

REVISION DU PLU DE PINSAGUEL : SYNTHÈSE ET POSITION DE LA COMMUNE SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Suite à la transmission du PLU arrêté de la commune de PINSAGUEL aux personnes publiques associées, les partenaires suivants ont émis un avis sur le projet de PLU :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- ESID,
- La chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Garonne,
- La chambre d'agriculture de la Haute-Garonne,
- La communauté d'agglomération Le Muretain Agglo,
- La commune de Portet-sur-Garonne,
- La MRAe,
- La SNCF,
- Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
- Le SMEAT,
- RTE,
- TERéGA,
- La DDT et la préfecture de la Haute-Garonne.

Après analyse de ces avis, certaines modifications du dossier sont prévisibles, elles sont détaillées dans le document suivant, les évolutions majeures du PLU qui pourraient intervenir entre le PLU arrêté soumis à enquête publique et le PLU approuvé (exécutoire et opposable) sont les suivantes :

- 1.Rapport de présentation : précisions techniques,
- 2.Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : aucun changement,
- 3.Orientations d'Aménagement et de Programmation : précisions techniques et évolutions mineures,
- 4.Règlement :
 - 4.1. Partie écrite : précisions techniques et évolutions mineures,
 - 4.2. Partie graphique : Précisions techniques et évolutions mineures,
- 5.Annexes : mise à jour des servitudes d'utilité publique (SUP)

PLU DE PINSAGUEL
Avis des personnes publiques associées

ORGANISME	AVIS	REPONSE DE LA COMMISSION
TEREGA (17/12/2018)	Avis favorable	
RTE (26/12/2018)	<ul style="list-style-type: none"> • Modifier le nom des servitudes I4 et du gestionnaire dans la liste des SUP. • Intégrer la note d'information portant sur les cas où il est nécessaire que les propriétaires et porteurs de projets prennent contact avec RTE pourrait être annexé à la liste des SUP. • Supprimer l'EBC dans une largeur de 24m de part et d'autre de la liaison aérienne 225kV N°1 Portet-Saint-Simon-Tarascon (parcelles AA12 et AD28). • Préciser dans les dispositions générales du règlement : <ul style="list-style-type: none"> • « Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. » • « Les ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. » • Compléter dans les articles A2 et B1b des dépositions particulières aux zones Uc et Ap : <ul style="list-style-type: none"> • Article A2 : « sont autorisées les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (... , électricité, ...) » • Article B1b : « Les installations et équipements techniques ne sont pas soumis aux règles de hauteur. » 	<ul style="list-style-type: none"> • Les servitudes seront mises à jour et complétées • Le document sera intégré aux SUP • Le règlement graphique sera modifié • Le règlement écrit sera complété • Le règlement écrit sera modifié
SNCF (15/01/2019)	Avis favorable	
ESID (16/01/2019)	Avis sous réserve <ul style="list-style-type: none"> • Ajouter l'adresse de l'ESID dans la liste des SUP. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les servitudes seront mises à jour
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE- GARONNE (29/01/2019)	Avis favorable <ul style="list-style-type: none"> • Faire apparaître le nom des RD sur le règlement graphique et sur les OAP 	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement graphique et les OAP seront complétés
CDPENAF (15/02/2019)	Avis favorable sur les STECAL Am et NI Avis défavorable sur le STECAL Nx (château Bertier) : <ul style="list-style-type: none"> • Insuffisance de précision sur le projet d'aménagement envisagé pour le secteur. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le rapport de présentation sera complété.
CCI (18/02/2019)	Avis favorable	

ORGANISME	AVIS	REPONSE DE LA COMMISSION
CHAMBRE D'AGRICULTURE (18/02/2019)	<p>Avis favorable sous réserve</p> <p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Compléter le diagnostic agricole • Supprimer la mention de la présence d'une agriculture intensive à proximité des espaces urbanisés p.54 du RP. <p>• Compléter le chapitre sur les capacités de densification par une estimation du nombre de logements qui pourront être créés en densification.</p> <p>• Evaluer le potentiel de remise sur le marché des logements vacants et analyser leur évolution.</p> <p><u>PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Compléter le PADD pour préciser le nombre de logements réalisés au cours des 4 dernières années (2014-2018) afin d'ajuster le nombre de logements à produire entre 2019 et 2035 et les surfaces nécessaires à leur production. • Harmoniser les données et les périodes d'analyse entre les différentes pièces du dossier. <p><u>OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajouter les croquis d'aménagements possibles dans les OAP. <p><u>Zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les STECAL NI et Nx doivent être mieux justifiés. <p><u>Règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les règles d'extension et d'annexes des constructions à usage d'habitation en zones A et N doivent être revues conformément à la note de cadrage de la CDPENAF : extensions de 30 % de la surface de plancher existante dans la limite d'une surface de plancher maximale de 200m². • Les STECAL devront être mieux précisés quant à leur affectation. <p>• Les règles d'emprise au sol doivent être fixées pour le STECAL NI.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le diagnostic agricole sera complété selon la disponibilité des données • La mention de la présence d'une agriculture intensive à proximité des espaces urbanisés sera maintenue. Le rapport de présentation donne un état des lieux de l'activité agricole et n'interdit pas sa présence sur le territoire. • Une étude du potentiel urbanisable est disponible dans le rapport de présentation et estime le potentiel de densification du PLU. • Le rapport de présentation sera complété selon la disponibilité des données. <p>• Ces données sont disponibles dans le rapport de présentation. La période affichée dans le PADD permet uniquement de donner un référentiel calculé au regard de la disponibilité des données. L'absence de données concernant le nombre d'habitants en 2017 et 2018 ne permet de prolonger ce référentiel à 2018. Le nombre de logements à produire et les surfaces nécessaires à leur production ont été calculés à partir d'une analyse foncière de 2008 à 2018, disponible dans le rapport de présentation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les croquis ne peuvent être opposables. <p>• Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>• Le règlement sera modifié.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement précise quel type d'occupation des sols est autorisé dans ces secteurs. Il n'a pas vocation à détailler les projets qui ne sont pas encore connus • Le règlement sera complété.
SMEAT (18/02/2019)	<ul style="list-style-type: none"> • Justifier la compatibilité des densités affichées avec les prescriptions du SCoT sachant qu'elles sont plus élevées que celles recommandées par ce dernier. Soit par des prescriptions limitant la densité, soit par la mobilisation de la P51 visant à autoriser le transfert de pixels. • Expliquer comment Cornis sera à terme relié aux polarités communales. • Vérifier que le potentiel pixel mixte résiduel puisse permettre la mise en œuvre d'un projet d'accueil de quartier mixte à Bordeblanche en sachant qu'il est insuffisant au regard de sa surface totale. • Le règlement des zones A et N autorise les constructions nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics ce que ne permet pas le SCoT dans les espaces protégés. • Justifier et garantir sur la zone Am, le respect des fonctions de cet espace protégé par le SCoT dans le PLU. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le rapport de présentation sera complété. <p>• Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>• Le rapport de présentation sera complété.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement interdit la construction de ces équipements dans les secteur protégés (zone Ap). • Le rapport de présentation sera complété.

ORGANISME	AVIS	REPONSE DE LA COMMISSION
PORTET-SUR-GARONNE (20/02/2019)	<ul style="list-style-type: none"> • Avis favorable 	
CA LE MURETAIN AGGLO (20/02/2019)	<ul style="list-style-type: none"> • Avis favorable • Les destinations autorisées en zone N devront être précisées. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement sera modifié
MRAE (21/02/2019)	<ul style="list-style-type: none"> • Absence d'avis 	
DDT ET PREFECTURE (18/02/2019)	<ul style="list-style-type: none"> • Avis favorable sous réserve • Les ambitions de la commune traduite dans le projet de PLU sont à la hauteur des différents enjeux pour y répondre. • Les choix opérés s'avèrent pertinents, tant du point de vue de la localisation du développement de la commune que des ambitions portées par la commune. • Une analyse complémentaire doit être effectuée pour mieux qualifier la vacance et la localiser dans le but de déceler les phénomènes de concentrations et d'identifier les conditions de leur réinvestissement en cas de vacance durable. • Les OAP méritent davantage de précision dans le traitement des espaces publics souhaités et les formes urbaines associées aux logements envisagés. • Des précisions sont attendues dans le rapport de présentation sur l'insertion des activités futures des OAP du Grand Rau et de la Bruyère dans la stratégie de développement économique d'échelle intercommunale. • Le périmètre de l'OAP de Cornis sera à préciser à l'aide d'une étude pré-opérationnelle. • Différencier l'appellation de la zone de Cornis et Borde Blanche (exemple 2AU0) pour mieux communiquer sur le phasage de son urbanisation différée. • Le règlement devra conditionner l'ouverture à l'urbanisation de Borde Blanche à une révision générale du PLU. • Les parcelles 17 et 18 à proximité d'un EBC et en zone rouge du PPRi doivent être reclassées en zone naturelle ou agricole protégée (cimetière). • Classer la parcelle AM23 en zone naturelle (elle est identifiée en EBC). • Reporter le périmètre ABF sur le zonage. • Corriger le tracé des déplacements doux de l'OAP TVB en cohérence avec le cahier de gestion de la RNR. • Donner une traduction opérationnelle à l'objectif du PADD visant à promouvoir le développement des énergies renouvelables. (Objectif traduit à long terme pour les projets d'aménagement des zones AU0) • Réglementer l'installation des CINASPIC à usage de projets photovoltaïques au sein de secteurs précis. Ces règles devront être complémentaires à des actions de mobilisation des potentiels de déploiement hors surface au sol. La liste des SUP devra être mise à jour. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le rapport de présentation sera complété avec les données disponibles. • Les OAP seront complétées. • Le rapport de présentation sera complété. • Ces éléments relèveront d'une procédure de modification du PLU lorsqu'une étude de faisabilité sera effectuée. • Le règlement graphique sera modifié pour renommer l'appellation de la zone de Borde Blanche. • Le code de l'urbanisme ne permet pas de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de Borde Blanche à une révision générale du PLU dans le règlement. • Il s'agit des parcelles du cimetière. Aucune construction nouvelle ne pourra y être implantée. • Le zonage sera modifié. • Le périmètre ABF figure dans le plan des servitudes d'utilité publique. Pour des raisons de lisibilité du document graphique, la commune ne souhaite pas intégrer le périmètre ABF au zonage. • L'OAP TVB sera modifiée. • L'objectif est traduit à long terme dans les projets d'aménagement des zones AU0. D'autre part, les dispositifs producteurs d'énergies renouvelables ne sont pas interdits dans le règlement. Les panneaux photovoltaïques sont par ailleurs exempts des dispositions relatives aux toitures en zones Ua et AU1. • Le règlement sera complété.