

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Abrogation de la carte communale
Document pour l'enquête publique

Commune de Gratens



SOMMAIRE

Préambule4

La carte communale 6

La procédure d’abrogation de la carte communale 11

Annexes.....13

PREAMBULE

Introduction : Pourquoi suivre une procédure d'abrogation de la carte communale ?

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme élaborés par les communes, caractérisées par une procédure d'élaboration simplifiée et un contenu allégé. Elles permettent aux communes d'assouplir certaines des contraintes prévues par le règlement national d'urbanisme (RNU), règlement qui s'applique par défaut à toutes les communes non couvertes par un document d'urbanisme.

Afin d'inciter à l'élaboration de documents plus récents, plus précis, et s'inscrivant dans le projet urbain des communes, le législateur a créé dans la loi n° 2000 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « loi SRU », les plans locaux d'urbanisme (PLU). Les PLU mettent notamment en place un zonage différencié des parcelles et contiennent un règlement qui encadre l'aspect et la taille des constructions. Renovés par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II », les PLU sont élaborés selon une procédure plus complète. De surcroît, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », a prévu le transfert aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de la compétence en matière de documents d'urbanisme.

L'approbation de nouveaux PLU ou d'un PLUi implique nécessairement l'abrogation des anciennes cartes communales, deux documents d'urbanisme ne pouvant être simultanément en vigueur dans la même commune. Ainsi, lorsqu'il existe une carte communale sur le périmètre d'élaboration d'un PLU, il est recommandé de prévoir l'abrogation de celle-ci, au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme. L'abrogation de la carte communale en question s'effectue à la suite d'une enquête publique. Le conseil municipal approuvera l'abrogation et le préfet en fera de même (dans un parallélisme des formes).

Le territoire de Gratens est concerné à ce jour par une carte communale en vigueur, qui sera abrogée au bénéfice du PLU.

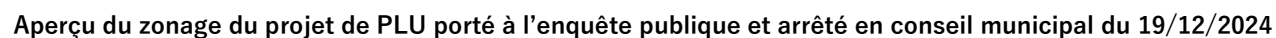
Deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire. Ainsi, lorsqu'il existe une carte communale sur le périmètre d'élaboration d'un PLU, il est nécessaire de prévoir une abrogation de la carte communale en amont de l'approbation du nouveau document d'urbanisme. L'abrogation de la carte communale s'effectue à la suite d'une enquête publique. Le conseil municipal de Gratens approuvera l'abrogation et le préfet en fera de même (dans un parallélisme des formes), afin d'éviter que le territoire communal ne se retrouve couvert par aucun document d'urbanisme entre l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLU. Les deux démarches sont donc menées simultanément.

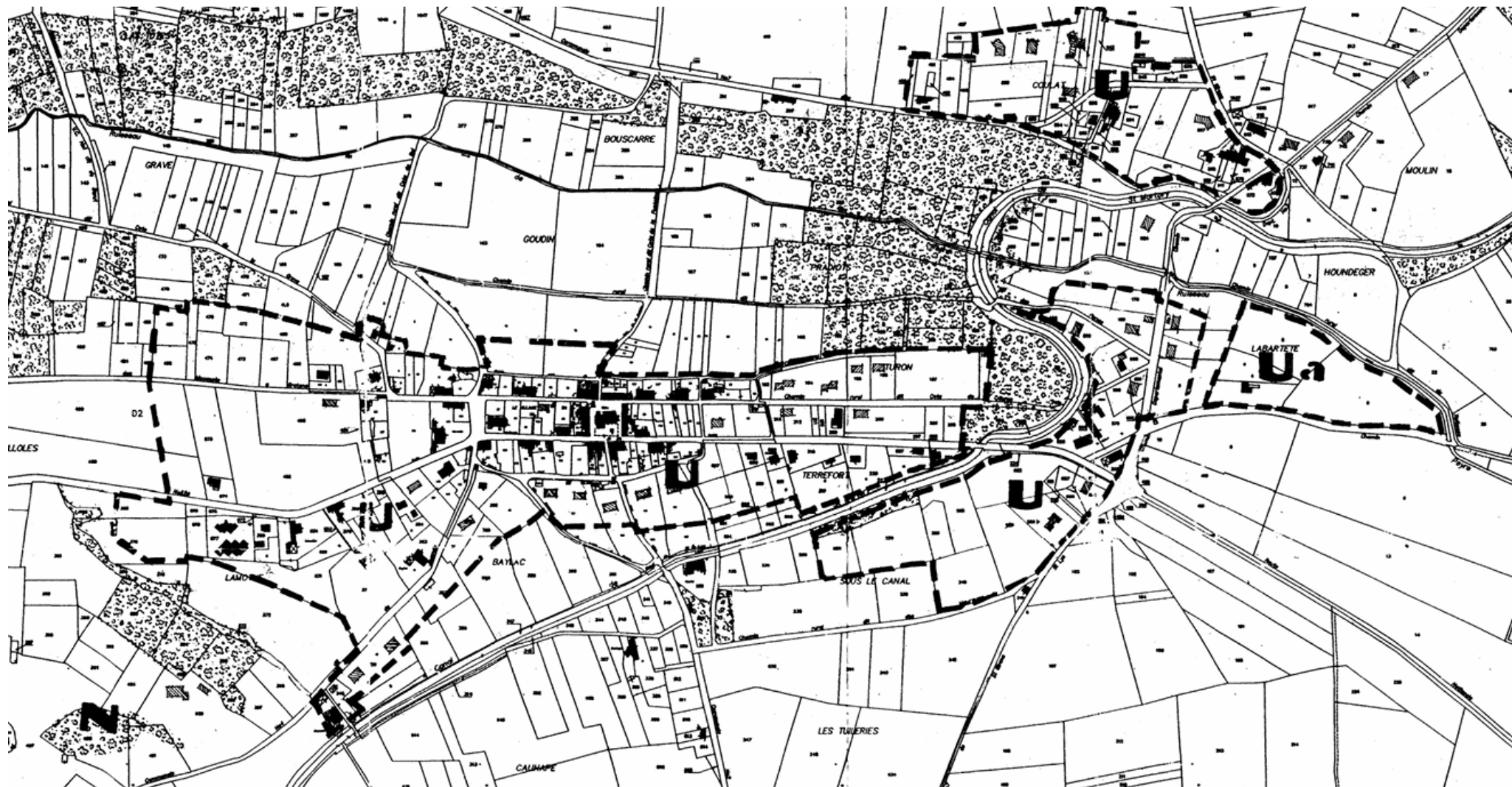
LA CARTE COMMUNALE

La carte communale de Gratens a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 15 janvier 2007 et exécutoire depuis le 23 janvier 2007. Sont présentés ci-après le zonage de la carte communale, suivi du zonage du projet de PLU arrêté, tel qu'il est présenté à l'enquête publique. La délibération d'approbation de la carte communale par le conseil municipal et l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale.

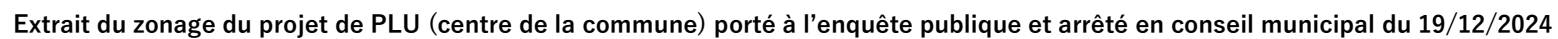


Aperçu du zonage de la carte communale, en vigueur depuis le 23/01/2007





Extrait du zonage de la carte communale (centre de la commune), en vigueur depuis le 23/01/2007



LA PROCEDURE D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE



Constitution du présent dossier d'abrogation de la carte communale de Gratens

Arrêté du maire organisant l'enquête publique

Enquête publique

Remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Avis de la commune et modification du PLU en conséquence et suite aux avis
des Personnes Publiques Associées

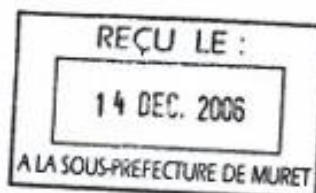
Délibération du conseil municipal abrogeant la carte communale

Arrêté préfectoral abrogeant la carte communale

ANNEXES

DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE
ARRONDISSEMENT DE MURET
COMMUNE DE GRATENS
31430

Tél : 05 61 98 51 12
Fax : 05 61 98 80 45



Conseillers
En exercice : 11
Présents : 09
Votants : 09

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07/12/2006

Date de convocation : 02/12/2006 - Date d'affichage : 02/12/2006

L'an deux mille six et le sept décembre à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de GRATENS, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Alain DEDIEU, Maire.

Présents : BOUBE Jean-Louis, DASPET Irénée, DEDIEU Alain, DEJEAN Claude, FRANQUINE Serge, MUL Cécile, PEREZ Annie, SANT Marie-Claude, SAURRAT Gilles.

Absents : GOUZI Gérard, RESTES Philippe.

Procurations(s) de vote : Mr RESTES à Mr DEDIEU.

Objet : Approbation de la Carte Communale (article L124-1 du Code de l'Urbanisme).

Monsieur le Maire rappelle que la Carte Communale a été prescrite le 5 Octobre 2001. Ce document s'inscrit dans le cadre de la Loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) votée le 13 Décembre 2000 et de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Rappel des modalités de la procédure :

Au préalable, il convient de rappeler les étapes importantes de la procédure.

→ Un 1^{er} projet a été arrêté par le conseil municipal le 20 Mai 2005, envoyé pour consultation :

- > aux services de l'Etat :
 - Direction Départementale de l'Équipement (DDE)
 - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
 - Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS)
- > à la Chambre d'Agriculture.
- > aux services gestionnaires des réseaux :
 - Syndicat Intercommunal des eaux des Coteaux du Touch
(eau et assainissement autonome)
 - Syndicat Départemental d'Électricité de la Haute-Garonne.

À l'issue de cette 1^{ère} Consultation, des remarques importantes du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, ont nécessité un remaniement du document. Des réunions en mairie, puis en Sous-Préfecture ont eu lieu jusqu'à acceptation par le SDAP. Le nouveau tracé du zonage (*) et l'ajout d'un schéma complémentaire à l'annexe du rapport, ont abouti à l'Avis Favorable de la Sous-Préfecture le 17 Février 2006. Deux dernières remarques soulevées dans cet avis, ont été portées sur le plan de

Délibération pour l'Approbation de la Carte Communale de la commune de Gratens

zonage présenté au Conseil Municipal le 30 Mars 2006. Les services qui pouvaient être concernés par les changements apportés, ont été informés.

(*) Des modifications mineures à Crabères et entre le canal et la RD 17 furent portées à cette occasion.

→ C'est donc à la suite de l'avis de Monsieur le Sous-Préfet en date du 17 février 2006, qu'un 2^{ème} projet, a été présenté et arrêté par le Conseil Municipal le 30 Mars 2006 puis soumis à l'Enquête publique, du 9 Mai 2006 au 14 Juin 2006, avec 2 permanences publiques du Commissaire Enquêteur tenues en mairie de Gratens.

- A - Analyse du résultat de la consultation des services et personnes associées ou consultées :

L'ensemble des avis est présent dans le dossier « Avis des personnes publiques associées et des personnes à consulter » - pièce n°5 - jointe au dossier général de la Carte Communale soumis à l'Enquête Publique ; les portant ainsi à la connaissance du public. Les remarques émises sont ci-après énumérées.

1- La Sous-Préfecture de Muret :

L'avis du 17 Février 2006 de Monsieur le Sous-Préfet, mentionne que :

- « ... les modifications présentées en janvier 2006, n'appellent pas d'observation si ce n'est :
 - l'absence d'intégration de deux constructions au lieu dit Baylac, qu'il apparaît souhaitable d'incorporer dans la zone constructible,
 - la délimitation d'une zone Ua située en zone inondable, dont la suppression dans le projet est demandée ».

→ Ces deux dernières observations ont été portées sur le document présenté au conseil municipal le 30 mars 2006 et soumis à l'enquête publique.

2 - Le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch :

1^{ère} consultation, le 14 juin 2005 (dossier réceptionné le 17 juin 2005).

Certaines modifications mineures dans le nouveau zonage de janvier 2006, concernant le réseau d'eau, ont conduit la commune à consulter une 2^{ème} fois ce syndicat.

Sa réponse en date du 7 février 2006 souligne deux points :

- pour « Crabères » rappel des conditions de travaux de renforcement.
- pour la zone située entre le canal, la RD 7 et le ruisseau de Peyre, indication que l'ajout de 1 ou 2 branchements peut créer des désagréments en période de pointe.

→ La commune, pour le potentiel global du secteur canal, RD 7, ruisseau de Peyre, envisagera une PVR tout comme elle a déjà utilisé cet outil pour « Crabères » et comme elle compte le faire pour l'Ouest du village. L'annexe sanitaire « Alimentation Eau potable » sera modifiée en ce sens. Le renforcement du réseau à prévoir pour ce quartier sera indiqué dans la note ainsi que dessiné sur le plan. Sur ce dernier, le réseau de desserte du coteau de « Baylac » sera enlevé.

3 - DDASS

Avis du 24 juin 2005

- la DDASS favorable aux 2000 m² préconisés au Schéma Communal d'Assainissement (SCA) et dans le rapport de présentation indique qu'il conviendrait de rendre obligatoire et opposable au tiers cette surface.

→ Cette précision sera donc portée sur le cartouche du zonage de la Carte Communale.

- dans ce même avis, la DDASS indique que : « cette disposition pourrait (devrait) ne pas être appliquée aux quelques dents creuses dans la partie agglomérée actuelle du bourg ».

→ Ceci sera rajouté dans le rapport de présentation.

- rejet au milieu hydraulique superficiel

→ La carte des fossés du SCA, sera ajoutée à l'annexe « assainissement autonome ».

4 – Chambre d'agriculture

A la consultation du 1^{er} projet arrêté, la Chambre d'Agriculture a répondu le 14 septembre 2005 : elle a émit un Avis Favorable.

Le 2^{ème} projet modifié ne lui a pas été soumis puisqu'il est pour l'essentiel une réduction des zones constructibles, donc sans impact sur l'agriculture.

5 – Le Syndicat d'Electrification de la Haute-Garonne

Consulté sur le 1^{er} projet, dossier réceptionné.

- B - Modifications prises en compte à la suite d'observations du public et du rapport du commissaire enquêteur :

Sur les 22 requêtes exprimées lors de l'enquête (18 observations sur le registre et 4 correspondances), le Commissaire Enquêteur les a toutes analysées. 8 de ces observations ont été décrites plus précisément. Il en a analysé 3 positivement.

Deux d'entre elles ont été prises en compte par les élus du groupe de travail.

-1- Les conclusions du Commissaire Enquêteur sont les suivantes :

Monsieur le Commissaire Enquêteur exprime une analyse critique :

« ... Il lui apparaît un déséquilibre entre le développement du village et le développement de hameaux disséminés.... » Il reprend l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, sur l'assainissement autonome, qui entraîne dispersion de l'habitat incompatible avec un développement harmonieux du bâti ancien du village.

«... M'appuyant sur l'analyse du dossier et après étude détaillée, je formule un **AVIS FAVORABLE** assorti des recommandations suivantes :

- La constructibilité des zones en extension autour du village ainsi que la zone dite « Sous le Canal » ne devront être réalisées que dans le cadre d'opérations groupées bénéficiant d'un assainissement collectif.
- Le tracé de la carte devra être modifié pour prendre en compte la servitude d'entretien du canal de Saint Martory.

Recommandations :

Il est souhaitable que les zones extérieures au village soient réduites au maximum et limitées aux « dents creuses » afin de renforcer le village dont la constructibilité pourrait être augmentée en articulation forte avec les structures existantes. »

-2 - Examen des conclusions :

A la dernière recommandation des conclusions ci-dessus, Monsieur le maire oppose des arguments avancés par le groupe de travail lors de leur réunions du 15 septembre 2006 et en donne lecture.
Et, considérant l'AVIS FAVORABLE du Commissaire Enquêteur,

- étant entendu que lorsque la commune programmera l'aménagement du quartier « Sous le Canal » la réalisation du plan de masse devra être établie en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France et la mise en place d'un assainissement avec la DDASS,
- de même lors de la mise en place de la PVR sur le quartier de « Mailloles » à l'ouest du village, l'organisation urbaine et la recherche d'un assainissement adapté seront recherchés,

Monsieur le Maire propose de prendre en compte les requêtes n°15 et n°17.

-3 - Requetes du public prises en compte :

- observation n° 15 : extension de la zone constructible du village au Sud-Ouest du coteau de Baylac jusqu'au bâti existant aujourd'hui occupé par une entreprise non agricole.
- observation n°17 : Canal de Saint Martory. Le tracé du zonage, préservera un espacement signifiant la servitude de passage.

CONCLUSION

Les phases de consultations des services de l'État et organismes associés et enfin l'enquête publique, ont permis de faire évoluer et de finaliser le projet de Carte Communale, qui est maintenant prêt à être approuvé en considérant l'ensemble des avis et observations recueillis pendant toute la durée de la procédure.

Les modifications apportées au projet de Carte arrêté, et soumis à l'enquête publique, sont mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale de la Carte communale.

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,
Vu les décrets d'application de la loi susvisée modifiant le Code de l'urbanisme en date du 27 Mars 2001,
Vu la loi 2003-590 du 2 Juillet 2003 Urbanisme et Habitat,
Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 2121-29.
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L121-1 et suivants, L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,
Vu la délibération du 5 Octobre 2001 prescrivant l'élaboration du document de la carte communale.
Vu le projet de Carte Communale arrêté par délibération du Conseil Municipal du 30 Mars 2006.
Vu l'arrêté municipal du 9 Mai 2006 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Carte Communale.
Vu l'avis favorable du Commissaire enquêteur assorti de recommandations en date du 18 Juillet 2006.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à bien vouloir se prononcer sur l'approbation de la Carte Communale. Ce dernier s'étant prononcé par voie de vote, les résultats sont les suivants :

Pour :	08 + 1 procuration = 09 voix
Contre :	01 voix
Abstention(s) :	0 voix

Le Conseil Municipal à la majorité de ses membres présents :

- **APPROUVE** la Carte Communale (*ci-annexée*) avec les modifications mineures résultant de l'enquête publique et prenant en compte la dernière consultation des services et des personnes publiques.
- **DECIDE** que les autorisations d'urbanismes resteront délivrées par Monsieur le Maire au nom de l'Etat.
- **PRECISE** que la présente délibération :
 - fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
 - sera exécutoire dès transmission en Sous-Préfecture et accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-avant,
 - autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes aux effets ci-dessus.

Cette délibération sera transmise à la Sous-Préfecture de Muret en vue du contrôle de légalité (Art 3 loi du 02/03/1982).

Ainsi fait et délibéré en Mairie les, jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

GRATENS, le 12/12/2006.



Le Maire,

Alain DEDIEU.





SOUS-PRÉFECTURE DE MURET

ARRETE approuvant la carte communale
de la commune de GRATENS

Le Préfet de la région Midi-Pyrénées
Préfet de la Haute-Garonne
Chevalier de la Légion d'honneur

Vu les articles L 124-1 à L 124-4, L 421-2, L 421-2-1 et R 124-1 à R 124-8 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 12 janvier 2005, donnant délégation de signature à Monsieur Damien DEVOUASSOUX Sous-Préfet de MURET ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de carte communale ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de GRATENS en date du 7 décembre 2006 approuvant la carte communale ;

Sur proposition de M. le Sous-Préfet de MURET,

A R R E T E

ARTICLE 1er – Est approuvée telle qu'elle est annexée au présent arrêté, la carte communale de la commune de GRATENS.

ARTICLE 2 – Cet arrêté et la délibération du Conseil Municipal de la commune de GRATENS en date du 7 décembre 2006 seront affichés en mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. L'arrêté préfectoral fera l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Haute-Garonne.

ARTICLE 3- Le Sous-Préfet de MURET,
Le Directeur Départemental de l'Équipement,
Le Maire de la commune de GRATENS

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**POUR AMPLIATION
POUR LE SOUS-PREFET**

Le Secrétaire Général-Adjoint


Régis BONNES

**Fait à MURET le 15 janvier 2007
Pour le Préfet et par délégation**

Le Sous-Préfet

Damien DEVOUASSOUX