



**ARRETE N° 2022-07-31 DU 6 JUILLET 2022 PRESCRIVANT
UNE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRETX (PLU)**

Le Maire de la commune de Bretx

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 3 décembre 2019 ayant approuvé le PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 Juillet 2022 ayant décidé de modifier le PLU ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :

- Le PLU de la Commune de Bretx comporte, pour le développement à court terme, une seule zone à urbaniser qui soit ouverte (zone 1AU) et qui est située à proximité du centre-bourg,
- Il est envisagé sur ce secteur la réalisation d'un programme principalement à destination d'habitat composé d'environ 40 logements,
- La zone 1AU concernée est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui détermine différents principes d'aménagement et de composition et qui définit un « phasage » de réalisation par l'imposition de deux opérations successives,
- Confrontés aux considérations opérationnelles, ces éléments de phasage, qui réclament que deux opérations distinctes soient réalisées successivement dans le temps, posent de réelles difficultés pratiques :
 - Ils ne garantissent pas la cohérence et la qualité des aménagements pour l'ensemble de la zone,
 - Ils ne permettent pas la réalisation d'équipements communs à l'ensemble du projet (telle la réalisation d'un système groupé et mutualisé d'assainissement des eaux usées ou la création d'un espace vert commun),
 - Ils ne facilitent pas la réalisation des aménagements publics d'accompagnement (aménagements sur les voiries, notamment les carrefours à créer ou améliorer, aménagements pour les mobilités douces, renforcement ou extension des réseaux, ...).

- Par ailleurs, le phasage a initialement été instauré pour que l'ensemble de la zone 1AU ne soit pas urbanisé intégralement dès l'approbation du PLU ; or cette dernière date d'il y a près de deux ans maintenant.
- Pour l'ensemble de ces raisons, et alors qu'un aménageur-promoteur étudie actuellement la réalisation d'un projet d'ensemble qui répond en tout point aux objectifs définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), il est proposé de permettre la réalisation de ce dernier en supprimant le phasage interne à cette zone 1AU et d'exiger simplement une urbanisation par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Le règlement écrit actuel du PLU ne nécessite pas de changement dans la mesure où il précise d'ores-et-déjà l'obligation de procéder par une opération d'ensemble. En revanche, il s'avère nécessaire de corriger le volet OAP du PLU pour supprimer les éléments d'échéancier de réalisation en deux opérations et en deux phases.
- Par ailleurs, dans le cadre de discussions plus détaillées sur les aménagements d'accompagnement à prévoir sur l'espace public ou sur des propositions d'aménagement interne à la zone, il est proposé également de faire évoluer les éléments prescriptifs du PLU sur deux points :
 - Etablir, au règlement graphique, un nouvel emplacement réservé le long de la RD1g entre la zone 1AU et la RD1 en vue d'acquérir des terrains nécessaires à des aménagements de déplacements piétons,
 - Inscrire un nouveau paragraphe dans l'OAP du secteur 1AU afin de privilégier une solution organisée et regroupée pour l'assainissement des eaux usées.

ARRETE

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

- Reformuler l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AU du centre bourg afin de supprimer l'obligation d'urbanisation en deux opérations et en deux phases et en vue de compléter les dispositions concernant l'assainissement des eaux usées,

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 (délai de restitution des avis : 3 mois à compter de la notification). A savoir :

- L'Etat (Mme le Sous-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).

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 savoir si une évaluation environnementale est nécessaire ;

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.

Fait à BRETX,
Le 6 Juillet 2022
Le Maire
Jean-Claude ESPIE

