

Département de la HAUTE-GARONNE
Arrondissement de SAINT-GAUDENS
COMMUNE DE JUZET DE LUCHON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2020-04**

SEANCE DU 22 février 2020

Nombre de Conseillers en exercice : 11

Présents : 7

Votants : 7

L'an deux mille vingt, le vingt-deux février, à 18 h, le Conseil Municipal de la commune de JUZET DE LUCHON dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain LAFONTAN, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 18/02/2020

Secrétaire de séance : Madame Sabine VIDALE

PRESENTS : Mme Sabine VIDALE - Ms Daniel MIURA - Christophe THOMAS – Stéphane HERVAS - Renaud PENE - Odilo BERGAMASCO

ABSENTS : Mmes Nathalie PORTOLES – Sandrine VILCHES - Ms Jean-François BAQUE - Didier MARTIN -

OBJET : délibération approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Commune de JUZET DE LUCHON

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2015 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat en conseil municipal en date du 04 Août 2017 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2018 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, envoyé par courrier en date du 23 et du 24 octobre 2018 (articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à :

- Un avis favorable avec observations du Conseil Départemental le 12/09/2019 :
- OAP Zone AU « route de salles » : l'extension de cette zone à urbaniser vers le Nord nécessitera l'extension des limites d'agglomération ; le schéma de desserte de la zone est en adéquation avec la limitation des accès directs sur la RD 27 qui présente des caractéristiques « rase campagne » ;
- Zone AU « Prats de la Gleyzo » : cette zone est à l'aval d'un bassin versant coupé ou traversé par la RD 46 qui accède à SODE et ARTIGUE. Cette RD présente des traversées de chaussées et des exutoires à l'amont de la zone à aménager, il convient de s'assurer de la bonne prise en compte des ruissellements amont et au travers de cette zone AU ;
- Zone UB : les accès devront se faire par la voie communale « chemin des prés de l'église » et à défaut par un seul accès regroupé et aménagé sur la RD 27,
- Faire apparaître le nom des Routes Départementale sur le règlement graphique et les OAP.
- Un avis réservé des services de l'Etat (DDT), en date du 08 Septembre 2019 :
 - la limitation de la durée du projet de développement durable à 2030,
 - vu le projet d'accueil de population très optimiste, la mise en place d'un phasage conditionné d'ouverture des zones à urbaniser (AU) plus ambitieux (75 % minimum de permis de construire délivré au lieu de 50%) et le reclassement en zone agricole (A) des parties des zones 1AUb et 1AUC situées en zone bleue du PPR crue torrentielle, au secteur dit « route de Salles». Il apparaît préférable d'éviter d'urbaniser des zones à risque inondation même si le PPR le permet,
 - des compléments à apporter aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de les préciser et de garantir les conditions d'une véritable greffe urbaine cohérente avec le site,
 - un objectif de production de petits logements et de logements sociaux à fixer permettant de diversifier l'offre locative sur le territoire et de répondre à l'objectif de la commune de diversifier l'offre de logement,
 - la prise en compte des risques dans le volet graphique du règlement,
 - le classement en zone N inconstructible de la Pique et de sa ripisylve sur la totalité du territoire communal et l'identification des zones humides par un classement particulier,
 - la prise en compte des remarques de RTE notamment le déclassement des espaces classés en espace boisé classé (EBC) au droit d'une bande de 20 mètres de part et d'autre de la ligne haute tension (HT),

la prise en compte des remarques du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Un avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, en date du 09/08/2019 pour :

L'ouverture à l'urbanisation trop ambitieuse par rapport à la dynamique d'évolution observée ces dernières années.

La densification pourrait être plus importante dans les zones urbanisées.

Afin de respecter la temporalité du SCOT, le développement communal devrait être limité à 2030,

La mobilisation des dents creuses et des divisions parcellaires, malgré un taux de rétention relativement important, doivent être traduits en logements dans le projet ce qui permettrait d'optimiser les terrains libres et réduire la mobilisation de foncier agricole.

L'urbanisation des zones AUb et AUc situées au nord du territoire communal pour les motifs évoqués ci-dessus et afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens dans les parties situées en zone inondable.

Un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, en date du 09/08/2019 pour :

sur l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AUa,

sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N sous réserve d'indiquer une surface relative de plancher des extensions (30 % maximum) et de limiter la hauteur à 4 m pour les annexes et à la hauteur existante ou niveau refuge en zone inondable pour les extensions.

Un avis défavorable pour la Chambre d'Agriculture en date du 08/09/2019 avec les réserves suivantes :

Revoir ses objectifs de développement en prenant en compte les orientations du SCOT du Pays Comminges Pyrénées et en concertation avec la Communauté de Communes des Pyrénées Haut Garonnaises,

Reprendre, corriger et approfondir le diagnostic agricole,

Optimiser la densification des zones urbaines,

Définir des objectifs de modération de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers plus ambitieux,

Prévoir des orientations d'aménagement,

Reprendre le plan de zonage,

Corriger le règlement écrit.

Vu l'arrêté du maire en date du 6 mars 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu le rapport d'enquête publique du commissaire enquêteur en date du 1er juillet 2019 et les 58 observations du public concernant l'élaboration du PLU reprises dans son annexe 6 ;

donnant un avis favorable au projet de PLU, avec une recommandation et plusieurs réserves détaillées ci-dessous :

- Les prévisions d'accueil de nouvelles populations doivent être revu à la baisse avec un objectif à l'horizon 2030 qui correspond également aux objectifs du SCoT,
- Pour l'OAP « route de Salles » :
- reclasser en zone agricole une partie des zones 1AUb et 1AUc, située en zone bleue du PPR crue torrentielle,
- revoir la capacité de phasage à la hauteur de 75 % de permis de construire délivré,
- tenir compte de la présence de biodiversité en matière de Flore,
- prévoir un recul minimum de 15 mètres par rapport à la lisière forestière (zonage spécifique Nce et prescriptions d'inconstructibilité,
- mentionner les dispositions et les servitudes de passage liées à la présence de la ligne haute tension (HT).
- Pour l'OAP « près de l'église » :
- revoir la densité,
- tenir compte de la présence de biodiversité en matière de Flore,
- mentionner la limite de la zone protégée NATURA 2000 ZSC Habitat,
- imposer un recul par rapport au cours d'eau de minimum 10 mètres,
- indiquer la zone bleue du PPRI.
- Il a été constaté que le diagnostic des enjeux relatifs aux continuités écologiques manque de précisions (zonage, règlement, carte graphique) dans le projet de PLU.
- La commune n'a pas assez approfondi l'étude des zones humides présentes sur son territoire, notamment celles du bord de la Pique avec des prescriptions et des mesures de protections adaptées (type d'interdiction, inconstructibilité stricte, etc.).
- Il a été constaté l'absence de précision concernant la trame bleue et verte des cours d'eau (Pique et affluents) sur la commune. En effet, les ripisylves doivent être identifiées et préservées au titre des éléments de paysages pour des motifs d'ordre écologique.
- Il est recommandé que la politique d'accueil de nouveaux habitants puisse proposer une diversification dans l'offre en matière de logement mais aussi de typologie. C'est-à-dire produire de l'habitat individuel, groupé et petit collectif mais aussi des usages mixtes (commerces et activités).
- Émettant des avis favorables à certaines observations du public concernant directement la procédure d'élaboration du PLU :

**Demande d'intégrer en zone constructible le château de Bazus,
Demande de déclasser de la zone constructible les parcelles N°86 et N°106,
lieu-dit « Mourous » et des parcelles N°664, N°665, N°666, N°668 et N°669, lieu-
dit « Prats de la Gleizo ».**

**Demande la constructibilité des parcelles N°1182, N°1183, N°2114 et N°2112
en zone UA et la suppression de l'EBC sur ces parcelles,
Demande la suppression du classement des parcelles N°89, N°104, N°105 et
N°114, en zone 1AUB et 1AUa**

**Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager
l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les modalités selon
lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.**

**Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA-PPC et aux
observations de l'enquête publique, 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 les avis.**

**Considérant la prise en compte de remarques émises par les personnes
publiques associées et consultées, entraînant les modifications suivantes :**

Sur le rapport de présentation :

**Précisions apportées concernant le diagnostic agricole et l'étude de
densification ;**

Sur le Projet d'aménagement et de développement durable

Modification de la temporalité du projet ;

Orientation d'aménagement et de programmation :

Inscription du nom des routes départementales ;

**Réalisation d'une OAP sur le nouveau périmètre des zone AU ouverte à
l'urbanisation ;**

Sur le règlement graphique :

Inscription du nom des routes départementales ;

**Classement en de la zone 1AUc et d'une zone 1AUB en zone à urbaniser fermée
à l'urbanisation : 2AU ;**

**Déclassement de l'EBC au droit d'une bande de 20 mètres de part et d'autre de
la ligne haute tension ;**

**Considérant la prise en compte d'observations du public reprises par le
commissaire enquêteur et entraînant les modifications suivantes :**

Sur le règlement graphique :

Classement du château de Bazus en zone Ub,

**Classement de la zone 1AUc et d'une zone 1AUB en zone à urbaniser fermée à
l'urbanisation 2AU,**

EBC retiré des parcelles N°1182, N°2114 et N°2112,



- 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 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 ;
- transmission à Madame le sous-préfet de la Haute-Garonne.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Alain LAFONTAN

