétention est-elle obligatoire avant la connexion au réseau? un puisard n'est-il pas possible à la place d'une citerne? Est-ce déjà le cas aujourd'hui ?

A. BAILLACHE : Le règlement sera modifié, le schéma pluvial étant en cours de réalisation, on ajustera après, lors de l'enquête publique.

A. DESROUSSEAUX : P29 : la notion de haie végétale a semble-t-il disparu ? dans ces zones, il serait même mieux de recommander l'implantation d'une haie, pour préserver le caractère rural.

A. BAILLACHE : La notion haies végétales est imposée uniquement en limite de zone A et N, mais non imposée sur l'ensemble de la zone UC au regard de son caractère urbain. Cela n'empêche pas les gens de faire une haie végétalisée

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, par 12 voix pour et 1 abstention :

- 1) d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et est annexé à la présente délibération ;
- 2) d'arrêter le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3) de soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis au Sous-Préfet de la Haute-Garonne ainsi qu' :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- au président du Syndicat mixte chargé du SCOT ;
- à TISSEO-SMTC, autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports (compétente pour organiser la mobilité) ;
- au Muretain Agglo, compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH), dont la commune est membre ;

Et à leur demande :

- aux communes limitrophes ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

FIN DE SEANCE : 22h30

CR A APPROUVER AU BROUILLON