

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE GARIDECH

Notice de présentation de la REVISION « ALLEGEE n°2 » DU PLU

Modifications ponctuelles du document graphique

- *PLU approuvé le : 07/06/2012*
- *Modification simplifiée n°1 approuvée le : 29/11/2012*
- *Modification simplifiée n°2 approuvée le : xx/xx/xxxx*
- *Modification n°1 approuvée le : 21/05/2015*
- *Modification n°2 approuvée le : 28/03/2018*
- *Révision allégée n°1 approuvée le : 11/04/2018*
- *Révision allégée n°2 approuvée le : xx/xx/xxxx*



*Citadia Sud-Ouest
12 rue Edouard Branly
82000 MONTAUBAN
Tél : 05.63.92.11.41
Fax : 05.63.93.25.47*

**Dossier destiné à la notification des
Personnes Publiques Associées (PPA)**

Contexte et objet de la procédure

1. Contexte

La commune de Garidech située au Nord-Est du département de la Haute-Garonne a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 7 juin 2012. Depuis, au regard des évolutions constatées sur la commune et des besoins identifiés par la municipalité, le PLU a fait l'objet de quatre procédures d'évolution, portant sur des adaptations du règlement écrit et du règlement graphique :

- Une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 29/11/2012.
- Une procédure de modification n°1 approuvée le 21/05/2015 visant à intégrer certaines dispositions de la Loi n°2014-366 pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR), promulguée le 24 mars 2014.
- Une procédure de modification n°2 approuvée le 28/03/2018 portant des adaptations règlementaires pour adapter le PLU aux évolutions constatées sur le territoire communal.
- Une procédure de révision allégée n°1 approuvée le 11/04/2018 portant sur des ajustements du document graphique concernant la zone UE et AUE du secteur de Lagarrigue (zone d'activité commerciale) et du règlement écrit en parallèle

Suite à la délibération du Conseil Municipal du 26/09/2018, la commune de Garidech a engagé une procédure de révision allégée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure peut être adoptée lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD.

2. Objectif

Le présent projet de révision allégée a pour objectif de procéder à un ajustement du document graphique concernant la zone AUE du secteur de Lagarrigue (zone d'activité économique et commerciale). Les modifications portées au dossier de PLU nécessiteront la reprise de l'orientation d'aménagement et de programmation réalisée sur ladite zone dans le cadre de la révision allégée n°1 approuvée le 11/04/2018.

Afin de permettre l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme présentée ci-dessus, la commune de Garidech a souhaité engager une procédure de révision allégée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal, en date du 26/09/2018, en application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme (délibération annexée à la présente notice de présentation). A noter que cette adaptation ne remet pas en cause l'économie générale du document mais nécessite une adaptation règlementaire pour poursuivre le développement économique et commercial du territoire dans le respect des prescriptions du SCOT Nord Toulousain.

Le régime juridique de cette évolution du document d'urbanisme communal est donc celui de la révision allégée régie par l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-34 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la

qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Il est important de préciser que la commune de Garidech, parallèlement à cette procédure de révision allégée, mène une procédure de modification simplifiée portant sur des corrections mineures de son document d'urbanisme et notamment du plan de zonage.

3. Explication de la portée de la révision allégée

La présente procédure porte sur la modification du périmètre de la zone AUE correspondant à la zone d'activités économiques et commerciales située au nord-est de la commune de Garidech. La commune propose de déclasser la parcelle section A 705 de la zone AUE en zone agricole et de repositionner une surface sensiblement équivalente sur la parcelle A 271 le long du chemin des muriers en continuité de la zone AUE aujourd'hui en quasi-totalité bâtie. Cette évolution de zonage répond à une problématique de rétention foncière connue sur le secteur qui compromet le développement économique et commercial de la commune de Garidech tel que défini au SCOT Nord Toulousain.

Le SCOT Nord Toulousain autorise une enveloppe foncière de 8 ha dédiée au développement des activités économiques et une enveloppe de 6 ha dédiée au développement des activités commerciales. Aujourd'hui, la zone AUE (partie Nord) de la RD45b représente une surface de 7,53 ha. A cela s'ajoute un classement supplémentaire de 1,6 ha, soit un total de 7,69 ha. La présente modification est donc compatible avec les orientations du SCOT Nord Toulousain.

Ce site constitue des entrées d'agglomération de la Ville de Garidech, il est donc essentiel de garantir une intégration des constructions de qualité. Pour cela, un complément à l'orientation d'aménagement existante est décliné ci-dessous. Comme rappelé, la presque totalité du foncier des zones UE et AUE est bâtie aujourd'hui, cependant, des nouveaux porteurs de projets souhaitent s'implanter sur le territoire communal. Afin de permettre l'implantation de nouveaux porteurs de projet et de créer des emplois sur le territoire, le Plan Local d'Urbanisme de Garidech doit être adapté en conséquence.

Exposé du projet

1. Evolution du document d'urbanisme

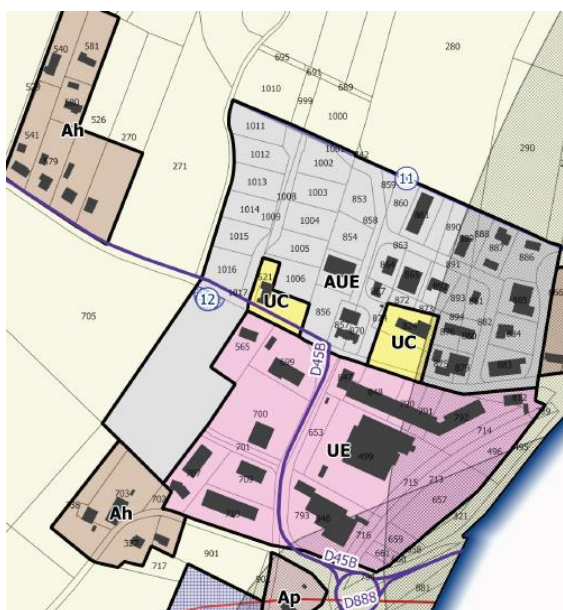
La présente procédure de révision allégée n°2 concerne uniquement le document graphique et l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée dans le cadre de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Garidech approuvée le 11/04/2018.

Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.

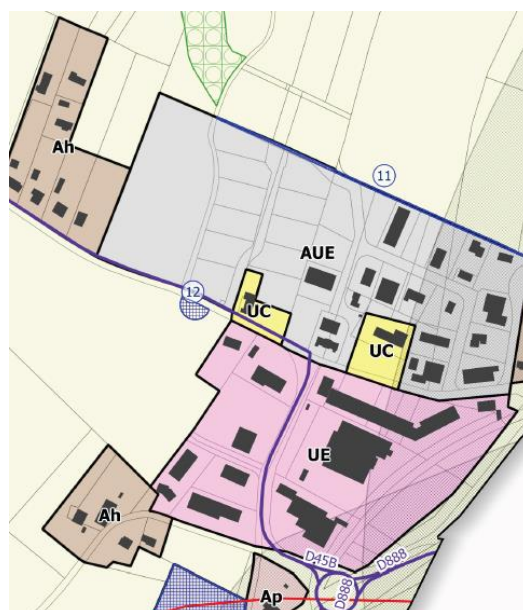
2. Modifications apportées au zonage

La présente modification du PLU induit une adaptation du document graphique telle que décrite ci-dessus (Cf. explication de la portée de la révision allégée). Il s'agit de déclasser la parcelle section A 705 de la zone AUE en zone agricole et de repositionner une surface sensiblement équivalente sur la parcelle A 271 le long du chemin des muriers en continuité de la zone AUE existante et aujourd'hui bâtie.

Zonage avant :



Zonage après :



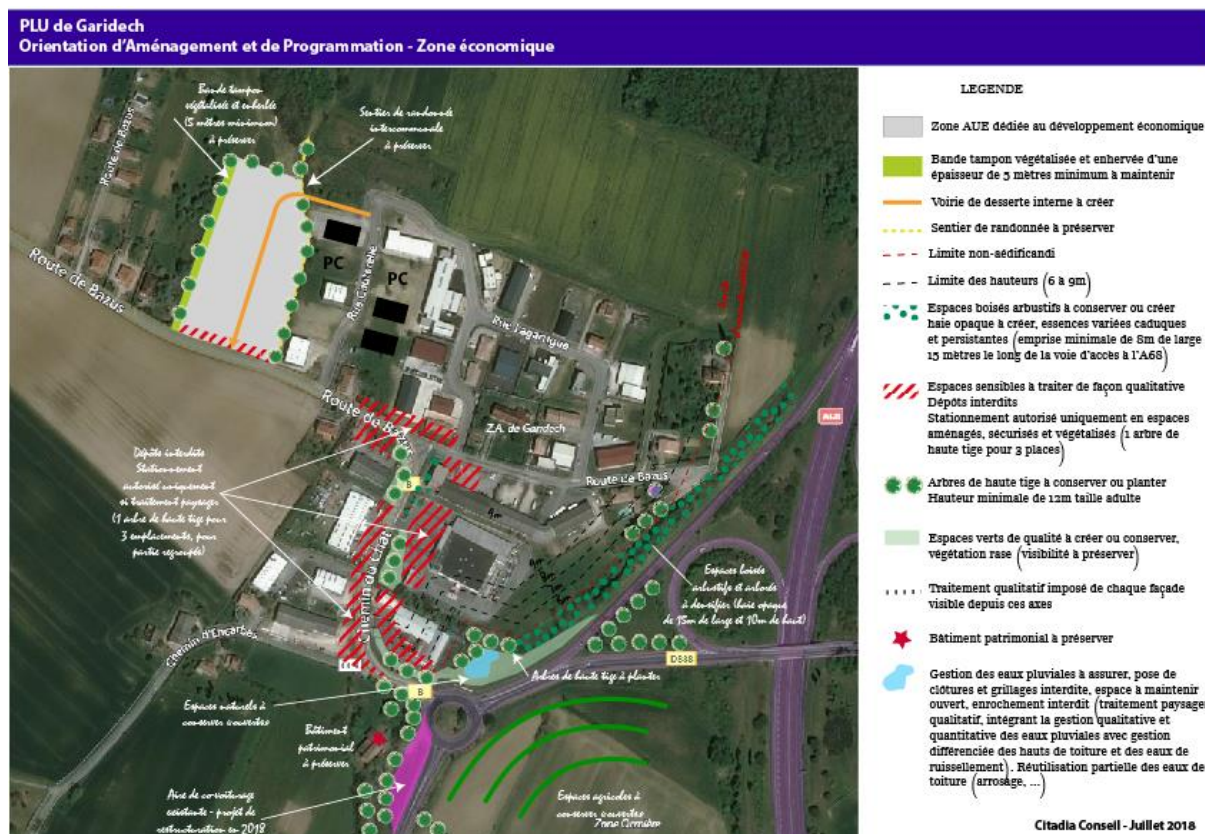
3. Adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, une orientation d'aménagement et de programmation est proposée sur la zone AUE destinée au développement des activités économiques et des emplois sur le territoire communal. L'OAP telle que présentée ci-dessous vise à inscrire les dispositions concernant les principes d'accès et de desserte. Il s'agira notamment de relier la voirie déjà existante avec celle à créer sur le versant Sud de la zone. Cette voirie devra être aménagée en double sens de circulation. L'OAP vient également apporter des précisions quant à la préservation du sentier de randonnée intercommunal existant à l'interface entre la ZAE existante et son extension programmée.

Aussi, une bande tampon enherbée, végétalisée et plantée devra être réalisée sur la partie Ouest de la zone en limite avec les zones Ah (zones habitées en zone agricole), cela pour limiter les nuisances.

Le boisement situé sur la parcelle 272 est quant à lui préservé dans son enveloppe existante et au titre des EBC au document graphique.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation intégrée est la suivante :



Conclusions sur les modifications apportées par la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Garidech

1. Respect de l'article L153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme

La révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Garidech conformément aux dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme a « pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

2. Respect des normes, plans et schémas supérieurs

Les Plan de Prévention des Risques, les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne s'opposent pas à l'évolution de la traduction réglementaire proposée dans cette présente notice explicative.

Par ailleurs, la révision allégée n°2 du PLU de Garidech est compatible et conforme aux textes législatifs en vigueur et aux Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier de PLU.

3. Respect des principes du développement durable des territoires

La présente révision allégée n°2 s'inscrit dans le respect des dispositions législatives en vigueur :

- la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU, 2000)
- la Loi Urbanisme et Habitat (2003)
- la Loi Engagement National pour le Logement (Loi ENL, 2006)
- la loi Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE, 2010)
- la Loi Accès pour le Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR, 2014)

4. Respect des principes de mixités sociale et fonctionnelle

Le projet de révision allégée n°2 ne s'inscrit pas dans les objectif de mixité fonctionnelle et sociale.

5. Incidences du projet sur l'environnement et la qualité des paysages

L'analyse réalisée dans le présent document tend à montrer que la modification de zonage envisagée n'a pas d'incidence notable sur l'environnement, ni sur le caractère remarquable des paysages de la commune, au contraire, elle doit permettre une meilleure intégration du bâti dans son environnement en continuité directe d'un espace déjà artificialisé à vocation économique.

La zone AUE initialement matérialisée sur la parcelle 705 concernait un îlot déclaré à la PAC 2016 (culture de blé dur d'hiver) pour une surface de 1,4 ha. Le projet de modification de zonage de la zone AUE impacte également un îlot déclaré à la PAC en 2016 (culture de tournesol) pour une surface de 1,7 ha).

La commune de Garidech a engagé une procédure de révision allégée n°2 pour assurer son développement et sa pérennité dans le temps et l'espace et également de répondre favorablement au développement des activités économiques et des emplois sur le territoire communal.

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, les modifications proposées n'impactent en rien l'économie générale du projet du Plan Local d'Urbanisme de Garidech, car elles permettent de répondre favorablement aux évolutions et aux projets constatés sur le territoire communal.

6. Respect du principe de protection et de préservation de l'environnement

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est fixé aux articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En particulier, l'article L. 104-3 du Code de l'urbanisme dispose :

« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

L'article R. 104-8 du même Code ajoute :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Garidech portant sur un objet, respecte les points suivants :

- ne change pas les orientations définies par le PADD ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne constitue pas une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances.

Elle s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux évolutions constatées sur le territoire et notamment l'implantation d'un équipement scolaire structurant sur la commune voisine de Gagnague.

On peut considérer que l'adaptation du PLU de Garidech, résultant de sa révision allégée n°2, ne génère pas d'impact et/ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement et la qualité

des sites par rapport aux incidences évaluées dans le PLU initial approuvé en Juin 2012, conformément aux dispositions de l'article R. 123-2 4° du Code de l'urbanisme (régissant le contenu du rapport de présentation d'un PLU non soumis à évaluation environnementale).

Il est précisé que le territoire communal de Garidech ne comporte pas de sites environnementaux inventoriés au titre du réseau Natura 2000, de ZNIEFF, de ZICO et d'APPB.

Les adaptations du PLU issues de sa révision allégée n°2 ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, d'une part, et elles ne prévoient que des changements, qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, d'autre part.

Force est de rappeler le Décret du 23 Août 2012 portant sur l'Evaluation Environnementale des documents d'urbanisme et ses dispositions concernant essentiellement le champ d'application de l'évaluation environnementale (et moins son contenu).

Le Décret n°2015-1783 du 28 Décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme amène également des évolutions, notamment sur le contenu du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme. Il s'applique depuis le 1er Janvier 2016.

La Décision n°400420 du Conseil d'Etat (CE) du 19 Juillet 2017 annule partiellement ce précédent décret, suite à un recours de l'association France Nature Environnement, concernant les modifications des PLU/PLUi :

- *Les modifications des PLU/PLUi sont soumises à Evaluation Environnementale uniquement lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (article R.104-8 du Code de l'Urbanisme). En vertu de l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme, cela donne lieu soit à une nouvelle Evaluation Environnementale soit à une actualisation de l'Evaluation Environnementale réalisée lors de leur élaboration, si les changements qu'elles prévoient sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement (au sens de l'annexe II à la Directive Européenne 2001/42/CE du 27 Juin 2001).*
- *Pour les procédures de modification des PLU qui n'étaient pas soumis à Evaluation Environnementale au moment de leur élaboration, le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire recommande ainsi aux EPCI compétents en matière de PLU de saisir volontairement l'Autorité Environnementale pour qu'elle examine "au cas par cas" si la procédure de modification est soumise ou non à une Evaluation Environnementale complète (application des dispositions du 3° du III de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme).*
- *A défaut d'une telle saisine, les procédures de modification des PLU s'exposent à un risque juridique.*

Notons que cette décision en Conseil d'Etat est rétroactive puisqu'elle est applicable à l'ensemble des procédures intervenues depuis le 1er Janvier 2016, date d'entrée du Décret n°2015-1783.

La procédure de révision allégée n°2 du PLU de Garidech sera soumise à l'Autorité environnementale de la région Occitanie.