



ARRETE N°62/2024 prescrivant une Modification simplifiée du PLU – Commune de LAPEYROUSE-FOSSAT

Le Maire de la commune de LAPEYROUSE-FOSSAT,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-37 et L. 153-45 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 mai 2015 ayant approuvé le PLU ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour le motif suivant :

Lors d'une précédente modification du PLU, il a été décidé de modifier des dispositions réglementaires concernant la zone UC qui, lors de leur application et avec la rédaction finalement approuvée, se sont avérées en décalage avec les attendus municipaux.

Le point insuffisamment clair et litigieux concerne la date de départ de calcul d'une tolérance permettant l'édification d'extensions et d'annexes de dimension modérées au-delà de l'emprise au sol maximale admise, sachant que ce dernier a, sur cette zone, été volontairement fixé à un niveau très bas afin d'éviter une multiplication de nouveaux logements dans des secteurs éloignés du centre bourg.

Plus précisément, cette disposition visant à autoriser des extensions et annexes de dimension modérée, pour des bâtiments ayant déjà atteint et dépassé les droits à construire, reste bloquante pour certains pétitionnaires ayant édifié ou agrandi leur bâtiment dans les années qui ont précédé la modification du PLU. En effet telle que rédigée, cette règle s'apprécie à la date de l'entrée en vigueur de la révision du PLU, soit en 2015, ce qui ne correspondait pas exactement au souhait municipal.

Il s'agit donc de reprendre spécifiquement la rédaction du règlement écrit sur ce point et étendre ce droit pour toutes les personnes qui auraient dépassé l'emprise au sol maximum à la date d'entrée en vigueur de la dernière modification du PLU (en 2022) qui a été l'occasion d'écrire cette disposition réglementaire.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en vue de permettre l'ajustement réglementaire susmentionné pour la zone UC du PLU.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée 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 la mise à disposition du public, à 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 des Coteaux du Girou (M. le Président) ;
- Tisséo SMTC (M. le Président).

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 donner son avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée.

ARTICLE 4 : Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

ARTICLE 5 : Les modalités de cette mise à disposition seront fixées par une délibération du conseil municipal et feront l'objet de mesures de publicité, **au moins 8 jours** avant le début de la mise à disposition.

ARTICLE 6 : A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, ainsi que le bilan de la mise à disposition du public, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 7 : 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. Il sera, en outre, publié sur le site Internet de la commune.

Fait à Lapeyrouse-Fossat, le 3 juillet 2024

Le Maire,
Corinne GONZALEZ

