



Date de convocation :
17 mai 2016

NOMBRE DE
CONSEILLERS :
EXERCICE : 23
PRÉSENTS : 19
VOTANTS : 21

Reçu en préfecture le :
26/05/2016

Affiché le : 26/05/2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize, le 25 mai à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de Pinsaguel dûment convoqué s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal en session ordinaire sous la présidence de M. Jean-Louis COLL, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM COLL, CASELLATO, CHAPELLE, PAILLAS, PATRI, ASTIE, WANNER, DE GAUJAC, DAVILA, CLERC, BAGHI, GAIOLA, RIVALS, TRICOT, ROUSSEAU-BONNASSIE, DUCOMTE, BERNARD, ROUVEIROL, PHIL.

Absents : M. LAMBERT, Mme REGLAT, M. COLOMBIES, M. PEREZ

Procuration : M. LAMBERT à Mme CHAPELLE, M. COLOMBIES à M. BAGHI

Secrétaire de séance : Monsieur Michel BAGHI

M. BAGHI fait l'appel : MM. LAMBERT, COLOMBIES, PEREZ et Mme REGLAT sont absents.

M. COLOMBIES a donné procuration à M. BAGHI, M. LAMBERT à Mme CHAPELLE.

M. le Maire ouvre le Conseil Municipal.

M. le Maire procède, comme chaque année, au tirage au sort des jurés d'assises.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

Le compte-rendu du Conseil Municipal du 6 avril 2016 est approuvé.

SEANCE DU 25 MAI 2016

En date du 6 avril 2016, Le Conseil Municipal a voté le projet de création d'une centralité communale valorisant le site classé de la confluence Garonne Ariège dans l'espace public pour un montant de 3,8 M€ HT, a validé ses modalités de financement et les demandes de subventions à l'Etat, au Conseil Départemental et au Muretain Agglo.

Pour mémoire, le projet repose sur deux axes convergents, visant à créer une centralité communale valorisant le site classé de la confluence Garonne Ariège dans l'espace public:

- Une opération « centre-ville » destinée à la requalification du centre bourg, consistant en un réaménagement de la place de la Mairie,
- La reconquête du site classé, en repositionnant la confluence comme un acteur du paysage urbain.

Le montant estimé du projet global s'élève à 3,8 M€ HT.

S'agissant de la voirie stricto sensu, dont le montant est évalué à 572 k€ HT les demandes de subvention la concernant seront présentées par le Muretain Agglo, qui, dans le cadre d'une compétence transférée, est Maître d'ouvrage.

Le montant des travaux sous maîtrise d'ouvrage communale s'élève donc à 3,228 M€ HT.

Le financement de ces travaux sera assuré par l'autofinancement communal à hauteur de 25%, et la mobilisation de subventions à hauteur de 75%.

Les subventions sollicitées le seront auprès des organismes suivants pour les montants mentionnés :

- L'Etat, au titre du Fonds de Soutien à l'Investissement Public Local (FSIL), à hauteur de 45%,
- Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, à hauteur de 20%,
- Le Muretain Agglomération, à hauteur de 10%.

Mme Rivals demande si, suite à la modification des montants, le mode de financement est impacté.

M. le Maire lui répond qu'il s'agit juste de faire porter la demande de subvention par le maître d'ouvrage des travaux de voirie, mais qu'à part cela, rien ne change.

M. Bernard demande si la Commune va assumer 25% des 3,228 M€ et 25% des 0,572 M€ de la CAM.

M. le Maire lui répond que, comme il vient de l'indiquer dans son exposé de

Objet : Création d'une centralité communale valorisant le site classé de la confluence Garonne Ariège dans l'espace public – Validation du projet et des modalités de financement – Demandes de subventions à l'Etat, au Conseil Départemental et au Muretain Agglo

*Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le 18/05/2016*

*Formalités de publicité
effectuées le 18/05/2016*

*Pour copie certifiée conforme à
l'original.*

A Pinsaguel, le

Le Maire,

présentation, la Commune prend en charge 25% des 3,228 M€, et que les 0,572 M€ sont financés dans le cadre des droits de tirage de voirie portés par le Muretain Agglo.

M. Bernard demande des précisions sur le financement communal, à hauteur de 25%, soit environ 800 000 €.

M. le Maire répond que le montant à la charge de la Commune sera réparti entre autofinancement et emprunt.

M. Bernard demande dans quelle proportion.

M. le Maire rappelle que lors du précédent conseil municipal, il avait expliqué qu'une analyse financière prospective a été menée. Le montant de l'emprunt sera encadré de sorte à ce que la capacité de désendettement ne fragilise pas les finances municipales. Cette capacité est, d'après les calculs effectués, estimée à 7,3 années, la zone d'inquiétude commençant lorsque le délai d'endettement dépasse les 10 ans.

M. Bernard demande si la Commune pourra alors faire face à des urgences si nécessaire, si la capacité d'épargne ne sera pas grevée.

M. le Maire répond que la capacité d'épargne a également été au cœur du travail de prospective financière.

Mme Paillas demande si la CAM participera, en plus de la voirie.

M. le Maire répond qu'un fonds de concours à hauteur de 10% est sollicité, en plus de la voirie.

M. le Maire précise que ces montants sont théoriques, dans la mesure où ils sont conditionnés au montant des subventions que nous recevrons. Si ces montants étaient plus bas qu'attendu, le projet serait recalibré.

M. Phil demande si les montants des travaux diffèrent habituellement des estimations, et s'ils différaient, est-ce que le Conseil Municipal devrait délibérer à nouveau.

M. Casellato explique que le montant des travaux est globalement conforme aux estimations. M. le Maire répond, sur la deuxième partie de la question, que si le montant s'éloignait de façon importante des estimations, il faudrait effectivement délibérer à nouveau.

M. Bernard s'étonne que la première version du projet s'élevait à 4 M€, et que nous soyons passé à 2,3.

M. Casellato explique que le projet a été recalibré, en fonction des demandes de la mairie.

M. le Maire précise que, comme il l'a déjà expliqué lors du précédent conseil municipal, c'est l'analyse financière prospective qui a fixé le montant maximal de l'enveloppe de travaux : la commune a demandé au bureau d'étude de revoir le projet, jusqu'à entrer dans cette enveloppe. Par exemple,

nous avons privilégié l'implantation d'espaces verts, qui coutent moins cher en investissement que les revêtements en pierre. Il s'agit, dans cette phase, de donner le « geste urbain » à la route d'Andorre. Les prochaines municipalités pourront aménager la place comme elles le souhaiteront, mais cette première phase privilégie le réaménagement de la place et de la circulation.

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

- **Approuve** le projet de création d'une centralité communale valorisant le site classé de la confluence Garonne Ariège dans l'espace public,
- **Valide** ses modalités de financement,
- **Sollicite** l'attribution d'une subvention de l'Etat au titre du FSIL à hauteur de 45%,
- **Sollicite** l'attribution d'une subvention du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, à hauteur de 20%,
- **Sollicite** l'attribution d'un fonds de concours du Muretain Agglomération, à hauteur de 10%.
- **Dit** que cette délibération annule et remplace la délibération n° 20-2016.

Adoptée par 18 voix pour, 3 abstentions (MM. Bernard, Phil, Rouveirol)



Jean-Louis COLL
Maire de Pinsaguel

SEANCE DU 25 MAI 2016

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le contrôle de légalité a formulé des observations sur la délibération approuvant la 2^{ème} modification simplifiée du PLU.

Ces observations portent sur le règlement écrit et le règlement graphique, et relèvent notamment une erreur matérielle dans ce dernier.

Afin de prendre en compte ces remarques, les services de l'Etat proposent de prendre une nouvelle délibération qui annule et remplace la délibération n°9-2016 du 16 mars 2016.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-47 et L. 153-48 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2011 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté N° 78/2015 du Maire en date du 19 novembre 2015 prescrivant la 2^{ème} modification simplifiée du PLU ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées du projet de modification du PLU en date du 09/12/2015

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification simplifiée du PLU, à savoir :

- Pas de réponse, avis réputé favorable :
 - ✓ La Région Languedoc – Roussillon – Midi-Pyrénées ;
 - ✓ Le SMEAT, syndicat chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération toulousaine.

- Avis favorable :
 - ✓ Le département de la Haute-Garonne, le 1^{er} février 2016 ;
 - ✓ La Chambre de Commerce et d'Industrie, le 15 février 2016 ;
 - ✓ La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le 24 décembre 2015 ;

 - ✓ La Chambre d'Agriculture, le 24 décembre 2015 ;
 - ✓ Le syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine, autorité compétente pour organiser la mobilité (transports publics), le 1^{er} février 2016 ;
 - ✓ La communauté d'agglomération du Muretain compétente en matière de programme local de l'habitat, le 15 janvier 2016.

- Avis favorable des services de l'Etat (DDT), le 15 janvier 2016, présentant trois observations.

Vu la délibération de Conseil Municipal en date du 25 novembre 2015 ayant précisé les modalités de la mise à disposition du public ;

Objet : Approbation de la 2^{ème} modification simplifiée du PLU

*Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le 26/05/2016*

*Formalités de publicité
effectuées le 26/05/2016*

*Pour copie certifiée conforme à
l'original.*

A Pinsaguel, le

Le Maire,

Vu la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 18 janvier 2016 au 19 février 2016.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification simplifiée du PLU à savoir :

- Les lois récentes en matière d'urbanisme et notamment la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 dite loi « ALUR » en supprimant le coefficient d'occupation des sols, ont modifié l'impact de certains articles du règlement sur la constructibilité des terrains, en particulier dans les zones UB, UC et AU du PLU, en augmentant celle-ci. Ces modifications peuvent remettre en cause la compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (ScoT) de l'agglomération toulousaine et doivent donc être revues pour retrouver un niveau s'accordant avec les prescriptions du ScoT pour la commune ;
- Une connaissance plus précise des données du risque inondation dans les parties AU1 et AU2 de la Levrère-Jordanis a conduit la Municipalité à revoir le phasage de l'ouverture à la constructibilité de cette zone ;
- Les nouveaux projets en cours de réflexion, réhabilitation du château Bertier notamment, nécessitent une évolution du règlement pour faciliter leur mise en œuvre ultérieure ;
- L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme a fait apparaître des difficultés dans l'application et la compréhension de certains articles du règlement, qui nécessitent une réécriture afin d'être mieux utilisés.

Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Maire, la commune décide d'apporter les réponses, telles que présentées dans le document en annexe de cette délibération, à l'avis de l'Etat et aux observations du public et notamment :

- Sur les demandes de l'Etat :
 - ✓ De modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « Levrère-Jordanis » pour prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels inondation (PPRNi). Considérant que les zones désormais en AU2 sont fermées à l'urbanisation et nécessitent une nouvelle procédure pour être ouvertes, la commune décide de modifier cette OAP lors de la prochaine révision, d'autant que cette évolution du PLU n'est pas prévue dans l'arrêté prescrivant la présente modification simplifiée ;
 - ✓ De créer deux secteurs pour l'aménagement de la nouvelle zone AU1, afin de phaser leur ouverture à l'urbanisation. Considérant que les deux secteurs sont indépendants et que pour mieux maîtriser dans le temps l'urbanisation de cette zone, il est de l'intérêt de la commune de prévoir un échancier à l'ouverture à

l'urbanisation de ces secteurs. La commune décide de diviser la zone AU1 en deux secteurs AU1a et AU1b et de conditionner, à l'article AU 2 du règlement du PLU, l'urbanisation du second secteur à l'obtention d'un permis d'aménager purgé de tout recours pour le premier ;

- ✓ D'une clarification concernant les zones inondables. Considérant que les PPRNi sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux PLU et remplacent les cartes informatives des zones inondables (CIZI). La commune décide de supprimer la CIZI du règlement graphique du PLU, toutefois, pour des contraintes techniques cette suppression ne se fera que lors de la prochaine évolution du PLU. Par contre, la règle concernant le PPRNi en zone agricole (A) et naturelle et forestière (N), au niveau des articles 2 du règlement du PLU pour ces zones sera simplifiée, pour la rendre plus lisible ;
- ✓ De prise en compte de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Considérant que cette mise à jour peut être réalisée dans le cadre de la modification simplifiée, la commune procédera à l'intégration de l'arrêté dans les annexes du PLU et indiquera dans le règlement cette contrainte pour les zones concernées ;
- Sur les observations consignées lors de la mise à disposition du public, considérant que :
 - ✓ La demande de Madame BINCOLETTO d'introduire une possibilité de souplesse dans la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, dans la zone AU permet de favoriser l'émergence de projets plus intéressants. La commune complétera dans ce sens l'article AU6 ;
 - ✓ La demande de monsieur ALBOUY de reclasser une parcelle lui appartenant de la zone UC (habitat) en UE (activité), bien qu'intéressante ne peut être prise en compte dans le cadre de cette procédure, car elle créerait une augmentation des droits à construire supérieure à 20 % qui relève d'une procédure de modification de droit commun. La commune rejette cette demande mais accepte de la réétudier dans le cadre d'une future évolution du PLU ;
 - ✓ Les demandes du comité consultatif urbanisme et cadre de vie portant sur l'OAP rénovation du centre-ville, la zone de maraichage et la mention de pistes et bandes cyclables, nécessitent des éclaircissements. La commune précise que :
 - Les articles UB3, UC3 et AU3 ne sont pas modifiés dans leurs préconisations concernant les pistes et bandes cyclables ;
 - La zone Nj de maraichage ou jardins familiaux existe déjà dans le PLU, la présente modification ne concerne donc que la possibilité d'utiliser pour les cultures des serres facilement démontables (serres tunnels avec parois plastiques). Toutefois, pour faciliter l'intégration dans le paysage environnant de ces

équipements, le règlement à l'article 10 de la zone N sera complété en imposant une hauteur maximum de 3 mètres au point le plus haut ;

- Cette procédure de modification simplifiée ne concerne pas le secteur des parcelles AK 8 et AK 18, pour lesquelles la bande périphérique de 15 mètres n'est pas impactée. De plus, tout projet dans ce secteur devra répondre au cahier de gestion du site et devra obtenir l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- L'OAP rénovation centre-ville concerne un des enjeux majeurs de reconquête du centre bourg de Pinsaguel, affiché comme une orientation principale dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Ce projet doit permettre, en particulier, de requalifier les espaces publics autour de la mairie afin de créer un lieu de convivialité pour toute la commune. Dans ce cadre, la déviation de la rue d'Andorre à sa jonction avec la rue de la République doit favoriser une circulation apaisée et un meilleur partage de l'espace public entre les différents modes de déplacement. L'objectif est de rendre ce lieu aux habitants et donc de limiter sa fonction de traversée de Pinsaguel. Dans ce sens favoriser le stationnement de poids lourds à cet endroit ne semble pas opportun, dans la mesure où il incitera ce genre de véhicules à traverser le centre du village avec tous les risques et nuisances qui en résulteront. La construction d'un bâtiment mixte commerces / habitations à l'angle des rues d'Andorre et de la République, au sud-est de la place, sur la parcelle AL55, permet d'une part de fermer celle-ci sur ce côté et donc de mieux la marquer et d'autre part de créer un front bâti, parallèle à l'allée d'accès au château Bertier, qui encadre et souligne la perspective vers ce futur équipement majeur de la commune. L'implantation du bâtiment est prévue parallèle aux alignements d'arbres qui préfigurent l'allée du château, avec un retrait de 10 mètres pour les mettre en valeur. Par contre, le retour de bâtiment prévu sur la rue de la République est abandonné pour une meilleure aération vers le château Bertier et les jardins maraichers de la zone Nj. La construction devra respecter les prescriptions architecturales de la zone UA prévues à l'article 11 du règlement du PLU, notamment en matière de composition urbaine, de choix et de couleur des matériaux, de hauteurs et de volumes, pour être en harmonie avec les maisons de ville des rues d'Andorre et du Ruisseau. Le projet sera évidemment soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF) lors de l'instruction du permis de construire.

Vu la lettre d'observations de la Direction Départementale des Territoires formulant les remarques suivantes :

- ✓ L'extrait du règlement graphique fourni ne prend pas en compte la création de deux sous-secteurs dans la zone AU1,
- ✓ Le règlement écrit de la zone AU est inapplicable en l'état, l'article AU2-1 indiquant « *la nouvelle zone AUI faisant l'objet de deux projets distincts, elle est divisée en 2 sous-secteurs AUIa et AUIb. Le secteur AUIb sera ouvert à l'urbanisation lorsque le permis d'aménager de la zone AUIa sera purgé de tout recours* » et l'article AU2-4 précisant « *sont autorisées les constructions à condition*

- qu'elles soient réalisées dans le cadre d'aménagement d'ensemble ».*
- ✓ Cette rédaction ne permet pas l'instruction des autorisations d'urbanisme et ne semble pas correspondre aux objectifs de phasage de la Commune.
 - ✓ Des précisions doivent être apportées sur la rédaction de l'article AU2-1-1-1 concernant le phasage des zones AU1 et AU2, notamment l'interprétation du « bâti à 80% ».

La Commune propose de répondre à ces remarques :

- ✓ En supprimant l'article AU2 - 1.1 et en le remplaçant par l'énoncé suivant : *"L'urbanisation du secteur Levrère-Jordanis est mis en oeuvre selon un phasage détaillé aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU"*.
- ✓ En ajoutant un volet programmation à l'orientation d'aménagement du secteur Levrère-Jordanis comportant :
 - Un schéma situant les différentes phases retenues pour l'urbanisation du secteur et reprenant les éléments introduits au rapport de présentation.
 - Les conditions retenues pour passer d'une phase à la suivante :
 - AU1a->AU1b : *"Le sous-secteur AU1b sera ouvert à l'urbanisation après le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier concernant le sous-secteur AU1a"*
 - AU1->AU2 : *"Le secteur AU2 sera ouvert à l'urbanisation lorsque 80% du programme de logements attendu pour le secteur AU1 auront été réalisés"*. L'OAP mentionnera une fourchette de logements attendus sur la zone AU1.
- ✓ Concernant la rédaction de l'article AU2 - 2.4
Le deuxième point sera rédigé comme suit :
« Qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble des sous-secteurs, lorsqu'ils existent, ou du secteur dans les autres cas »,
« Qu'elles soient exclues des zones où a été identifié un aléa fort pour le risque inondation ».

M. Phil explique que l'opposition s'est toujours positionnée contre le projet de la Levrère, et que les élus vont donc voter contre. Il précise qu'il s'agit d'être cohérent avec leur position, et le programme qu'ils ont porté pendant la campagne électorale.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'approuver le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il lui a été présenté ;
- d'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'elle est annexée à cette délibération.
- D'annuler la délibération n°9-2016 et de la remplacer par la présente.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,
et
- à compter de sa réception en sous-préfecture.

Adoptée par 18 voix pour, 3 contre (MM. Bernard, Phil, Rouveiro)



Jean-Louis COLL
Maire de Pinsaguel

Monsieur de Maire fait part de trois points au Conseil Municipal :

- Il présente le projet du promoteur sur la Levrère, en précisant qu'aucun permis n'a été déposé pour l'instant.
- Il indique que l'enquête publique sur la modification des limites communales se tiendra du 2 au 15 juin. Il invite les pinsaguéolois à venir s'exprimer sur le registre.
- Il informe les élus que le prochain Conseil Municipal aura lieu le 6 juillet, à 18h30. Y seront notamment mises au vote des délibérations sur le Schéma Départemental de Coopération intercommunale (fusion de la CAM avec les 2 autres intercos, et avenir des SIVOM).

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance.

Récapitulatif des délibérations de la séance du 25 mai 2016

- Création d'une centralité communale valorisant le site classé de la confluence Garonne Ariège dans l'espace public– Validation du projet et des modalités de financement – Demandes de subventions à l'Etat, au Conseil Départemental et au Muretain Agglo
- Approbation de la 2^{ème} modification simplifiée du PLU

Séance levée à 19h40.



Jean Louis COLL
Maire de Pinsaguel