

COMMUNE DE CUGNAUX

Département de la Haute-Garonne

L'an deux mille dix-neuf et le 10 mai à 19h30, le Conseil Municipal de la Commune de CUGNAUX étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ces séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Alain CHALEON, Maire.

Étaient présents : Mmes et MM. CHALEON, AUJOULAT, ROURE, ANDREU-SEIGNE, JACQUES, PETY, MONTLIBERT, FORGUES, RODRIGUEZ, MONTAGNE, MESSAL, NICOLAÏ, BLAU, AZAGZAQUI, QUAGLIATO, LUGARDON, DOS SANTOS RODRIGUES, GAILLARD, LASSERRE, VRECORD-MITEL, GUERIN, HANDSCHUTTER.

Absents ayant donné procuration :

- Mme ARABIA donne procuration à M. AUJOULAT
- M. BAR donne procuration à M. FORGUES
- M. ALAYRAC donne procuration à M. JACQUES
- Mme GUILHAMASSE donne procuration à Mme GAILLARD
- Mme BERKMAN donne procuration à M. QUAGLIATO
- Mme LABORDE donne procuration à M. CHALEON
- Mme ANSART donne procuration à Mme DOS SANTOS RODRIGUES
- Mme SAINT-LEBES donne procuration à Mme HANDSCHUTTER
- Mme MARLOYE donne procuration à M. GUERIN
- M. MORANCHO donne procuration à M. VRECORD-MITEL

Absent : M. CHANTELOT

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, ayant obtenu la majorité des suffrages, M. ANDREU-SEIGNE a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Date de convocation : 3 mai 2019

Date d'affichage : 14 mai 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 22

Votants : 32

POUR : 32

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Objet : Instauration d'une obligation de concertation avant dépôt de la demande de PC pour les opérations de construction dépassant un certain seuil de surface de plancher

Service : Urbanisme

Rapporteur : M. Roger MONTLIBERT

Comme l'ensemble de l'agglomération toulousaine, Cugnaux connaît, en raison de son attractivité, un niveau de renouvellement et d'intensification urbains élevé. Ce processus nécessite un travail approfondi des porteurs de projets pour assurer, au-delà des strictes dispositions réglementaires, une bonne insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant.

La réussite de cette insertion des projets dans leur contexte passe notamment par l'organisation d'une concertation avec les voisins. Aussi, comme le prévoit l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la Commune souhaite que les projets de construction importants soient soumis à une concertation réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.

Au regard du tissu urbain cugnalais, où domine un habitat qui recherche l'intimité des logements, en particulier mais pas exclusivement dans les secteurs principalement pavillonnaires, il est proposé d'établir comme critère d'entrée dans le champ d'application de la concertation préalable obligatoire toute opération de construction supérieure ou égale à 400 m² de surface de plancher construite sur l'unité foncière constituant l'assiette initiale du projet.

Du point de vue des modalités de cette concertation, le maître d'ouvrage fournira un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

La Commune mettra ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées.

Le porteur du projet organisera également au moins une réunion publique de présentation du projet. La Commune pourra, sur sollicitation du porteur du projet, mettre une salle à disposition pour la tenue de cette réunion.

La clôture de la concertation ne pourra intervenir avant un délai de 8 jours après la dernière réunion publique.

À l'issue de la concertation, le porteur du projet en produira le bilan. Celui-ci détaillera les modalités de la concertation effectivement mises en œuvre et sa durée. Il retracera la teneur des débats et échanges intervenus pendant cette phase de concertation et les évolutions éventuelles du projet qu'elle a engendrées.

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, ce bilan figurera dans le dossier de demande d'autorisation d'occupation du sol.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L 300-2,

Entendu l'exposé de M. le Rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE que sont soumises à concertation préalable les opérations de construction projetées sur la Commune d'une surface de plancher supérieure ou égale à 400 m²,**

➤ DÉCIDE que le bilan de la concertation sera joint à la demande d'autorisation d'occupation du sol.

- - - - -

Pour copie conforme
Le Maire,

Alain CHALEON

