



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept, le 1^{er} mars à 18h00, 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.

Date de convocation :
21/02/2017

NOMBRE DE
CONSEILLERS :
EXERCICE : 23
PRÉSENTS : 18
VOTANTS : 22

Reçu en préfecture le :
02/03/2017

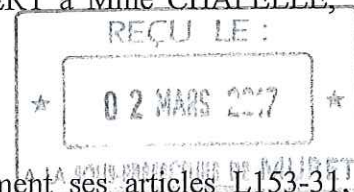
Affiché le : 02/03/2017

Etaient présents : Mmes et MM COLL, CHAPELLE, CASELLATO, PAILLAS, PEREZ, PATRI, ASTIE, WANNER, DE GAUJAC, DAVILA, CLERC, ROUSSEAU – BONNASSIE, GAIOLA, COLOMBIES, BERNARD, ROUVEIROL, DUCOMTE, PHIL.

Absents : Mmes et MM REGLAT, TRICOT, RIVALS, LAMBERT, BAGHI

Procuration : Mme REGLAT à Mme ASTIE, Mme TRICOT à Mme ROUSSEAU-BONNASSIE, M. LAMBERT à Mme CHAPELLE, M. BAGHI à M. PATRI

Secrétaire de séance : M. CLERC



Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-31, L153-32 et L153-33 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 février 2011 ;

Considérant l'aboutissement d'une première phase des réalisations prévues dans le PADD du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé en 2011 ;

Considérant la nécessité de poursuivre un développement maîtrisé de la commune, pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques s'inscrivant dans le contexte dynamique de l'aire urbaine toulousaine et des orientations de schémas de planification urbaine supra-communales (schéma de cohérence territoriale, programme local de l'habitat, plan de déplacements urbains) ;

Monsieur le Maire présente les raisons de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « Grenelle II » et « ALUR », notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 23 février 2011. Depuis, les lois Grenelle II et ALUR sont venues compléter le contenu obligatoire du PADD et renforcer, notamment, la lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au profit de l'urbanisation. Le projet urbain à la base du PADD de 2011 doit

**Objet : Prescription de
la révision du Plan Local
d'Urbanisme**

donc être repris au regard de ces modifications législatives et réglementaires, mais également des évolutions qu'a connues la commune ces dernières années (engagement de la requalification du centre-bourgs, lancement de nouvelles opérations d'habitat...) ou des changements de projets notifiés par des personnes publiques associées ;

- Mettre en compatibilité le PLU actuel avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la grande agglomération toulousaine en vigueur, en prenant en compte les évolutions de celui-ci, en particulier en matière d'accueil de logements et de population, au fur et à mesure de l'avancée de la révision en cours de réalisation par le Syndicat mixte d'études de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) ;

- Mettre en compatibilité le PLU actuel avec les autres schémas et documents supra-communaux, notamment le Plan de Déplacements Urbains, en cours de révision par le SMTC, et le Programme Local de l'Habitat du Muretain Agglo ;

- Préserver et aménager les espaces naturels et tenir compte des questions environnementales (nuisances, prévention des risques d'inondation, cadre de vie...).

Le futur PLU devra retraduire sur le territoire communal les trames verte et bleue permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques prévues par le SCoT, telles qu'elles sont définies dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Les prescriptions apportées par le classement de la Réserve Naturelle Régionale et le site Natura 2000 seront notamment transcrites dans le futur PLU, soit particulièrement les secteurs le long de la Garonne et de l'Ariège. De plus, le PLU devra être mis en conformité, tant au niveau du règlement écrit que du zonage, avec le Plan de Prévention des Risques Naturels inondation (PPRNi) le plus récent.

- Retranscrire dans le PLU les prescriptions et orientations du cahier de gestion du site classé du château Bertier et de ses abords.

- Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace, à partir d'un urbanisme de projet rendu possible par le nouveau contenu du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) défini dans l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 réformant le livre Ier du code de l'urbanisme ;

- Revoir les délimitations du zonage et s'interroger sur le reclassement éventuel de certaines zones, suivant les formes architecturales et les fonctionnalités urbaines des secteurs concernés ;

- Permettre l'aboutissement du projet de restructuration et de redynamisation du centre-bourg, autour de la nouvelle place de la mairie, en proposant les outils réglementaires et les OAP adaptées ;

- Définir les nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

Les modifications récentes du PLU ont montré que les possibilités de poursuivre l'urbanisation de la commune et l'accueil de population ou d'entreprises dans les zones U et AU ouvertes étaient particulièrement réduites. En conséquence, il convient de prévoir et préciser les modalités de l'urbanisation de la seconde tranche du projet Levrère-Jordanis et de définir une programmation pour le secteur de Bordes Blanche. La révision doit permettre de quantifier le besoin foncier, en respectant la nécessité de maîtriser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le futur PLU s'attachera à définir un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation et prévoira des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'encadrer les projets d'urbanisation de ces secteurs ;

- Etudier les capacités de densification du tissu urbain au regard d'une analyse multicritères (capacité des réseaux, accès et circulation, formes urbaines environnantes...) En déduire des règles ou orientations par secteurs afin que les divisions parcellaires ou les mutations foncières s'inscrivent en cohérence avec l'existant ;

- Prévoir les équipements et les aménagements publics nécessaires au développement de l'urbanisation et réserver les capacités foncières pour ce faire ; revoir et mettre à jour les emplacements réservés ;

- Préserver l'activité agricole, en appliquant les nouvelles règles en matière :

- d'extension des habitations isolées existantes non liées à l'agriculture et des possibilités de création d'annexes ;
- de désignation des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destinations ;
- de création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), en particulier pour des constructions exceptionnelles ne pouvant être réalisées en zones U ou AU.

- Apporter des corrections aux erreurs matérielles identifiées et lever des blocages apparus au cours de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

- Prendre en compte l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2017 portant modification des limites territoriales des communes de Pinsaguel et de Portet-sur-Garonne ;

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

- 1) de prescrire la révision du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme ;

- 2) d'approuver les objectifs développés par Monsieur le Maire ;

- 3) que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- 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).

4) de solliciter l'aide gratuite de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne et du Muretain Agglo en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;

5) de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, une dotation pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;

6) que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice 2017, chapitre 20.

La présente délibération sera transmise au Préfet du Département de la Haute-Garonne et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- au Président du syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT) compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président du syndicat mixte des transports publics (SMTC), autorité compétente pour organiser la mobilité (article L. 1231-1 du code des transports) ;
- au Président de la communauté d'agglomération Le Muretain Agglo, compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Adoptée par 19 voix pour, 1 contre, 2 abstentions



Jean-Louis COLL
Maire de Pinsaguel