

## **ARRETE MUNICIPAL**

### **Prescrivant une modification simplifiée du PLU**

Le Maire de la commune de Castelmaurou,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36, L. 153-37, L. 153-45 et L.153-47 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 Février 2011 ayant révisé le PLU et celle du 1<sup>er</sup> décembre 2011 l'ayant modifié ;

Vu la délibération D-2017-57 du Conseil Municipal en date du 29 juin 2017 autorisant le Maire à engager une procédure de modification simplifiée du PLU ;

### **ARRETE**

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- ✓ Sur le secteur de « Péchacou » : supprimer l'emplacement réservé (ER) N°6 et reprendre l'OAP existante ;
- ✓ Sur le secteur au nord de la mairie : supprimer l'ER N°4 et définir une OAP sur cette partie de la zone UB, permettant une urbanisation du secteur en deux phases, avec possibilité d'augmenter les droits à construire sur une partie de l'emprise foncière, sans que cette augmentation ne dépasse 20 % pour l'ensemble de la zone. La création de sous secteurs UB pourrait être envisagée ;
- ✓ Sur le secteur bordant l'ER N°14 : définir une OAP sur une partie de la zone UB, en envisageant éventuellement d'augmenter les droits à construire sur une partie de l'emprise foncière, sans que cette augmentation ne dépasse 20 % pour l'ensemble de la zone ;
- ✓ Renforcer la diversification de l'offre de logements, en particulier par la production d'une part significative de logements locatifs, dont une proportion de sociaux. La commune qui a dépassé le seuil des 3500 habitants est soumise à l'obligation, inscrite dans la loi SRU, de disposer de 25 % de logements sociaux. Il conviendra de réfléchir notamment à :
  - accentuer le pourcentage de logements locatifs sociaux dans les secteurs de mixité sociale situés dans les zones à urbaniser ;
  - mettre en place des secteurs de mixité sociale dans les zones urbaines ;
  - recourir à des emplacements réservés pour la production de logements.

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. A savoir :

- L'Etat (M. le Préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT), chargé du SCOT de la grande agglomération toulousaine (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) ;
- Le syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine (SMTC-TISSEO), autorité compétente pour organiser la mobilité.

Article 3 : Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée selon les modalités suivantes :

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que les éventuels avis émis par les personnes publiques associées (PPA), seront consultables en mairie pendant un mois aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Un registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par Madame le Maire, sera tenu à disposition du public pour recueillir les avis au lieu où est déposé le dossier.

Article 4 : Les modalités de cette mise à disposition feront l'objet d'une information du public selon les moyens suivants :

- Affichage de la délibération en mairie et sur le/les lieu(x) concerné(s) 8 jours avant la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Avis de cette mise à disposition inséré dans un journal diffusé sur le département, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, Madame le Maire présentera au Conseil Municipal qui en délibèrera le bilan de celle-ci ;

Article 6 : Le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.

Article 7 : Le présent arrêté sera transmis au préfet du département 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 au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à Castelmaurou, le 21/08/2017

Le Maire,  
Magali MIRTAIN

