

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan d'Occupation des Sols

Approuvé par DCM du 20 avril 2000

. 1ère modification le 06 décembre 2004
. 1ère révision simplifiée le 6 décembre 2004
. 2ème révision simplifiée le 18 décembre 2006
. 3ème révision simplifiée le 11 février 2008
. 2ème modification le 11 février 2008

3ème Modification du POS approuvée par DCC du 7/11/2013

0 - Documents relatifs à la procédure

COMMUNE DE BRAX

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Planification et Urbanisme

ARRETE

DE MISE EN OEUVRE DE LA 3EME MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE BRAX

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE TOULOUSE METROPOLE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-13-1,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Toulouse métropole, Commune de Brax approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 avril 2000, révisé de manière simplifiée par délibérations du 6 décembre 2004, du 18 décembre 2006 et du 11 février 2008, modifié par délibérations du Conseil Municipal du 6 décembre 2004 et du 11 février 2008, et mis à jour par arrêté du 13 janvier 2010.

ARRETE

ARTICLE 1 : : En vertu du champ d'application défini à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols de Toulouse métropole, Commune de Brax, est mise en œuvre, en vue de :

- permettre la mise en œuvre du projet d'extension de la Maison d'accueil spécialisée de l'ASEI située dans le domaine du Château de Brax ;
- permettre la réalisation d'un lotissement d'habitation en ouvrant à l'urbanisation une partie de la zone 2NA de Laspiacères ;
- inciter à la construction de logements sociaux en réactualisant les outils réglementaires du POS ;
- actualiser certaines dispositions du POS conformément aux évolutions de la législation et/ou du contexte communal et intercommunal ;
- mettre à jour la liste des emplacements réservés en identifiant la Communauté Urbaine de Toulouse métropole (avec ses nouvelles compétences) comme bénéficiaire de certains emplacements destinés jusqu'ici à la commune de Brax ou en supprimant, modifiant ou créant de nouveaux emplacements réservés.

ARTICLE 2 : Le projet de modification du P.O.S. de Toulouse métropole, Commune de Brax sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et aux personnes publiques associées telles que mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L121-4 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 3 : Le projet de modification du P.O.S. de Toulouse métropole, Commune de Brax et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Toulouse métropole.

ARTICLE 4: A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de Toulouse métropole.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine Toulouse métropole.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois au siège de Toulouse métropole et à la Mairie de la Commune de Brax.

ARTICLE 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Maire de Brax.

Fait à Toulouse, le - 6 MAI 2013

Le Vice Président

Daniel BENYAHIA

Le Président de la Communauté urbaine Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : - 7 MAI 2013
- Publié par affichage :
- *au siège de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, le :* 13 MAI 2013
- *en mairie, le :* 13 mai 2013

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le : 13 mai 2013

Le Vice Président

Daniel Benyahia

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Planification et Urbanisme

REÇU
le 24 MAI 2013
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

ARRETE

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA 3EME MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.) VALANT PLU DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE BRAX

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE TOULOUSE METROPOLE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et suivants et R.123-15 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) valant PLU de Toulouse métropole, Commune de Brax approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 avril 2000, révisé de manière simplifiée par délibérations du 6 décembre 2004, du 18 décembre 2006 et du 11 février 2008, modifié par délibérations du Conseil Municipal du 6 décembre 2004 et du 11 février 2008, et mis à jour par arrêté du 13 janvier 2010 ;

Vu la décision en date du 3 mai 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) : **Madame Claudette GROLLEAU**, et en qualité de commissaire enquêteur suppléant **Madame Myriam DEBALORRE** ;

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 6 mai 2013 mettant en œuvre la procédure de 3e modification du POS valant PLU de Toulouse métropole, Commune de Brax,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur, afin de déterminer les dates de réception du public ;

ARRETE

ARTICLE 1 : **Objet de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 3e modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant PLU de Toulouse métropole, Commune de Brax.

Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.

L'avis au public et le dossier d'enquête seront également consultables sur le site internet de Toulouse métropole (*www.toulouse-metropole.fr*) et de la commune de Brax (*www.mairie-brax.fr*).

ARTICLE 6 : Informations environnementales

Le projet de 3e modification du Plan d'Occupation des Sols de Toulouse métropole, commune de Brax n'étant pas soumis à évaluation environnementale, les informations environnementales sont intégrées au dossier soumis à Enquête Publique.

ARTICLE 7 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la Mairie de Brax, aux jours et heures suivants :

- Le mercredi 12 juin 2013 de 9h00 à 12h00 ;
- Le samedi 29 juin 2013 de 9h00 à 12h00 ;
- Le vendredi 12 juillet 2013 de 15h00 à 18h00.

ARTICLE 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations

Les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux lieux et heures fixés à l'article 5 précédent.

Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur, à la Mairie de Brax, 9 rue de la Mairie, 31490 Brax.

Le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur par voie électronique sur le site internet de Toulouse métropole : *www.toulouse-metropole.fr*.

L'ensemble des modalités de communication des observations du public exposé ci-dessus prend fin à la clôture de l'enquête publique, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.

ARTICLE 9 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté urbaine Toulouse métropole, à la Mairie de Brax et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Monsieur le Maire de Brax.

Fait à Toulouse, le 24 MAI 2013

Le Vice Président

Daniel BENYAHIA

Le Président de la Communauté urbaine Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 24 MAI 2013
- Publié par affichage : 27 MAI 2013
- *au siège de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, le :*
- *en mairie, le :* 27 mai 2013

- Notifié dans la Presse :
la Depeche du midi du 28 mai 2013 et du 12 Juin 2013
la Gazette du midi du 27 mai 2013 et du 17 Juin 2013

Certifié exécutoire le : 27 mai 2013

Le Vice Président

Daniel Benyahia

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BRAX

SEANCE DU MARDI 14 OCTOBRE 2013 A 21 HEURES

Date de convocation : 07 octobre 2013

Le Conseil Municipal de la Commune de BRAX, dûment convoqué, s'est réuni en **session ordinaire** à la Mairie, **sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre VERGÉ, Maire.**

Présents : Mesdames Nadine AYMARD, Geneviève BÉGUÉ, Joëlle ROBIN, Cathy TABORSKI et Messieurs Jean-Michel DELCHER, Grégory FRÉCHOU, Christian LAMARQUE, André LAPASSET, Bernard POMMET, Jean-Christophe SOULIÉ.

Pouvoirs : Madame Claudine BROSSERON donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre VERGÉ.
Madame Amapola GARRIC donne pouvoir à Madame Nadine AYMARD.
Monsieur Roger BOREL donne pouvoir à Monsieur Christian LAMARQUE.
Madame Sophie GILLAUX donne pouvoir à Monsieur Bernard POMMET.
Monsieur Christian GABIS donne pouvoir à Monsieur Jean-Michel DELCHER.

Absents : Mesdames Cathy AMOROS et Anne-Marie MELLET-BARBOULE, et Monsieur Thierry HUGUET.

Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de conseillers présents : 11
Nombre de conseillers votants : 16

Monsieur Grégory FRÉCHOU a été nommé secrétaire de séance.

7-4 – URBANISME: Approbation de la 3ème modification du POS.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure en cours pour la 3.ème modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Brax. Le dossier soumis à enquête publique du 12 juin 2013 au 12 juillet 2013, par arrêté du Président de Toulouse Métropole du 24 mai 2013 s'est articulé autour des principaux objectifs suivants :

- De permettre la mise en œuvre du projet d'extension de la Maison d'accueil spécialisé de l'ASEI située dans le domaine du Château de Brax ;
- De permettre la réalisation d'un lotissement d'habitation en ouvrant à l'urbanisation une partie de la zone 2NA de Laspiacères ;
- D'inciter à la construction de logements sociaux en réactualisant les outils réglementaires du POS ;
- D'actualiser certaines dispositions du POS conformément aux évolutions de la législation et/ou du contexte communal et intercommunal ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés.

L'intégralité des modifications envisagées figure dans la notice explicative du dossier d'enquête publique jointe en annexe de la présente délibération.

En vertu de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme et de l'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est invité à formuler un avis, préalablement à l'examen de l'approbation de la 3.ème modification du POS valant PLU par le Conseil de Communauté.

I. Avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le Toulouse Métropole

Dans le cadre de la procédure, le dossier de 3.ème modification a été notifié aux personnes publiques associées conformément au Code de l'Urbanisme. Cinq réponses ont été reçues :

- De l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31 mai 2013 qui émet un avis favorable ;
- De la Direction Départementale des Territoires en date du 6 juin 2013 qui n'a pas d'observations particulières à formuler.
- De Tisséo en date du 12 juin 2013 qui attire notre attention sur le fait que le secteur de Laspiacères, qui offre à plus long terme des perspectives plus importantes d'urbanisation n'est pas desservi à ce jour par le réseau de transports Tisséo, la ligne 32 n'assurant que la desserte du centre bourg de Brax (à hauteur du Château). Une cohérence sera donc à rechercher entre le développement urbain futur de ce secteur et l'adaptation du réseau urbain, considérant que ce secteur s'inscrit au SCOT en territoire au développement mesuré.
- De la Chambre d'Agriculture en date du 14 juin 2013 qui donne un avis favorable sous réserve de prendre en compte deux remarques. En effet, elle demande des précisions sur les justifications de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2NA de Laspiacères : capacités d'accueil des zones déjà ouvertes au POS, cohérence avec le PLH, choix du site, densité. La Chambre d'Agriculture demande également le maintien de l'ancien tracé de l'ER n°18 afin de ne pas couper le parcellaire agricole.

Réponse T. m : Les zones 1NA et UBd le long de la route de Léguevin ont fait l'objet d'autorisations d'urbanisme délivrées par la Mairie. Aucun espace n'est plus disponible sur ces deux zones situées à proximité de la gare avec une densité élevée et un COS de 0.35. Les zones 2NA situés de part et d'autre de la Route de Léguevin ne sont pas identifiées au PLH alors que la zone de Laspiacères est identifiée au PLH après 2015. Ces logements seront livrés sur la période du prochain PLH. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond aux objectifs du PLH 2015-2020.

La volonté de la commune est de garder une diversité d'offre de logements et d'ouvrir le secteur du Cabanot avec un COS de 0.25, en compatibilité avec le SCOT, dans ce secteur déjà pavillonnaire.

Le nouveau tracé de l'ER n°18 proposé dans le cadre de l'enquête publique sur la 3e modification du POS correspond à un ancien chemin d'exploitation déjà existant. Ainsi le parcellaire agricole ne sera pas coupé. L'ancien tracé au contraire aurait nécessité de créer un nouveau chemin empiétant sur les terrains agricoles situés en limite de la zone UB.

- Du Conseil Régional Midi-Pyrénées en date du 11 juillet 2013 qui n'a pas d'observation à formuler.

II. Enquête publique, conclusions de la commission d'enquête et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole

Par arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 24 mai 2013, le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Madame Claudette GROLLEAU, commissaire enquêteur, du 12 juin 2013 au 12 juillet 2013 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignés par le public :

- 3 observations écrites,
- et 5 courriers dont 1 déposé par Monsieur le Maire.

-

Deux observations portent sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Laspiacères demandant un aménagement harmonieux et discret de la zone ou dénonçant l'ouverture anticipée et précoce de cette zone. Deux remarques portent sur la servitude de mixité sociale modifiée pour les zones UA, UB et 1NA. Un agriculteur demande que le nouveau tracé de l'ER n°16 n'empiète pas sur ses terres agricoles et il demande également le maintien de l'accès à ses terrains au lieu-dit « Laspiacères ». Une remarque fait état d'une erreur dans la notice explicative, l'intitulé « Place du Merlot » doit être remplacé par « Place du Terras ». Une personne donne un avis favorable à la modification de l'article 13 mais demande également que les espaces verts soient aménagés d'un seul tenant. Le courrier de Monsieur

le Maire demande la correction d'erreurs matérielles et notamment du tracé des ER n°3 et n°7, l'ajustement du règlement écrit et le maintien de l'ER n°1.

Trois remarques sont hors sujet (gestion des eaux pluviales, changement de zonage, régularisation voirie).

Aucune remarque n'a été formulée dans le registre ouvert à Toulouse métropole.

III. <u>Le commissaire enquêteur, dans ses conclusions datées du 9 août 2013 puis dans ses conclusions complémentaires, réalisées à la demande du tribunal administratif, datées du 2 septembre 2013, a émis un avis favorable sans réserves à la 3e modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Brax soumise à enquête publique,</u>

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de donner un AVIS FAVORABLE au projet de 3e modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, Commune de Brax, modifiée pour prendre en compte les remarques émises lors de l'enquête publique et reprises par la Commissaire Enquêteur dans ses conclusions:

- Corriger des erreurs matérielles :

  - page 12 de la notice explicative remplacer « Place du Merlot » par « Place Terras » ;
  - dans le règlement écrit de la zone UB, à l'article 6, alinéa 3, rajouter « 4m <u>minimum</u> » ;
  - à l'article 12 des zones UB et 1NA, remplacer SHON par surface de plancher ;
  - rectifier l'identification sur le règlement graphique de l'emplacement réservé n°7 et de l'emplacement n°3. Le n°7 ne concerne que le bout du Chemin de Laspiacères.
  - corriger la limite de la zone UBc au Nord-Ouest de la Commune qui englobe l'ER n°4.

  - Modifier le règlement écrit :
  - préciser à l'article 7 des zones UA, UB, 1NA, et NB que les annexes à l'habitat qui peuvent être implantées en limite séparative ne doivent pas dépasser un linéaire maximum de 10 mètres sur chaque limite séparative.
  - préciser à l'article 7 de la zone UA que les annexes à l'habitat doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres en bordure de ruisseau ou de fossé.
  - compléter l'article 13 des zones UA, UB, 1NA et NB pour indiquer que plus de la moitié des espaces libres organisés de manière paysagère doit être conçu d'un seul tenant.
  - compléter l'alinéa 1.2 de l'article UA3 concernant les accès en faisant une distinction pour les constructions de deux logements ou plus.

- Modifier la liste des emplacements réservés pour conserver l'ER n°1 au profit de Toulouse métropole avec pour objet la réalisation de travaux de desserte en assainissement eaux usées.

Monsieur Bernard POMMET tient à rajouter qu'après avoir étudié les conséquences (voir tableau annexé) de la modification de la servitude de mixité sociale, il est obligé de constater, comme le commissaire enquêteur (page 18 de son rapport) : "Les *nouvelles règles proposées concernant le logement social basées sur un % lié aux surfaces de plancher (10% pour 1 000 m² à 30% au-dessus de 7 500 m²) n'accentuera pas le développement prévu (20%)."* Ce qui m'amène à ne pas voter cette modification du P.O.S. et à m'abstenir.

Monsieur le Maire rappelle que la servitude de mixité sociale instaurée en 2007 l'a été de façon empirique, étant les premiers à mettre en place une règle de ce type. À l'usage elle s'est avérée mal adaptée sur le seuil bas de 500m² de surface de plancher. (Elle a été contreproductive en contribuant à l'abandon d'un projet de petit lotissement rue du 19 mars, elle est contournée régulièrement par le découpage autorisé par la loi des petites opérations.)

La plus petite opération que nous avons pu réaliser avec du logement social avait 2 090m² de surface de plancher soit plus de deux fois la surface de plancher minimum de la nouvelle règle.
D'autre part, pour tendre vers les objectifs fixés par la loi, le taux de logement social est augmenté sur les opérations plus importantes.

Dire que je voudrais diminuer le taux de logement social est erroné, la formule proposée permet d'enlever un seuil inutile, mais par contre d'augmenter les taux pour les opérations importantes.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Brax approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 avril 2000, révisé de manière simplifiée par délibérations du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2004, du 18 décembre 2006 et du 11 février 2008, modifié par délibérations du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2004 et du 11 février 2008,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 6 mai 2013 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 24 mai 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du POS valant PLU de Toulouse métropole, Commune de Brax,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête qui a émis un avis favorable sans réserves,

Vu le dossier de 3ème modification du POS valant PLU de Toulouse Métropole, Commune de Brax., prêt à être approuvé par le Conseil de Communauté de Toulouse Métropole,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1 : D'émettre un avis favorable sur le projet de 3ème modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Brax joint modifiée pour prendre en compte les remarques émises lors de l'enquête publique et reprises par la Commissaire Enquêteur dans ses conclusions

Article 2 : De dire que le dossier de 3ème modification du POS valant PLU de Toulouse Métropole, Commune de Brax, une fois approuvé par le Conseil de Communauté, ainsi que le rapport de la Commission d'Enquête seront consultables au siège de la Communauté Urbaine du Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ainsi que sur le sites Internet de la Ville de Brax et via celui de Toulouse Métropole.

Article 3 : De préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois en Mairie.

Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire de Brax à signer tous les actes afférents à la procédure.

Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 3 : Mesdames Cathy TABORSKI et Sophie GILLAUX et Monsieur Bernard POMMET.
Non-participation au vote : 0

Dépôt en Préfecture le : 25/10/2013
Et publication ou notification le :

Le Maire
Jean-Pierre VERGÉ

MAIRIE DE BRAX
Haute-Garonne 31

SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE

POS de 2007

SHON > 500m²	20% de logement social

POS de 2013

1000m² > SHON > 2000m²	10% de logement social
2001m² > SHON > 3500m²	15% de logement social
3501m² > SHON > 5000m²	20% de logement social
5001m² > SHON > 7500m²	25% de logement social
7501m² > SHON	30% de logement social

POS 2007		POS 2013
SHON DU PROJET	SHON LOGEMENTS SOCIAUX	SHON LOGEMENTS SOCIAUX
De 500 à 1000 M2	De 100 à 200 M2	0
De 1001 à 2000 M2	De 200 à 400 M2	De 100 à 200M2
De 2001 à 3500M2	De 400 à 700 M2	De 300 à 450M2
De 3501à 5000M2	De 400 à 1000 M2	De 400 à 1000 M2
De 5001 à 7500M2	De 1000 à 1500 M2	De 1250 à 1875 M2
Plus de 7500 M2	Plus de 1500M2	Plus de 2250/M2

Conseil de Communauté du jeudi 07 novembre 2013

Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°DEL-13-755

Approbation de la modification du POS valant PLU de Toulouse métropole, commune de Brax

L'an deux mille treize le jeudi sept novembre à neuf heures, sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	95
Procurations :	15
Date de convocation :	31 octobre 2013

REÇU le 13 NOV. 2013 PREFECTURE de la Hte-GARONNE

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA Mme Thérèse PICHON
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Christian BERGON M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Guy LAURENT
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Philippe GUERIN M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY Mme Marie-Carmen GARCIA
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE

	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET M. Thierry COTELLE Mme Christine COURADE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Isabelle HARDY Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR Mme Erwane MONTHUBERT M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD M. Jean-Charles VALADIER
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Balma	M. Stéphane COPPEY	M. Jean-Charles VALADIER
Beaupuy	M. Maurice GRENIER	M. Robert MEDINA
Colomiers	M. Henri MOLINA	M. Bernard SICARD
L' Union	M. Henri LEVRAT	M. Georges BEYNEY
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX	M. Bernard KELLER
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL	M. Paul FRANCHINI
Toulouse	M. Abdelkader ARIF M. Jean Luc FORGET Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Jean-Paul MAKENGO Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA	M. Pierre COHEN Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Pierre LACAZE Mme Malika ARADJ M. Nicolas TISSOT M. François BRIANÇON Mme Saliha MIMAR
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS	Mme Mireille ABBAL

Délégués excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Toulouse	Mme Michèle BLEUSE M. René BOUSCATEL Mme Anne CRAYSSAC Mme Danièle DAMIN M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Catherine GUIEN M. Jean-Pierre HAVRIN M. Djillali LAHIANI M. Christian RAYNAL

Délibération n° DEL-13-755

Approbation de la modification du POS valant PLU de Toulouse métropole, commune de Brax

Exposé

La procédure de 3ème modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Brax, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 6 mai 2013.

Le dossier présenté à l'enquête publique avait pour objectifs :

- De permettre la mise en œuvre du projet d'extension de la Maison d'accueil spécialisé de l'ASEI située dans le domaine du Château de Brax ;
- De permettre la réalisation d'un lotissement d'habitation en ouvrant à l'urbanisation une partie de la zone 2NA de Laspiacères ;
- D'inciter à la construction de logements sociaux en réactualisant les outils réglementaires du POS ;
- D'actualiser certaines dispositions du POS conformément aux évolutions de la législation et/ou du contexte communal et intercommunal ;
- De mettre à jour la liste des emplacements réservés.

Le projet de modification du POS valant PLU a d'abord fait l'objet d'une concertation préalable avec les services et les personnes publiques associées prévus par la procédure de modification.

Dans ce cadre, cinq réponses ont été reçues, émanant :

- De l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31 mai 2013 qui émet un avis favorable ;
- De la Direction Départementale des Territoires en date du 6 juin 2013 qui n'a pas d'observation particulière à formuler.
- De Tisséo en date du 12 juin 2013 qui attire notre attention sur le fait que le secteur de Laspiacères, qui offre à plus long terme des perspectives plus importantes d'urbanisation n'est pas desservi à ce jour par le réseau de transports Tisséo, la ligne 32 n'assurant que la desserte du centre bourg de Brax, à hauteur du Château. Une cohérence sera donc à rechercher entre le développement urbain futur de ce secteur et l'adaptation du réseau de TC urbain, considérant que ce secteur s'inscrit au SCOT en territoire de développement mesuré.
- De la Chambre d'Agriculture en date du 14 juin 2013 qui donne un avis favorable sous réserve de prendre en compte deux remarques. En effet, elle demande des précisions sur les justifications de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2NA de Laspiacères : capacités d'accueil des zones déjà ouvertes au POS, cohérence avec le PLH, choix du site, densité. La Chambre d'Agriculture demande également le maintien de l'ancien tracé de l'ER n°18 afin de ne pas couper le parcellaire agricole.

- Du Conseil Régional Midi-Pyrénées en date du 11 juillet 2013 qui n'a pas d'observation à formuler.

Par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 mai 2013, le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique, dirigée par Madame Claudette GROLLEAU, Commissaire Enquêteur, du 12 juin 2013 au 12 juillet 2013 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en commune, ont été consignés par le public :

- 3 observations écrites,
- et 5 courriers dont 1 déposé par Monsieur le Maire.

Deux observations portent sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Laspiaceres demandant un aménagement harmonieux et discret de la zone ou dénonçant son ouverture anticipée et précoce.

Deux remarques portent sur la servitude de mixité sociale modifiée pour les zones UA, UB et 1NA.

Un agriculteur demande que le nouveau tracé de l'ER n°16 n'empiète pas sur ses terres agricoles et il demande également le maintien de l'accès à ses terrains au lieu dit « Laspiacères ».

Une remarque fait état d'une erreur dans la notice explicative, l'intitulé « Place du Merlot » doit être remplacé par « Place du Terras ».

Une personne donne un avis favorable à la modification de l'article 13 mais demande également que les espaces verts soient aménagés d'un seul tenant.

Le courrier de Monsieur le Maire demande la correction d'erreurs matérielles et notamment du tracé des ER n°3 et n°7, l'ajustement du règlement écrit et le maintien de l'ER n°1. Trois remarques sont hors sujet (gestion des eaux pluviales, changement de zonage, régularisation voirie).

Aucune remarque n'a été formulée dans le registre ouvert à Toulouse Métropole.

A l'issue de l'enquête publique, la Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions datées du 9 août 2013 puis dans ses conclusions complémentaires, réalisées à la demande du tribunal administratif, datées du 2 septembre 2013, a émis un avis favorable sans réserve à la 3ème modification du POS valant PLU de Toulouse Métropole, Commune de Brax, soumise à l'enquête publique.

Toulouse Métropole a apporté une réponse aux remarques de la Chambre d'Agriculture (voir ci-dessus) dans le PV de synthèse remis à la Commissaire Enquêteur et repris dans son rapport : *« Les zones 1NA et UBd le long de la route de Léguevin ont fait l'objet d'autorisations d'urbanisme délivrées par la Mairie. Aucun espace n'est plus disponible sur ces deux zones situées à proximité de la gare avec une densité élevée et un COS de 0.35.*

Les zones 2NA situé de part et d'autre de la Route de Léguevin ne sont pas identifiées au PLH alors que la zone de Laspiacères est identifiée au PLH après 2015. Ces logements seront livrés sur la période du prochain PLH. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond aux objectifs du PLH 2015-2020.

La volonté de la commune est de garder une diversité d'offre de logements et d'ouvrir le secteur du Cabanot avec un COS de 0.25, en compatibilité avec le SCoT, dans ce secteur déjà pavillonnaire.

Le nouveau tracé de l'ER n°18 proposé dans le cadre de l'enquête publique sur la 3e modification du POS correspond à un ancien chemin d'exploitation déjà existant. Ainsi le parcellaire agricole ne sera pas coupé. L'ancien tracé au contraire aurait nécessité de créer un nouveau chemin empiétant sur les terrains agricoles situés en limite de la zone UB. »

Il est donc proposé d'approuver la 3e modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Brax, telle que jointe à la présente délibération et modifiée comme suit pour prendre en compte les remarques émises lors de l'enquête publique et reprises par la Commissaire Enquêteur dans ses conclusions :

- Corriger des erreurs matérielles :

- page 12 de la notice explicative remplacer « Place du Merlot » par « Place Terras » ;

- dans le règlement écrit de la zone UB, à l'article 6, alinéa 3, rajouter « 4m minimum » ;

- à l'article 12 des zones UB et 1NA, remplacer SHON par surface de plancher ;

- rectifier l'identification sur le règlement graphique de l'emplacement réservé n°7 et de l'emplacement n°3. Le n°7 ne concerne que le bout du Chemin de Laspiacères.

- corriger la limite de la zone UBc au Nord-Ouest de la Commune qui englobe l'ER n°4.

- Modifier le règlement écrit :

- préciser à l'article 7 des zones UA, UB, 1NA, et NB que les annexes à l'habitat qui peuvent être implantées en limite séparative ne doivent pas dépasser un linéaire maximum de 10 mètres sur chaque limite séparative ;

- préciser à l'article 7 de la zone UA que les annexes à l'habitat doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres en bordure de ruisseau ou de fossé ;

- compléter l'article 13 des zones UA, UB, 1NA et NB pour indiquer que plus de la moitié des espaces libres organisés de manière paysagère doit être conçue d'un seul tenant ;

- compléter l'alinéa 1.2 de l'article UA3 concernant les accès en faisant une distinction pour les constructions de deux logements ou plus.

- Modifier la liste des emplacements réservés pour conserver l'ER n°1 au profit de Toulouse Métropole avec pour objet la réalisation de travaux de desserte en assainissement eaux usées.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Brax approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 avril 2000, révisé de manière simplifiée par délibérations du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2004, du 18 décembre 2006 et du 11 février 2008, modifié par délibérations du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2004 et du 11 février 2008,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 6 mai 2013 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 mai 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du POS valant PLU de Toulouse métropole, Commune de Brax,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Brax en date du 14 octobre 2013,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 10 octobre 2013,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'approuver la 3e modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Brax, comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 12 juin 2013 au 12 juillet 2013 inclus et celles rectifiées et intégrées suite à cette enquête conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2

De procéder, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'à la Mairie de Brax durant un mois et à une insertion dans un journal diffusé dans le département.

Article 3

De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine Toulouse Métropole.

Article 4

De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de POS valant PLU modifié, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège de Toulouse métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Brax et à la Préfecture de la Haute-Garonne.

Le dossier de POS valant PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site Internet de Toulouse Métropole et via celui de la Mairie de Brax.

Article 5

De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 6

D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

• Pour	110
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 13 NOV. 2013

Reçue à la Préfecture le 13 NOV. 2013

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

COMMUNAUTÉ URBAINE - TOULOUSE METROPOLE
6, rue René Leduc
BP 35821
31505 TOULOUSE CEDEX 5
Tél. 05 81 91 72 00
Fax 05 81 91 72 01

Pierre COHEN