



Département de la Haute-Garonne

# Commune de Saint-Geniès Bellevue

## PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 6.2

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL ARRÊTANT LA RÉVISION DU PLU ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2021

La Maire

Sophie LAY



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
N° 2021-32**

**DEPARTEMENT**  
Haute-Garonne

**ARRONDISSEMENT**  
TOULOUSE

de la Commune de SAINT GENIES BELLEVUE

L'an deux mille vingt et un et le 23 juin

**COMMUNE**  
SAINT-GENIES-BELLEVUE

à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT GENIES BELLEVUE s'est réuni à la mairie, sur convocation régulière du 15/06/2021, sous la présidence de Mme Sophie LAY, Maire.

Etaient présents : Mesdames BAYLAC, CLAEYS, DUMORA, GAILLARD, MARTIN, MAURICE, PERTUISET, TOMAS, Messieurs ARTIGUE, AUXIÈTRE, HANNON, MORILLON, PEDRONO, PEYRUCAIN, ROUCH.

Etaient absents et représentés : Mme BOTANCH, M. OTAL.

Etait absent : M. de LASSUS SAINT GENIES

Madame PERTUISET a été nommée secrétaire de séance.

**OBJET : Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de la concertation – Commune de SAINT GENIES BELLEVUE**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14 et R.153-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 février 2017 ayant prescrit la révision du PLU et précisé les modalités de concertation ;

Vu Le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 17 septembre 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03 mars 2020 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 Novembre 2020 ayant retiré la délibération d'arrêt du 03 mars 2020, en prolongeant les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription du 20 février 2017 ;

Vu le projet de PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire ;

**Madame le Maire rappelle :**

✓ Les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

✓ Le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 17 septembre 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

✓ Les raisons qui ont poussées la municipalité à reprendre et compléter le projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 03 mars 2020, à savoir :

- Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux services de l'Etat. A cette occasion, il a fait l'objet de remarques et réserves, qui, bien que ne remettant pas en cause le projet initial dans ses grands objectifs déclinés dans le PADD, ont nécessité des ajustements avant l'enquête publique ;

- La nouvelle majorité, tout en conservant le projet arrêté dans ses grandes lignes, a souhaité apporter des modifications à celui-ci, afin de le rendre cohérent avec le projet qu'elle porte pour la commune, qui sont suffisamment substantielles pour nécessiter une reprise des études, avant d'être présenté à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) pour avis ;

✓ Les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU ;

- ✓ Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et poursuivie durant cette phase de prolongement des études et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les modalités de concertation définies par la délibération en date du 20 février 2017 :

- ✓ Installation de panneaux d'exposition en mairie, au fur et à mesure de l'avancement des études, avec mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- ✓ Insertion dans le bulletin municipal de deux articles présentant l'avancement du projet de PLU ;
- ✓ Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Madame le Maire donne lecture au Conseil Municipal du rapport joint en annexe à cette délibération, qui a analysé et commenté le déroulement de cette concertation et les demandes des habitants et justifié les suites qui leurs ont été données.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- 1) **D'approuver** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame le Maire et est annexé à la présente délibération ;
- 2) **D'arrêter** le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3) **De soumettre** pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées et consultées.

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis :

- ✓ A l'Etat (préfecture de la Haute-Garonne) ;
- ✓ Au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;
- ✓ A la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre d'Agriculture ;
- ✓ Au Syndicat mixte chargé du SCOT (SMEAT) ;
- ✓ A la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue ;
- ✓ A l'autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports dont la commune est membre (TISSEO-SMTC) ;
- ✓ A la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ✓ Au Centre national de la propriété forestière (CNPF) (si réduction des espaces agricoles ou forestiers (art. R153-6 du CU)).

Et à leur demande :

- ✓ Aux communes limitrophes.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Membres en exercice	19
Membres présents	16
Suffrages exprimés	18
Pour	13
Contre	5
Abstention	0

Le Maire,

Sophie LAY



Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture le 28/06/2021  
et publication le 28/06/2021

**ANNEXE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2021-32  
ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**BILAN DE LA CONCERTATION**

Madame le Maire rappelle les modalités de la concertation inscrites dans la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme :

- Installation de panneaux d'exposition en mairie, au fur et à mesure de l'avancement des études, avec mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Insertion dans le bulletin municipal de deux articles présentant l'avancement du projet de PLU.
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Madame le Maire indique que la concertation s'est déroulée conformément à cette délibération et durant toute la durée des études, à savoir :

**1-Réunions publiques**

Deux réunions publiques ont été organisées, une à la phase diagnostic/PADD et l'autre à la phase traduction réglementaire du projet de PLU.

**La réunion publique du jeudi 8 novembre 2018 à 20h00 à la salle polyvalente de la commune :**

Cette réunion publique a fait l'objet en mairie et dans les lieux de vie du village (panneaux d'affichage municipaux, salle communales, commerces) d'une affiche, et d'une invitation via un article de presse paru le 25/10/2018 dans le journal La Dépêche du Midi, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations.

Cette réunion publique a été organisée à l'issue de la phase diagnostic et PADD du PLU. Elle a réuni environ une centaine de personnes.

Cette réunion publique a permis de préciser à la population les motifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'état d'avancement du PLU (étape de la procédure), de rappeler les enjeux du territoire communal, et les orientations affichées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La population présente a pu ainsi appréhender l'ensemble des enjeux de développement propres à la commune.

Cette première réunion publique a également été l'occasion de présenter au public les panneaux d'exposition du projet de PLU. Cette exposition a été installée en mairie à partir du 9 décembre 2018 et jusqu'à ce jour accessible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

**La réunion publique du mercredi 18 décembre 2019 à 20h00 à la salle polyvalente de la commune :**

Cette réunion publique a fait l'objet en mairie et dans les lieux de vie du village (panneaux d'affichage municipaux, salle communales, commerces) d'une affiche, et d'une invitation via un article de presse paru le 05/12/2019 dans le journal La Dépêche du Midi, dans le journal municipal « Les Echos », sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations. Elle a réuni environ 150 personnes.

La traduction réglementaire du PLU a été présentée. Les outils opérationnels du PLU ont été déclinés dont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'organiser l'aménagement et le développement futur du bourg. Le zonage et le règlement ainsi que les incidences du projet sur l'environnement ont été également développés.

## **2-Des parutions régulières dans le bulletin municipal**

Le bulletin municipal a permis de tenir informé la population de l'évolution du projet par le biais des différentes parutions :

- Parution d'un article sur le bulletin municipal de mars-avril-mai 2018 intitulé « Révision du PLU » dans la rubrique Actualités, distribué au mois de mars 2018
- Parution d'un article sur le bulletin municipal de juin-juillet-août 2018 intitulé « Révision du PLU (Suite) » dans la rubrique Actualités distribué fin mai 2018
- Parution article sur le bulletin municipal de septembre-octobre-novembre 2018 intitulé « Révision du PLU » dans la rubrique Actualités distribué fin août 2018

## **3-Affichage permanent**

La délibération du conseil municipal du 20 février 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation a été affichée à la mairie.

De même, ont été affichés en mairie :

- Le procès-verbal du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 17 septembre 2018 ;
- Les différentes affiches liées aux informations d'action de concertation (réunions publiques, ...)

## **4-Information par voie de presse**

Un article de presse est paru le 25/10/2018 dans le journal La Dépêche du Midi invitant la population à la réunion publique du 8 novembre 2018.

Un article de presse est paru le 05/12/2019 dans le journal La Dépêche du Midi invitant la population à la réunion publique du 18 décembre 2019.

## **5-Cahier d'observations et demandes individuelles**

Un cahier d'observations et de propositions a été ouvert en mairie, suite à la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme.

**36 courriers** avec 37 demandes de classement en zone constructible ont été reçus en mairie (Cf. en annexe le tableau bilan des demandes individuelles)

L'ensemble de ces demandes a été étudié, au cas par cas, lors de sessions de travail de la commission urbanisme concernant le Plan Local d'Urbanisme, en fonction :

- Des principes énoncés par les lois d'urbanisme actuelles (Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, loi Urbanisme et Habitat, loi portant Engament National pour le Logement, et loi Grenelle I et II de l'Environnement, loi ALUR, loi ELAN),
- De la proximité du centre-bourg, et des composantes du tissu urbain de la commune. Cette orientation constitue, d'ailleurs, un des principes fondamentaux du développement durable,
- Des possibilités de raccordements au réseau d'adduction en eau potable et du système d'assainissement envisagé, conformément aux exigences sanitaires en vigueur, s'appuyant sur la loi sur l'Eau,
- De leur situation par rapport aux servitudes d'utilité publique et d'urbanisme, aux risques naturels (feu de forêt, notamment) et technologiques ou aux nuisances,

- Du principe de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain,
- Des principes édictés par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine qui fixe un cadre à respecter par le projet de PLU de la commune,
- Du respect des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.

En conséquence, **5 demandes ont bénéficié d'une analyse favorable et 32 d'un avis défavorable** aux demandes d'ouverture à l'urbanisation ou d'extension de constructibilité.

Les élus ont invité l'ensemble de ces requérants, à venir à l'enquête publique, formuler à nouveau leur demande dans le cas où celle-ci ne pourrait pas correspondre aux orientations du Plan Local d'Urbanisme.

## **6-Entretiens avec Monsieur le Maire ou l'adjoint à l'urbanisme**

Onze personnes ont été reçues en entretien à la Mairie.

## **7- Poursuite de la concertation après retrait de la délibération d'arrêt du projet du 03 mars 2020**

- ✓ 11 rencontres avec des habitants se sont déroulées entre décembre 2020 et mai 2021, en respectant les règles sanitaires en vigueur. Ces réunions ont permis de débattre du projet avec une cinquantaine de personnes ;
- ✓ 1 réunion en distanciel, compte tenu du confinement en cours, s'est tenue le 8 avril 2021. Elle a permis de rassembler environ 60 personnes qui ont pu se connecter et poser des questions. Certaines réponses se sont faites en direct, les autres ont été publiées sur le site internet ;
- ✓ Ces rencontres et réunions ont fait l'objet d'une large information auprès du public par panneaux lumineux et affichage sur sucettes sur la commune, article dans Les P'tits Echos (petit journal d'informations municipales), site internet et facebook.
- ✓ Une dizaine de rendez-vous individuels pour des cas particuliers ont eu lieu en présence de Madame le maire et d'adjoints.

En conséquence, à l'issue de la procédure, **une demande nouvelle de classement en zone constructible a bénéficié d'une analyse défavorable** et suite à l'évolution du projet de révision, **une demande qui avait fait l'objet d'un avis favorable en mars 2020 a été changée en défavorable**. Ces demandes ont été analysées selon les critères exposés au paragraphe 5 et déjà utilisés lors du premier bilan pour l'arrêt du 03 mars 2020.

De nouveau, les élus ont invité l'ensemble de ces requérants, à venir à l'enquête publique, formuler à nouveau leur demande dans le cas où celle-ci ne pourrait pas correspondre aux orientations du Plan Local d'Urbanisme.

Madame le Maire rappelle que, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit tirer le bilan de cette concertation, et doit en délibérer.