



Pinsaguel, le 9 juillet 2024

A Monsieur Guy Bernard
Conseiller Municipal de Pinsaguel

Nos références : JLC/OB/CC/2024-N°216

Objet : Réponse à votre intervention au Conseil Municipal de 28.06.2024**Copie : Conseillers Municipaux**

Monsieur,

Vous avez adressé au Directeur des Services en vue de son intégration au Procès-verbal de séance la version écrite de l'intervention au Conseil Municipal du 28.06.24 par laquelle vous avez exposé votre position à l'égard de la politique conduite depuis 2014 par la Municipalité en matière d'urbanisme. Pour y donner suite, il m'est apparu utile pour la clarté et l'équilibre du débat de vous adresser le présent courrier.

- Sur la présentation que vous faites de la période 2014-2019

Vous dites que votre opposition de 2014 est née des inquiétudes découlant d'un projet qui devait conduire notre commune à accueillir plus de 1000 logements supplémentaires à l'horizon 2030, ce qui aurait représenté au moins 2200 habitants supplémentaires. Dès cette époque, nous avons catégoriquement dénoncé les prétendus dangers reposant sur des interprétations totalement erronées de la vérité des projets de notre équipe. Ce que vous continuez à présenter comme des décisions municipales n'étaient que des études, portées d'ailleurs par le Muretain Agglo et non par la commune. Les seules positions officielles qui engageaient la commune en 2014 étaient celles inscrites dans le PLU voté en 2011. C'est-à-dire qu'en 2014, aucune procédure de révision du PLU de 2011 justifiant vos inquiétudes n'était engagée.

Les faits ont apporté un démenti indiscutable à vos affirmations catastrophistes de l'époque : en 2024, Pinsaguel ne compte pas 5000 habitants comme vous l'annonciez en 2014 dans un de vos tracts de campagne mais maximum 2900... Le dernier chiffre officiel publié par l'INSEE donnait 2829 habitants en 2020 et le recensement officiel prévu pour l'an prochain confirmera une population de l'ordre de 3000 habitants.

Il est dangereux de laisser croire que le Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRI) serait devenu obsolète en 2018, c'est-à-dire qu'il ne serait plus applicable parce que le Préfet vous aurait « surement entendu ». Je rappelle d'abord que les communes n'ont aucune compétence en la matière. Le PPRI qui est de l'entière compétence de l'Etat a simplement été rectifié sur un point particulier parce que en 2015, les services de la Direction Départementale des Territoires ont relevé des erreurs d'altimétrie sur les terrains de la Levrère. Le PPRI approuvé en 2003 (et non 2002 comme vous l'écrivez) est toujours en vigueur à ce jour et les travaux préparatoires à sa révision devraient, si l'Etat respecte son calendrier, débiter à l'automne 2024.

Liberté Égalité Fraternité

- Sur la révision du PLU de 2019

Vous dites que nous aurions pu faire l'économie de la présente modification du PLU si en 2019 nous avions suivi votre proposition d'établir un PLU plus contraignant à l'égard des promoteurs. Ici aussi, les faits donnent tort à la présentation que vous en faites :

- En 2019, le code de l'urbanisme et les dispositions du PLU en vigueur permettaient de contrôler l'urbanisation de notre commune sans difficulté : pouvez-vous citer un seul exemple où entre 2019 et aujourd'hui, par notre mauvaise maîtrise du sujet ou notre manque de vigilance la situation n'aurait pas été sous contrôle ? Le procès d'une mauvaise utilisation des fonds publics que vous nous faites sur ce point est sans fondement.
- Comme l'indique la délibération de prescription de l'actuelle modification du PLU, nous avons jugé ce travail nécessaire pour faire face aux conséquences de la loi « Climat et Résilience » qui date de 2020, donc qui n'existait pas en 2019 : c'est l'apparition de cette loi qui a rendu ce travail nécessaire pour en maîtriser les conséquences sur les terrains déjà constructibles dans notre commune. En effet, en réduisant drastiquement les possibilités de construire en extension (c-a-d en consommant des terres agricoles) cette nouvelle loi a contraint les promoteurs à compenser la réduction des disponibilités foncières en mettant la pression sur les terrains déjà constructibles, c-a-d en proposant des projets reposant sur des niveaux de densifications que nous ne pouvions admettre. Cette difficulté n'existait pas en 2019. Si nous avons réussi jusqu'à présent en nous appuyant sur le code de l'urbanisme et sur notre vigilance à contrôler la situation, nous avons jugé cette modification indispensable pour pouvoir tenir cette position dans le temps et garantir la qualité de l'urbanisation dans notre commune. Comme indiqué en Conseil Municipal, nous l'avons fait en veillant à ce que la nouvelle réglementation ne soit pas trop contraignante envers les propriétaires de maisons qui souhaiteraient pouvoir y faire de petits aménagements.

- Sur la préparation de la présente modification

Je vous remercie de reconnaître que vous avez correctement été associé à ses travaux ; si vous m'aviez demandé à y être davantage associé j'aurais pu vous l'accorder sans difficulté. Mais j'ai cru comprendre que vous vouliez rester dans l'opposition.

A ce jour, les élus, les architectes, les promoteurs savent bien que le « renouvellement urbain » des centres des communes en périphérie d'une grande métropole à forte dynamique démographique expose les habitants aux contraintes que vous exposez. Ils doivent les prendre en compte pour éviter les blocages se traduisant par des recours tels que prévus par la loi. Ce risque est parfaitement identifié et à ce jour notre commune n'a connu aucun recours lié aux nuisances que vous évoquez. Les nuisances liées à la phase travaux sont réelles et inévitables ; elles s'estompent très rapidement les travaux terminés.

Par ailleurs, les effets de la dynamique démographique de notre Métropole combinés à la raréfaction des terrains constructibles issue de la loi précédemment évoquée ont pour conséquence la nécessité de ne pas faire la politique de l'autruche face à ce sujet : dans les communes péri-urbaines notamment, la taille des parcelles a commencé à significativement diminuer et les densités à augmenter.

Liberté Égalité Fraternité

- Sur les terrains de Bordes Blanche

Nous restons très attentifs au devenir de ce secteur (classé en AU0 et non en AU comme vous l'indiquez, ce qui signifie qu'ils ne sont pas ouverts à l'urbanisation) car nous devons veiller à ne pas priver dans l'avenir la commune de son potentiel.

Pour le court terme, comme vous le savez, puisque vous avez voté pour au Conseil Municipal de décembre 2023, ces terrains ont été, dans le cadre de l'identification des « Zones d'accélération des énergies renouvelables », classés comme terrains destinés à accueillir des activités « agrivoltaïques », c-a-d destinées à combiner production agricole et production d'énergie électrique.

En lien avec les propriétaires nous sommes en contact avec un agriculteur et un investisseur producteur d'énergie dans la perspective d'un projet.

- Sur la centralité commerciale

L'architecture des constructions à 2 étages prévues à cet endroit sera en cohérence avec les immeubles à 1,5 étage de la Place Abbé Pierre de manière à créer un ensemble architectural harmonieux organisé autour d'un plateau traversant destiné à apaiser la circulation automobile au profit des circulations douces. Je ne vois pas où est le problème.

S'agissant de la partie de l'OAP impactant une propriété de plus de 8500 m² que vous évoquez, je rappelle qu'un Conseil Municipal n'est pas un lieu pour évoquer une affaire qui, d'une part a été définitivement jugée par le Tribunal Administratif, d'autre part concerne une personne privée.

Au-delà de cette remarque une première question se pose : pourquoi votre argumentation crée-t-elle une sorte de confusion-assimilation entre OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et DUP (Déclaration d'Utilité Publique) ? D'un côté vous dites qu'« une OAP n'oblige en rien les propriétaires des lieux » et deux lignes plus loin vous parlez de DUP dont chacun sait qu'elle est une disposition contraignante !

Si on laisse croire à la propriétaire qu'une OAP et une DUP c'est à peu près la même chose ou que la première ouvre la porte à la seconde, il est légitime qu'elle soit inquiète, alors que ce n'est pas le cas.

Pour être très clair, parce que nous ne sommes pas sur une DUP, cela signifie que la Municipalité n'a jamais eu et n'a pas de projet d'achat de ce terrain : l'OAP, comme c'est d'ailleurs indiqué dans le document officiel du PLU, donne une vocation à cette zone, c-a-d que si une demande d'autorisation d'urbanisme la concernant est déposée, cette demande devra être compatible avec une vocation de centralité commerciale. L'OAP ne dit rien d'autre et toute autre interprétation ne peut que conduire à l'impasse dans lequel la propriétaire du bien se trouve suite au jugement rendu par le Tribunal Administratif qui ne fait droit à aucune de ses requêtes.

Ces précisions me paraissent nécessaires pour sortir de la confusion entretenue autour de sujet et qui de mon point de vue est à l'origine de l'inquiétude de cette dame. Si je peux entendre cette inquiétude je regrette en revanche qu'une présentation des faits plus conforme à la vérité n'ait pas ouvert la voie à une discussion apaisée débouchant sur une solution constructive parce que négociée de ce différend qui maintenant relève de la chose jugée.

Liberté Égalité Fraternité

Après l'évocation de ces différents points, je m'interroge pour essayer de comprendre quels sont, compte tenu du dialogue que je veille à maintenir entre nous, les motifs qui vous conduisent à présenter une version techniquement inexacte des faits pour construire un positionnement politique reposant, en matière d'urbanisme, sur l'alimentation d'inquiétudes et parfois de mises en causes qui, au regard des faits me paraissent difficiles à justifier.

Au-delà de cette interrogation finale, je vous prie de recevoir Monsieur, l'expression renouvelée de mes meilleures considérations.

Jean-Louis COLL



Maire de Pinsaguel

