

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

Commune de SAINT-CEZERT
ARRÊTÉ MUNICIPAL PRESCRIVANT UNE MODIFICATION DU PLU

Le maire de la commune de Saint-Cézert

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/09/2023 ayant décidé de modifier le PLU ;
Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants:

Alors que le PLU a été initialement construit autour d'un objectif de développement urbain organisé et phasé au regard de l'établissement d'un réseau d'assainissement collectif sur une partie du village, les zones à urbaniser (AU) destinées à être raccordées sont restées fermées dans l'attente de la programmation et de la réalisation de ces équipements.

Dès échanges récents avec différents interlocuteurs et la mobilisation de réseau 31, organisme auquel la Commune a transféré la compétence en la matière, permettent aujourd'hui d'avoir un échéancier plus précis sur l'établissement de ce réseau et donc de projeter concomitamment l'ouverture d'une partie des zones AU afin de participer à l'équilibre économique de cet investissement essentiel pour la Commune.

Il est donc proposé, sous réserve de la justification du besoin, d'articuler au mieux la stratégie d'ouverture à l'urbanisation avec l'établissement du réseau d'assainissement collectif en proposant l'ouverture de deux zones à urbaniser (actuellement AU0), à savoir :

- La zone AU nommée « En Fourriès »
- La zone AU nommée « Route du Burgaud ».

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones s'accompagnera d'une nouvelle réflexion sur leur composition urbaine et sur leur aménagement, qui trouvera traduction par la reprise des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées et par d'éventuels ajustements réglementaires.

En outre, un travail complémentaire est nécessaire, dans le cadre de la modification du PLU, destiné à organiser un nouvel échéancier d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU ouvertes, en incluant la zone « d'En Crestian » à la réflexion.

Eventuellement, en relation avec les objectifs susmentionnés, et notamment au regard des partis d'aménagement prévus sur les nouveaux quartiers et de leur impact sur la Commune, il pourra être apporté de menus correctifs complémentaires ou des améliorations au PLU afin d'adapter ce dernier aux perspectives de développement communal, avec éventuellement de possibles modifications visant notamment :

- les emplacements réservés, au regard des partis d'aménagement retenus et des projets municipaux actuels,
- Quelques précisions et ajustements au règlement écrit,
- L'éventuelle mise à jour d'annexes.

ARRETE

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

1. Ouvrir deux zones A Urbaniser (AU) actuellement fermées, sur les secteurs « d'En Fourriès » et de « Route du Burgaud », et définir les dispositions règlementaires les concernant,
2. Modifier le cahier d'OAP notamment sur concernant les deux zones à ouvrir susmentionnées et établir un nouvel échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU,
3. Réinterroger les emplacements réservés établis au PLU,
4. Améliorer ponctuellement des dispositions du règlement écrit,

Article 2 : Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, une délibération motivée du conseil municipal justifiera l'utilité de l'ouverture des zones AU, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle de projets dans ces zones.

Article 3 : Conformément aux articles R104-33 à R104-37 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal, après avoir recueilli l'avis de l'autorité environnementale, délibèrera afin de décider de procéder ou ne pas procéder à une évaluation environnementale en se conformant à l'avis susmentionné.

Article 4 : 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 des Hauts Tolosans (M. le Président) ;

Article 5 : 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 6 : 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 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 Saint-Cézer, le 02 octobre 2023.
Le Maire, OLIVEIRA SOARES Henri.

