

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**  
**COMMUNE DE PINSAGUEL**



**P.L.U.**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme**

0 – Pièces administratives

0.1. Délibérations

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le  
14/11/2018

Approuvée le  
07/09/2019

Exécutoire le



Visa

Date :

Signature :

**Paysages**

16, av. Charles de Gaulle  
Bâtiment n° 8  
3 1 1 3 0 BALMA  
Tél : 05 34 27 62 28  
Fax : 05 34 27 62 21  
Mél : [paysages@orange.fr](mailto:paysages@orange.fr)

**0.1**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept, le 1<sup>er</sup> 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.

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

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

**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-bourg, 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 SMTU, et le Programme Local de l'Habitat du Murctain 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 traduire 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 adaptés ;

- 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 :

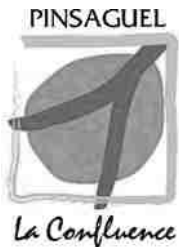
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- au Président du syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT) compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président du syndicat mixte des transports publics (SMTCP), 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, 2 abstentions



Jean-Louis COLL  
Maire de Pinsaguel



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-huit, le 4 avril 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 Monsieur Jean-Louis COLL, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM COLL, ASTIE, BAGHI, BERNARD, CASELLATO, CHAPELLE, CLERC, DE GAUJAC, JERONIMO-RICO, PAILLAS, PATRI, PEREZ, RIVALS, ROUSSEAU-BONNASSIE, ROUVEIROL, WANNER.

Date de convocation :  
28 mars 2018

Absents : Mmes et MM COLOMBIES, DAVILA, DUCOMTE, GAÏOLA, PHIL, LEBERT-REGLAT, TRICOT.

NOMBRE DE  
CONSEILLERS :  
EXERCICE : 23  
PRÉSENTS : 16  
VOTANTS : 20

Procuration : Mme GAÏOLA à M. CLERC, M. PHIL à M. BERNARD, Mme LEBERT-REGLAT à Mme DE GAUJAC, Mme TRICOT à Mme ROUSSEAU-BONNASSIE.

Secrétaire de séance : Mme JERONIMO-RICO.

Reçu en préfecture le :  
11/04/2018

Mme JERONIMO-RICO fait l'appel :

- Mmes et MM COLOMBIES, DAVILA, DUCOMTE, GAÏOLA, PHIL, LEBERT-REGLAT, TRICOT sont absents.
- Mme GAÏOLA a donné procuration à M. CLERC, M. PHIL à M. BERNARD, Mme LEBERT-REGLAT à Mme DE GAUJAC, Mme TRICOT à Mme ROUSSEAU-BONNASSIE.

Affiché le :  
11/04/2018

Le compte rendu du Conseil Municipal du 21 mars 2018 est approuvé.

Monsieur le Maire propose l'ajout de trois délibérations à l'ordre du jour :

- Demande de subvention au Conseil Départemental du titre du Contrat de Territoire
- Demande de subvention au Conseil Départemental du titre du dispositif « Carte Blanche »
- Motion concernant la dégradation des services publics ou d'intérêt général qui affecte les habitants de la commune

Le Conseil Municipal valide ces ajouts à l'ordre du jour.

**Objet : Révision du  
Plan Local  
d'Urbanisme - Débat  
sur les orientations du  
Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables**

M. le Maire explique que ce débat en Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une étape importante de la révision de notre Plan Local d'Urbanisme car il s'agit de poser les bases de notre vision politique pour le territoire par rapport aux actions déjà réalisées et aux enjeux qui se présentent.

M. le Maire précise que, comme le prévoit le code de l'urbanisme, il s'agit d'un débat sans vote. D'autres Conseils Municipaux se réuniront pour arrêter le document puis l'approuver après une enquête publique.

Cette étape fait suite à deux réunions la semaine dernière : une auprès des Personnes Publiques Associées, c'est-à-dire les services de l'Etat ou d'autres collectivités ; une réunion publique. Par ailleurs, le document de projet de PADD avait été adressé à tous les conseillers municipaux avec la convocation, et avait été présenté en commission urbanisme.

Le bureau d'étude présente le diagnostic réalisé, se basant notamment sur des données statistiques et des analyses démographiques ou socio-économique, et une étude du développement urbain de la commune.

Une fois la présentation achevée, M. le Maire souhaite souligner deux points qui lui semblent importants :

- Pinsaguel a connu des pertes d'habitants dans les années 1990, et cette baisse du solde migratoire (nouveaux habitants) a entraîné par la suite une baisse du solde naturel (naissances). Cette présentation permet de comprendre les dynamiques démographiques d'un village comme le nôtre, et ainsi rappelle qu'un accueil, maîtrisé mais permanent de nouvelle population, permet de conserver un maintien de toutes les classes d'âges, et par voie de conséquence des services.
- Le diagnostic montre également bien que les centralités de la commune se déplacent au cours de l'histoire, selon la dynamique des commerces et des équipements : initialement place Berdoulat ; aujourd'hui autour de la Mairie et vers la place Abbé Pierre et Intermarché.

Ces sujets sont importants à retenir du diagnostic car ils doivent aider à alimenter le projet de PLU.

M. CLERC souligne que le vieillissement de la population observé interroge sur les besoins de nos habitants.

Le bureau d'étude explique que des renouvellements générationnels sont à l'œuvre avec la revente de certaines maisons à de nouvelles familles, mais cela impose de programmer des logements adaptés pour les personnes âgées qui ont de nouveaux besoins et ne peuvent plus toujours rester dans leur maison.

M. le Maire souligne l'importance de l'anticipation avec un seuil minimum de construction à maintenir car il faut du temps pour rééquilibrer les dynamiques démographiques et il est très difficile de relancer un accueil après une baisse

du nombre d'habitants.

Sans questions ou remarques particulières, le bureau d'étude présente l'Etat Initial de l'Environnement, et le PADD.

Le PADD est décliné comme suit :

- Axe n°1 : Un territoire accueillant et partagé
  - o Orientation n°1 : Porter un projet de développement maîtrisé et cohérent
  - o Orientation n°2 : Accompagner une urbanisation solidaire et durable
  - o Orientation n°3 : Adapter l'offre urbaine à une diversité de besoins
  - o Orientation n°4 : Pérenniser et moderniser l'offre commerciale et économique
  
- Axe n°2 : Un territoire approprié et préservé
  - o Orientation n°1 : Valoriser l'identité naturelle et paysagère du territoire
  - o Orientation n°2 : Soutenir la valorisation des ressources locales
  - o Orientation n°3 : Engager le territoire dans une démarche de transition écologique

Ce projet est basé sur une croissance démographique de 1000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, soit 435 logements à construire d'ici là.

M. BERNARD indique qu'il a pris connaissance du document et a des commentaires à faire ; il lit un texte qu'il a préparé :

« En points positifs tout d'abord des ambitions économiques reposant sur une meilleure centralité en renforçant, entre autres, les pôles de services à la population (les commerces, l'aide à la personne). Bref que du positif dans ce domaine surtout quand on voit comment se portent la majorité de nos commerces de la rue d'Andorre...

Le château Bertier également sera mis à l'honneur en étant conforté dans sa centralité en accueillant divers événements culturels, associatifs, etc... et j'en serai fort heureux, surtout après les dépenses communales que cette bâtisse a déjà générées et qu'elle générera sûrement dans le futur... Autant que cela puisse au moins nous servir à quelque chose !

Dans ce document très bien élaboré, on ressent par endroit une volonté très marquée de vouloir préserver les espaces naturels en confortant une certaine « agriculture raisonnée locale » (je reprends les termes) afin de faciliter les « circuits courts » comme décrit page 21.

On remarque aussi une volonté d'expansion des énergies renouvelables, ce qui me semble plutôt une bonne chose.

On veut maintenir et développer la « nature en ville » et/ou préserver les espaces naturels.

On veut lutter contre le changement climatique, en page 22.

Préserver les « réservoirs écologiques » en page 20 en « protégeant l'environnement naturel ».

Mettre en valeur accrue des « richesses locales » avec la RNR, Natura 2000...



Bref la plupart des grands thèmes écologistes actuels !

Malheureusement, malgré tous ces points positifs, mon constat reste mitigé et vous savez déjà pourquoi... C'est bien sûr par rapport à la zone Bordes Blanche et vos futurs projets de construction... Car en fait pour bien comprendre ce projet de PADD, il suffit de se reporter simplement à la dernière feuille de ce document qui est un plan schématique de notre commune. Sur ce plan, on peut entrevoir par les légendes en marge, le futur proche ainsi que le futur moyen terme, et on peut aisément imaginer les perspectives d'une commune totalement urbanisée vers l'horizon 2030 voire 2035.

Ainsi, nous pouvons comprendre qu'en réalité tout ce qui est écrit en pages 21, 21 et 22, où l'on met en valeur certains objectifs comme la « préservation des terres agricoles », la « protection de l'environnement naturel », la « lutte contre le changement climatique », et j'en passe... se résume finalement à trois zones colorées en jaune qui seront en fait les uniques zones agricoles de proximité réellement « à préserver et à diversifier ».

Ces trois zones sont : une petite partie de la zone nord de Bordes Blanche ; la quasi-totalité de la zone de la confluence ; et enfin la zone près du lotissement Francis Pons qui longe la D4.

La bonne nouvelle cependant c'est que ces trois zones désignées sont en zone fortement inondable (zone rouge aléa fort) et qu'il vous sera donc facile de les préserver de toutes habitations... quelle chance !

Bref, encore une fois, je viens souligner la totale incohérence de ce projet de construction. Je ne m'étalerai pas une fois de plus sur les nécessités impérieuses de protéger nos derniers espaces de culture près des agglomérations. Ce message là, vous refusez de l'entendre et c'est fort dommage.

Mais, non content de s'être vus refusés, faute de moyens, une gare à Pinsaguel, voilà en plus qu'on nous supprime ou « allège », faute de rendement, des seules lignes de bus qui permettraient à nos habitants d'aller et venir sur Toulouse !

Se rajoute à ce triste constat : aucun projet de route en perspective de nos instances politiques totalement absentes dans ce domaine et ce même sur le long terme. Aucune route à l'horizon qui tenterait de désengorger cette rocade que les usagers empruntent tous les jours pour aller bosser... et vous voulez quand même construire ?

Ainsi, en 2035 au plus tard, tout sera enfin construit sur Pinsaguel... sauf bien entendu ce que vous n'aurez pas pu c'est-à-dire les terrains inondables que vous aurez vaillamment protégés !

Cependant, attention Monsieur le Maire... Un jour vous nous avez dit en conseil municipal qu'un village qui ne construisait plus était un village mort... Au moins, nous savons maintenant à partir de quand nous allons commencer à mourir ? »

Monsieur le Maire souhaite revenir sur plusieurs points qui viennent d'être évoqués.

Concernant les commerces de la rue d'Andorre, ce triste constat est partagé et

on observe clairement un déplacement de la centralité. Beaucoup de choses ont été faites et essayées pour maintenir des activités commerciales, mais cela dépend de bailleurs privés et l'on observe des mutations socio-économiques qui nous dépassent. Il y a également eu des erreurs de programmation des promoteurs pour les pieds d'immeubles qui se retrouvent vides car inadaptés à la demande ou trop chers. Pour finir, la fermeture de l'agence du Crédit Agricole, sans aucune concertation, a été un coup de poignard dans le dos. Il n'est pas acceptable que de telles décisions soient prises alors que nous investissons pour rendre notre centre-ville plus pratique et agréable à vivre au quotidien.

A propos du château Bertier, cela est une véritable chance pour Pinsaguel et des avancées de ce projet seront justement présentées dans ce conseil. Nous pourrons donc y revenir.

Sur les autres sujets évoqués, c'est le débat de fond sur le PADD et la vision politique du développement de notre territoire qui s'enclanche.

Concernant la protection des terres agricoles, le sujet n'est pas seulement de préserver des espaces mais surtout de s'interroger sur le type d'activités agricoles souhaité car compatible avec les enjeux de santé ou d'environnement. Certaines exploitations extensives n'appauvrissent-elles pas les sols ? Ne sont-elles pas de nature à impacter la biodiversité ?

Nous souhaitons introduire des prescriptions en ce sens dans le règlement du PLU mais cela n'est pas juridiquement possible. Nous n'avons pas de pouvoir réel contre l'agriculture non soutenable. Nous travaillons justement alors à d'autres aspects d'un projet agricole sur la commune. Contrairement à ce qui a pu être dit, je partage pleinement l'idée qu'il y a un besoin et un avenir pour une agriculture vivrière autour des métropoles avec la mise en place de circuits courts. Pour preuve, nous allons accueillir une exploitation maraîchère bio qui fera de la vente directe sur une parcelle de propriété communale ; cela est l'objet d'une délibération suivante dans ce conseil.

Concernant les orientations de développement de la commune, il faut regarder loin pour pouvoir donner une direction, et ainsi prévoir et maîtriser ce développement indispensable. Si on ne cadre pas des objectifs, on subit notamment la pression immobilière qui se fait de façon non maîtrisée sur des territoires périurbains comme le nôtre. Se fixer un objectif à 2035 permet de savoir dès les 5 prochaines années ce qu'il faut préparer et faire pour avoir un développement cohérent. Il s'agit de définir une ligne directrice à suivre et ainsi vérifier, en avançant, que le projet est toujours cohérent avec les enjeux du territoire. A partir de cette base, une révision pourra avoir lieu en 2025 car un PLU n'est pas figé bien qu'il donne un cap lointain.

M. BERNARD exprime que si une telle révision a lieu, elle n'ira pas dans le sens de plus de protection pour les terres agricoles.

M. le Maire rappelle que les zones actuellement classées en A ne seront pas remise en cause car elles correspondent aux zones d'extension des crues, de toute façon inconstructibles.

M. BERNARD indique qu'il y aura 3500 habitants dès 2025.

M. le Maire précise que le PADD tel qu'il est soumis aujourd'hui au début se donne comme cap l'accueil de 1000 habitants supplémentaires à l'horizon

2035 ; il ne s'agit donc pas d'un élan de construction, comme M. BERNARD tend à l'indiquer. C'est donc après 2030 que le seuil des 3500 habitants est amené à être franchi en appliquant ce projet et c'est l'équipe municipale en place à ce moment-là qui sera conduite à s'exprimer sur le sujet. Par ailleurs, M. le Maire souhaite rappeler que lors de la campagne électorale précédente, la liste d'opposition disait qu'il y aurait 5000 habitants en 2020 ; nous en sommes très loin.

M. BERNARD répond que c'est M. DUCOMTE qui avait fait ce tract et que c'était pour 2030.

M. le Maire conteste cette réponse et indique que, comme il l'avait dit à l'époque, la commune comptera au grand maximum 3200 habitants en 2020, ce qui est très différent de ce que l'opposition a toujours cherché à faire croire.

M. BERNARD estime que la dynamique de construction est forte sur la commune même si les projets de la municipalité ont pris du retard.

M. le Maire rappelle qu'il est proposé dans ce PADD, par réalisme, un rythme de croissance démographique inférieur à celui des dernières années. La commune a très peu de surfaces à l'exception de Bordes Blanche ; zone sur laquelle il ne peut pas être prévu d'habitat à court terme.

L'hypothèse de croissance se base donc sur le renouvellement urbain, permettant par la même occasion de requalifier le centre de la commune. Mais cela prend du temps : il faut 10 ans entre la maîtrise foncière, le montage de l'opération, les éventuels recours...

Monsieur le Maire confirme qu'avec le projet qu'il présente aujourd'hui, que le seuil de 3500 habitants ne sera franchi qu'à l'horizon 2030, et que c'est donc la municipalité qui sera en place à ce moment-là qui aura à répondre à la question de savoir si elle souhaite franchir ce cap ou non, en décidant ou non de construire des logements à Bordes Blanche.

M. le Maire tient à rappeler qu'il ne faut pas faire de fausses peurs entre le sujet du développement de Bordes Blanche et la question de la croissance démographique. Ce secteur est avant tout une zone d'activités économiques, comme cela est indiqué dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine. La municipalité souhaite donc que cette partie économie puisse se développer ; des études seront menées en ce sens et le PADD doit donc afficher qu'une urbanisation en ce sens est possible. De toute façon, les services de l'Etat sont des garde-fous là-dessus puisqu'ils veilleront strictement à ce qu'il n'y ait pas d'extension à vocation d'habitat alors même que nous avons encore quelques ressources en renouvellement urbain sur la commune.

Pour le reste du projet, M. le Maire insiste sur le terme de « développement maîtrisé » car les deux qualificatifs comptent. Il faut développer car maintenir une dynamique minimale d'accueil permet que la commune ait un renouvellement de ses classes d'âges et en lien de ses services et équipements. Pour autant, il y a des promoteurs immobiliers qui frappent à la porte ; il faut se doter des bons outils de maîtrise afin que seuls les projets cohérents soient autorisés.

M. BERNARD estime que dans ce cas on aurait pu faire évoluer le PLU plus tôt pour mieux limiter la croissance et les projets immobiliers.

M. le Maire rappelle que les choses se font à leur rythme. Le débat est important mais dans ce cas il faut être précis sur ce qui est dit, puisqu'il y a déjà eu récemment des modifications du PLU qui visaient justement à se doter d'outils de maîtrise de la construction sur certains secteurs et que d'ailleurs jusqu'à ce jour, la vigilance extrême de l'équipe municipale a permis qu'aucun projet aberrant ne vienne déstabiliser notre commune.

M. CASELLATO souhaite développer le sujet des demandes des entreprises. Elles sont demandeuses de la création de Bordes Blanche car certaines activités sont à l'étroit dans la zone d'activités actuelle. Dans l'attente, une petite extension de la zone est prévue mais cela ne comblera pas toute la demande.

M. le Maire insiste sur le fait que si une tranche de Bordes Blanche à destination d'accueil d'activités économiques peut se faire, la municipalité s'y engagera.



**Jean-Louis COLL**  
**Maire de Pinsaguel**

Le débat étant terminé, M. le Maire propose de passer au point suivant de l'ordre du jour.



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-huit, le 23 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 Monsieur Jean-Louis COLL, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM. COLL, ASTIE, BAGHI, CASELLATO, CHAPELLE, CLERC, DUCOMTE, GAIOLA, PAILLAS, PEREZ, PHIL, LEBERT-REGLAT, ROUSSEAU-BONNASSIE, ROUVEIROL, TRICOT, WANNER.

Date de convocation :  
16 mai 2018

Absents : Mmes et MM. BERNARD, COLOMBIES, DAVILA, JERONIMO-RICO, PATRI, RIVALS.

NOMBRE DE  
CONSEILLERS :  
EXERCICE : 23  
PRÉSENTS : 16  
VOTANTS : 22

Procuration : M. BERNARD à M. ROUVEIROL, M. COLOMBIES à M. BAGHI, Mme DE GAUJAC à M. COLL, Mme JERONIMO-RICO à Mme CHAPELLE, M. PATRI à M. CASELLATO, Mme RIVALS à M. PEREZ.

Secrétaire de séance : M. BAGHI.

Reçu en préfecture le :  
25/05/2018

M. BAGHI fait l'appel :

- Mmes et MM. BERNARD, COLOMBIES, DAVILA, JERONIMO-RICO, PATRI, RIVALS sont absents.
- M. BERNARD a donné procuration à M. ROUVEIROL, M. COLOMBIES à M. BAGHI, Mme DE GAUJAC à M. COLL, Mme JERONIMO-RICO à Mme CHAPELLE, M. PATRI à M. CASELLATO, Mme RIVALS à M. PEREZ.

Affiché le :  
25/05/2018

Le compte rendu du Conseil Municipal du 4 avril 2018 est approuvé.

Monsieur le Maire propose l'ajout de quatre délibérations à l'ordre du jour :

- Mise en place de la dématérialisation de la transmission des actes soumis au contrôle de légalité
- Evolution du service rendu par le Bureau de Poste de Pinsaguel
- SDEHG – Approbation de travaux d'éclairage Chemin de Cornis
- Indemnités versées aux agents des services fiscaux

Le Conseil Municipal valide ces ajouts à l'ordre du jour.

M. le Maire rappelle qu'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a déjà eu lieu lors de la séance du Conseil Municipal du 4 avril dernier.

Ce nouveau débat sans vote (tel que prévu par le code de l'urbanisme à cette étape de la révision du PLU) est proposé pour deux raisons :

- Suite à une réunion avec eux, les services de l'Etat ont, tardivement, adressé un courrier exprimant leur position et des demandes de précisions ou ajustements ;
- Certains points exprimés lors du premier débat nécessitent qu'être explicités.

Pour ces deux raisons, le document a été repris sur certains aspects. Monsieur le Maire indique que les phrases modifiées ou ajoutées apparaissent en bleu dans la présentation afin que le Conseil Municipal puisse prendre connaissance des évolutions de ce projet de PADD.

Monsieur le Maire souhaite insister en préambule sur un point essentiel du PLU, à savoir sa durée d'application et l'horizon de temps de ses objectifs. D'une part, il y a le temps de l'action, pour 2028-2030, soit l'horizon du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ; il s'agit d'un cadrage opérationnel. D'autre part, il y a le temps de l'orientation de long terme, pour 2035, permettant de prévoir dès à présent une tendance globale dans laquelle ces objectifs opérationnels s'inséreront.

Ce dont on discute aujourd'hui correspond à l'objectif opérationnel, donc le développement de la commune pour 2028. Dans le PADD, les objectifs démographiques apparaissent donc à deux dates : +500 habitants d'ici 2028, +1000 d'ici 2035 (soit 500 de plus en 2028 et 2035).

Cette précision a une grande importance car cela signifie que la commune sera en-dessous de 3500 habitants en 2028, soit à cette date en-dessous du seuil « SRU » imposant 20 % de logements sociaux.

Ce phasage permet donc aux équipes qui seront en place en 2028 de faire le choix politique soit de franchir le seuil de 3500 habitants au cours de leur mandat, soit de rester en deçà.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs que la commune se fixe à travers ce nouveau PLU :

- Maintenir une croissance démographique à un juste niveau pour maintenir les services, mais en assurant une maîtrise forte de cet accueil.
- Poursuivre une progression du logement social afin d'anticiper le seuil des 3500 habitants ; il s'agit d'une attitude raisonnable pour préparer la compatibilité future avec la loi.

Il faut par ailleurs noter que les objectifs de logements annoncés comptabilisent des opérations déjà accordées mais encore non réalisées, comme "Real" ou la Levrère.

En dépit de cette donnée, les objectifs ne sont pas certains d'être atteints car il y a une différence entre les capacités théoriques et les capacités réelles de mobilisation du foncier, avec par exemple de la rétention foncière de propriétaires non vendeurs ou des contentieux qui retardent des réalisations. Cette observation revêt une importance particulière au centre du village.

Il faut rappeler que le rythme de production de nouveaux logements de ce PLU reste identique à celui des années précédentes, cela reste donc soutenable et permet de maintenir des services qui fonctionnent et des effectifs scolaires suffisants.

L'effort sera porté sur des opérations de renouvellement urbain et de comblement de délaissés afin d'améliorer qualitativement l'urbanisation de la commune.

La question de l'habitat sur Bordes Blanche n'est en revanche pas à poser à l'horizon opérationnel de ce PLU : il n'y aura donc pas de logements sur ce secteur d'ici 2028-2030.

Il faut toutefois affirmer un rôle d'accueil économique à Bordes Blanche. Ce secteur est identifié pour être une zone de création d'emplois dans le SCoT depuis 1989. Cette perspective répond à un double enjeu : pour réduire les déplacements des habitants de notre territoire pour aller travailler en proposant de nouvelles activités économiques plus proches, d'une part ; pour accroître les bases de fiscalité locale pour maîtriser la pression fiscale des ménages d'autre part.

Un positionnement attractif et innovant est à trouver pour le développement économique. Par exemple, aujourd'hui aux portes de la métropole toulousaine, l'investissement dans de nouvelles formes agricoles et d'activités liées à l'agriculture peut constituer une filière d'avenir. Une réflexion est à conduire sur la valorisation de cette filière, en matière de formation, d'expérimentation... C'est un positionnement intelligent à prendre, comme nous avons déjà évoqué les filières de l'écologie industrielle ou de l'eau.

M. PHIL indique qu'il est content d'entendre dire cela au sujet de Bordes Blanche. Ce sujet est en effet une ligne rouge. Le terme de stratégique convient bien, ce qui implique de réfléchir à long terme. Pour le développement de l'économie, il ne s'agit pas seulement d'accueillir des PME ou des activités de BTP sur le territoire, donc des activités agricoles serait un projet intéressant.

Monsieur le Maire rappelle que l'engagement de la municipalité pour favoriser de nouvelles formes d'agriculture est en cours de concrétisation avec l'installation à venir de jeunes maraichers à côté de la Muscadelle, pour laquelle le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement le mois dernier.

Bordes Blanche ne sera pas 60 hectares de champs mais pourrait être un lieu d'accueil de la filière agricole, combinant de l'exploitation et d'autres activités (formation, recherche, légumeries...) sous une forme renouvelée de zone d'activités.

Monsieur le Maire confirme qu'il souhaite que la conception du développement économique évolue : il est dommage que le Muretain Agglo ne soit connu que pour les zones commerciales de Portet et de Roques, comme il est dommage que l'agriculture sur notre commune ne soit qu'extensive.

M. PHIL souligne l'exemple du réseau des « communes en transition » qui œuvre pour remettre en terres des espaces agricoles sous de nouvelles formes de cultures et en tant que puits de carbone.

Monsieur le Maire confirme qu'il est favorable à ce type de projet et qu'il porte ces orientations depuis plusieurs années, mais indique qu'on est très souvent confronté à des problèmes fonciers avec des agriculteurs en place qui sont dans d'autres logiques.

M. PHIL indique qu'il a bien noté qu'il n'y aurait pas d'habitations sur Bordes Blanche d'ici 2030 mais demande ce qu'il en est sur le secteur Cornis.

Monsieur le Maire précise que ce secteur a vocation à être aménagé en tant qu'espace de transition entre le cœur urbain déjà constitué et l'urbanisation à long terme de Bordes Blanche. Il s'agit aujourd'hui d'un espace très peu qualifié et le risque est qu'il se dégrade si rien n'y est projeté. L'enjeu est donc de valoriser un secteur actuellement en friche et de prévoir des liaisons vers le bourg. Tous les aménagements qui pourront s'y réaliser devront de toute façon respecter les contraintes environnementales du secteur, dont un espace boisé classé. Un projet d'urbanisation pourrait être pensé pour l'horizon 2025, mais cela devra être défini selon le rythme de production de logements sur d'autres secteurs plus stratégiques d'ici là.

Mme ROUSSEAU-BONNASSIE demande si la zone n'est pas bruyante pour y construire avec la proximité de la RD820.

M. le Maire indique que ce sont justement les services de l'Etat qui ont évoqué une possibilité d'urbanisation de ce secteur, un des rares encore disponible et non inondable. Dans tous les cas, une éventuelle urbanisation devra prévoir un traitement anti-bruit (des solutions techniques efficaces existent) et l'Agence Régionale de Santé devra donner son avis préalable.

M. PHIL demande quels sont les moyens d'actions de la municipalité pour un tel projet.

Monsieur le Maire indique que le PLU comportera des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour définir le projet que la municipalité envisage sur de tels espaces, en cadrant ce qu'il est possible de faire ou non sur le secteur. La réalisation concrète ne peut ensuite se faire que par maîtrise foncière, soit publique, soit d'un promoteur qui devra alors respecter notre OAP. Sur ce sujet de l'opérationnalité foncière, il faut reconnaître la très grande avancée permise par le Muretain Agglo et son adhésion à l'Etablissement Public Foncier. Nous avons, lors du Conseil Municipal précédent, approuvé la signature d'une convention avec eux pour qu'ils puissent intervenir pour des négociations et acquisitions, et ainsi faciliter l'aboutissement de nos projets issus du PLU mais parfois bloqués par la position de certains propriétaires fonciers.



M. BAGHI demande quelle est justement la position des propriétaires fonciers concernés.

Monsieur le Maire répond que de nombreux propriétaires pensent souvent être assis sur un « puit de pétrole » donc demandent des prix de vente sans commune mesure avec le marché foncier réel, ont des réflexions de rente à long terme, et donc créent de la rétention des terrains. L'EPF sera en mesure de nous aider à améliorer les négociations avec les propriétaires afin que le développement communal ne soit pas bloqué.

En conclusion, Monsieur le Maire rappelle que le PADD définit les grandes orientations du projet communal. Il faut maintenant les approfondir par secteur, en définissant le zonage, le règlement et les OAP. Cela nous conduira à revenir devant le Conseil Municipal cet automne pour arrêter le projet de cette révision du PLU, par un vote cette fois-ci.



**Jean-Louis COLL**  
**Maire de Pinsaguel**

Le débat étant terminé, M. le Maire propose de passer au point suivant de l'ordre du jour.

N°76-2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation :  
08/11/2018

L'an deux mille dix-huit, le quatorze novembre à 18 heures 30, 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.

NOMBRE DE  
CONSEILLERS :  
EXERCICE : 23  
PRESENTS : 16  
VOTANTS : 19

Etaient présents : Mmes et MM. COLL, ASTIE, BAGHI, BERNARD, CASELLATO, CHAPELLE, CLERC, COLOMBIES, DE GAUJAC, GAIOLA, JERONIMO-RICO, PAILLAS, PATRI, PEREZ, ROUVEIROL, WANNER.

Absents : Mmes et MM. DAVILA, DUCOMTE, LEBERT-REGLAT, PHIL, RIVALS, ROUSSEAU-BONNASSIE, TRICOT.

Procurations : M. DUCOMTE à M. WANNER, M. PHIL à M. ROUVEIROL, Mme TRICOT à Mme PAILLAS.

Secrétaire de séance : M. BAGHI

**Objet :**  
**Révision du Plan**  
**Local d'Urbanisme -**  
**bilan de la**  
**concertation**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14 et R.153-3 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> mars 2017 ayant prescrit la révision du PLU et précisé les modalités de concertation ;

Monsieur le Maire rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

- les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les modalités de concertation définies par la délibération en date du 1<sup>er</sup> mars 2017 :

- 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).

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- Mise en place, dès le début de la procédure, d'un registre permettant de recueillir les observations des personnes ainsi que les courriers reçus en mairie ;
  - Mise à disposition des éléments d'études au secrétariat de la mairie pour consultation (diagnostic et PADD) ;
  - Organisation d'une réunion publique le 29 mars 2018 dédiée spécialement au PLU : présentation du diagnostic territorial, des enjeux de la révision et des grandes orientations du PADD ;
  - Organisation de deux réunions avec les personnes publiques associées afin de leur présenter le projet de révision avant arrêt ;
  - Mise en ligne d'informations concernant le PLU sur une page dédiée sur le site internet de la commune (avec téléchargement de documents : comptes-rendus des conseils municipaux, PADD, support de la réunion publique...) et sur la page Facebook de la Mairie ;
  - Mise en place de panneaux d'exposition à l'accueil de la Mairie depuis le 26 septembre 2018 ;
  - Insertion de 2 articles dans le bulletin municipal en octobre 2017 et en octobre 2018 ;
  - Informations dans des newsletters mensuelles de la Municipalité ;
  - Informations relayées sur les panneaux lumineux de la commune ;
- Conseils aux administrés lors de leur venue en Mairie.

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal du rapport rédigé par le Bureau d'étude « Paysages », joint en annexe à cette délibération, qui a analysé les demandes des habitants et justifié les suites qui leurs ont été données.

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

- Approuve le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et est annexé à la présente délibération ;

Adoptée à la majorité (3 abstentions)



Jean-Louis COLL  
Maire de Pinsaguel



Date de convocation :  
08/11/2018

NOMBRE DE  
CONSEILLERS :  
EXERCICE : 23  
PRESENTS : 16  
VOTANTS : 19

**Objet :**  
**Révision du Plan**  
**Local d'Urbanisme -**  
**Arrêt du projet**

Affiché le 15/11/2018

N°77-2018

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-huit, le quatorze novembre à 18 heures 30, 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.

Étaient présents : Mmes et MM. COLL, ASTIE, BAGHI, BERNARD, CASELLATO, CHAPELLE, CLERC, COLOMBIES, DE GAUJAC, GAIOLA, JERONIMO-RICO, PAILLAS, PATRI, PEREZ, ROUVEIROL, WANNER.

Absents : Mmes et MM. DAVILA, DUCOMTE, LEBERT-REGLAT, PHIL, RIVALS, ROUSSEAU-BONNASSIE, TRICOT.

Procurations : M. DUCOMTE à M. WANNER, M. PHIL à M. ROUVEIROL, Mme TRICOT à Mme PAILLAS.

Secrétaire de séance : M. BAGHI

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14 et R.153-3 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> mars 2017 ayant prescrit la révision du PLU et précisé les modalités de concertation ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> mars 2018 décidant d'appliquer à la révision du PLU les articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

**Vu** le projet de PLU ;

**Vu** le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et la délibération n°76-2018 approuvant ce bilan ;

Monsieur le Maire rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

- les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Municipal dans ses séances du 4 avril 2018 et 23 mai 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

- les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU.

Envoyé en préfecture le 20/11/2018

Reçu en préfecture le 20/11/2018

Affiché le



ID : 031-213104201-20181114-77\_2018-DE

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

- Arrête le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Soumet pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées et consultées.

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis :

- à l'Etat (sous-préfecture de Muret) ;
- au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;
- à la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre d'Agriculture ;
- au SMEAT chargé du SCOT ;
- à la communauté d'Agglomération Muretain Agglo compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Et à leur demande (article L.153-17 du code de l'urbanisme) :

- aux communes limitrophes ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Conformément aux articles L153-13 et R104-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis :

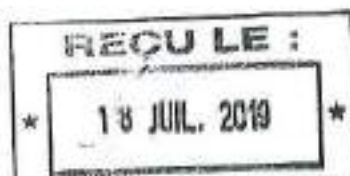
- à Tisséo-Collectivités - Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération de Toulouse, autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports.
- à la mission régionale d'autorité environnementale - MRAe.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

**Adoptée à la majorité (3 votes contre)**



**Jean-Louis COLL**  
Maire de Pinsaguel



EXTRAIT DE LA JOURNÉE PUBLIQUE DE MUR ET DE DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation :  
03/07/2019

NOMBRE DE  
CONSEILLERS :  
EXERCICE : 23  
PRESENTS : 14  
VOTANTS : 20

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

L'an deux mille dix-neuf, le neuf juillet à 18 heures 30, 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 : MM et Mmes COLL, ASTIE, BAGHI, BERNARD, CASELLATO, CHAPELLE, CLERC, COLOMBIES, DUCOMTE, GAIOLA, PEREZ, ROUSSEAU-BONNASSIE, ROUVEIROL, WANNER.

Absents : MM et Mmes DAVILA, DE GAUJAC, FOURNIER, JERONIMO-RICO, LEBERT, PAILLAS, PATRI, PHIL, RIVALS.

Procurations : M. FOURNIER à M. COLL, Mme JERONIMO-RICO à Mme CHAPELLE, Mme LEBERT à Mme ASTIE, Mme PAILLAS à Mme ROUSSEAU-BONNASSIE, M. PATRI à M. CASELLATO, M. PHIL à M. BERNARD.

Secrétaire de séance : M. BAGHI.

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-33, L.153-21 et L. 153-22 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> mars 2017 ayant prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

**Vu** les débats en Conseil Municipal en date du 4 avril 2018 et du 23 mai 2018 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2018 ayant arrêté le projet de PLU ;

**Vu** la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes consultées, sur le projet de PLU arrêté, envoyée le 15 novembre 2019 (articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à :

- Un avis favorable pour les services de l'Etat (courrier du Sous-Préfet de Muret après consultation interne des services) en date du 1<sup>er</sup> mars 2019, assorti de deux réserves sur le phasage de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Bordes Blanche, et de corrections à apporter au règlement graphique ;

- Un avis favorable pour la Chambre d'Agriculture en date du 18 février 2019, sous réserve de la prise en compte des observations formulées ;
- Un avis favorable du Muretain Agglo en date du 12 février 2019 ;
- Un avis favorable de la commune de Portet-sur-Garonne en date du 20 février 2019 ;
- Un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 16 février 2019 ;
- Un avis sans remarque particulière du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date du 29 janvier 2019 ;
- Un avis avec des remarques simples de Réseau de transport d'électricité (RTE) en date du 26 décembre 2018 ;
- Un avis avec des remarques simples du Syndicat Mixte d'études pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine (SMEAT) en date du 18 février 2019 ;
- Un avis favorable sur deux points et un avis défavorable sur un point (secteur Nx) pour la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 15 février 2019 ;
- Un avis sans remarque particulière de la SNCF en date du 15 janvier 2019 ;
- Un avis sans remarque particulière du Ministère de la Défense en date du 16 janvier 2019, sous réserve d'ajout d'une servitude d'utilité publique dans les annexes ;
- Un avis sans remarque particulière de Teréga en date du 17 décembre 2019 ;

Vu que la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a indiqué en date du 21 février 2019 ne pas être en mesure de donner un avis dans le délai imparti ;

Vu les avis complémentaires reçus par des Personnes Publiques Associées au cours de l'enquête publique :

- Un courrier du Muretain Agglo en date du 16 avril 2019 avec des remarques simples ;

- Un courrier de la Région Occitanie en date du 25 avril 2019 avec un avis favorable sous réserve de modifier le classement en espace naturel protégé du secteur nord-est de la commune ;
- Un avis de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 15 avril 2019 qui, après nouvel examen du dossier, revoit son avis défavorable émis sur le secteur Nx et exprime désormais un avis favorable.

Vu l'arrêté du maire en date du 1<sup>er</sup> mars 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 31 mai 2019 donnant un avis favorable au projet de PLU, avec cinq réserves et trois recommandations :

- Réserve n°1 : Le pétitionnaire devra transférer les zones agricoles du nord est de la commune en espaces naturels selon la prescription du SCoT.
- Réserve n°2 : Le pétitionnaire devra supprimer le tracé du cheminement piéton de l'OAP « Densification » (secteur centre historique) passant entre les habitations de M. Baylé Jean-Louis et M. Leymarie Jean-Baptiste.
- Réserve n°3 : Le pétitionnaire ne devra pas étendre la zone AUO de Cornis à l'ensemble des parcelles 19 et 21 comme il l'indique dans sa réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur.
- Réserve n°4 : Le pétitionnaire devra supprimer le Lilas commun (*Syringa vulgaris*) de la liste des arbustes figurant à l'article 8 du règlement.
- Réserve n°5 : Le pétitionnaire devra respecter les réponses qu'il a apportées aux observations des PPA et figurant dans le document « Révision du PII de Pinsaguel : synthèse et position de la commune sur les avis des personnes publiques associées », et donc effectuer les mises à jour, modifications et compléments qu'il a indiqué.
- Recommandation n°1 : Comme il l'a indiqué dans sa lettre de réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur, nous recommandons au pétitionnaire de supprimer l'emplacement réservé n°2.
- Recommandation n°2 : Comme il l'a indiqué dans sa lettre de réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur, nous recommandons au pétitionnaire de transférer la parcelle n° 3 de la zone AUO « Bordes Blanche » en zone A.



- **Recommandation n°3** : Nous recommandons au pétitionnaire de se concerter avec l'association Nature En Occitanie, gestionnaire de la RNR Confluence Garonne-Ariège, concernant l'accessibilité de la réserve naturelle, la bonne prise en compte du règlement et du plan de gestion de la réserve naturelle, ainsi que la préservation des corridors et des réservoirs écologiques, et de mettre à jour le PLU révisé en fonction des éléments issus de cette concertation et des évolutions intégrables à ce stade de la procédure.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir pris en compte les remarques émises lors de la phase de consultation et y avoir décidé d'y donner suite selon les modifications présentées dans le tableau en annexe à la présente délibération.

**Considérant** que ces modifications sont de nature à lever les cinq réserves et à suivre les trois recommandations émises par le commissaire enquêteur,

**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 :**

- **Approuve** le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à cette délibération.

**Adoptée à la majorité (3 votes contre)**



**Jean-Louis COLL**  
Maire de Pinsaguel

*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.*

*Conformément à l'article L.153-22, le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.*

*Le PLU deviendra exécutoire :*

- *Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;*
- *Après transmission à Madame le Sous-préfet de la Haute-Garonne.*

*Par ailleurs, conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le PLU approuvé devront être publiés sur le portail national de l'urbanisme.*



**PAYSAGES**

études & aménagements urbains

*Révision du PLU de PINSAGUEL*  
**MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE**

ENQUÊTE PUBLIQUE

MOTIF DE LA MODIFICATION	POSITION DE LA COMMUNE	DOCUMENT(S) A MODIFIER
Fusionner les phases 1 et 2 de l'OAP La Levrère et y imposer 30 % de LLS	Validé	Règlement OAP
Supprimer le tracé de la voie douce sur l'OAP densification centre	Validé	Rapport de présentation OAP
Compléter la justification de la mise en place des emplacements réservés 07 et 03. Mentionner leur préexistence et l'intérêt de leur positionnement par rapport au maillage global de la commune. Anticipation du développement du quartier en renouvellement urbain et des besoins en termes de mobilité de proximité	Validé	Rapport de présentation Rapport de présentation
Compléter la justification de la prise en compte du risque inondable	Validé	Rapport de présentation
Supprimer la sortie de la voie circulaire sur l'OAP densification centre et assurer les conditions de sécurisation des entrées et sorties du secteur sur la rue d'Andorre (ER02)	Validé	OAP Zonage
Compléter le règlement en cohérence avec l'OAP pour autoriser des implantations différentes sur la zone AUI	Validé	Rapport de présentation Règlement



MOTIF DE LA MODIFICATION	POSITION DE LA COMMUNE	DOCUMENT(S) A MODIFIER
Compléter le rapport de présentation sur la question de l'accessibilité à la réserve naturelle	La commune engagera une modification simplifiée ultérieure après concertation avec la RNR	Rapport de présentation
L'OAP TVB sera complétée afin de faire apparaître tous les corridors écologiques	Validé	OAP
Mise à jour de la carte de la page 142 du rapport de présentation	Validé	Rapport de présentation
Etendre la protection des bois de la Muscadelle à l'ensemble de la ripisylve de la Garonne et de l'Ariège	Validé : création d'une zone Np	Rapport de présentation
Permettre la mise en place de clôtures et abris pour les besoins d'accueil de pâturages de bétail au sein de la RNR	Validé : clôtures cf PPRI et abri démontable à usage agricole 50 m <sup>2</sup> emprise maximum	Zonage
Les zones Nx et Ap à proximité du château seront réajustées	Validé	Rapport de présentation
Protéger toutes les haies et boisements qui présentent un intérêt écologique	La commune engagera une modification simplifiée ultérieure après concertation avec la RNR	Zonage
Préciser que l'application des servitudes s'appliquent à la zone Am sont de nature à assurer le respect de l'espace protégé du SCoT dans le rapport de présentation. Ajuster le règlement en conséquence	Validé : complément rapport de présentation (MH, RNR, RSD, PPRU)	Rapport de présentation
Mettre à jour et compléter la liste des servitudes d'utilité publique	Validé	Annexes
Compléter les annexes	Validé	Rapport de présentation
Modifier le tracé de l'EBC dans une largeur de 24 m autour de la liaison aérienne 225kV N°1 Portet-Saint-Simon-Tarascon (parcelles AA12 et AD28)	Validé	Annexes
		Zonage
		Rapport de présentation



MOTIF DE LA MODIFICATION	POSITION DE LA COMMUNE	DOCUMENT(S) A MODIFIER
Modifier le règlement et y ajouter dans toutes les dispositions générales : <ul style="list-style-type: none"><li>• « Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (&gt;50000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. »</li><li>• « 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. »</li></ul>	Validé	Règlement
Compléter dans les articles A2 et B1b des dépositions particulières aux zones Uc et Ap : <ul style="list-style-type: none"><li>• Article A2 : « sont autorisées les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (... , électricité, ...) »</li><li>• Article B1b : « Les installations et équipements techniques ne sont pas soumis aux règles de hauteur. »</li></ul>	Validé	Règlement
Faire apparaître le nom des RD dans le zonage et les OAP	Validé	Zonage OAP
Compléter la justification du secteur Nx dans le rapport de présentation	Validé	Rapport de présentation Rapport de présentation
Compléter le diagnostic agricole selon la disponibilité des données	Validé	Rapport de présentation
Compléter la justification des secteurs N1 et Nx	Validé	Rapport de présentation
Modifier les règles d'extension et d'annexes des constructions à usage d'habitation en zones A et N 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 200m <sup>2</sup>	Validé	Règlement Rapport de présentation

MOTIF DE LA MODIFICATION	POSITION DE LA COMMUNE	DOCUMENT(S) A MODIFIER
Fixer des règles d'implantation pour le secteur NI	Validé : emprise au sol 200 M <sup>2</sup> maximum par unité foncière Validé	Règlement
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		Rapport de présentation
Expliquer comment Cornis sera à terme relié aux polarités communales	Validé : projet de passerelle sur la voie ferrée, acquisition de l'impassé en cours (ER 26) Validé	Rapport de présentation
Vérifier que le potentiel pixel mixte résiduel puisse permettre la mise en œuvre d'un projet d'accueil de quartier mixte à Bordes blanche en sachant qu'il est insuffisant au regard de sa surface totale	Validé	Rapport de présentation
Justifier et garantir sur la zone Am, le respect des fonctions de cet espace protégé par le SCoT dans le PLU	Validé	Rapport de présentation
Préciser les destinations autorisées en zone N	Validé	Règlement
Compléter les OAP avec des précisions sur le traitement des espaces publics et des formes urbaines associées	Validé	OAP
Différencier les zones de Bordes Blanche et de Cornis pour clarifier le phasage de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Bordes Blanche	Validé	Rapport de présentation Zonage
Classer la parcelle AM23 en zone naturelle	Validé	Règlement
Corriger le tracé des déplacements doux de l'OAP TVB en cohérence avec le cahier de gestion de la RNR.	Validé	Rapport de présentation Zonage
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.	Validé : Interdire photovoltaïque en Np et AU0	Rapport de présentation Règlement Rapport de présentation

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Transférer les zones Ap du Nord-Est en espaces naturels selon les prescriptions du SCoT	Validé	Zonage
Supprimer le tracé du chemin piéton de l'OAP « Densification »	Validé	Rapport de présentation Zonage OAP
Ne pas étendre la zone AU0 de Cornis à l'ensemble des parcelles A19 et A21	Validé	Rapport de présentation Zonage
Supprimer le lilas commun de la liste des arbustes de l'article 8 du règlement	Validé	Rapport de présentation Règlement
Respecter les réponses apportées aux PPA lors de leur consultation	Validé	OAP Règlement Zonage
Transférer la parcelle 3 de la zone AU0 de « Bordes Blanche en zone A	Validé	Rapport de présentation Annexes Zonage
Supprimer l'ER n°2	Validé	Rapport de présentation Zonage
Mettre à jour le PLU révisé en fonction des éléments issus de la concertation avec la RNR au regard des évolutions intégrables à ce stade de la procédure	La commune engagera une modification simplifiée ultérieure après concertation avec la RNR	Rapport de présentation OAP Règlement Zonage Rapport de présentation

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**  
**COMMUNE DE PINSAGUEL**



**P.L.U.**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme**

0 – Pièces administratives

0.2. Avis des personnes publiques associées

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le  
14/11/2018

Approuvée le  
07/09/2019

Exécutoire le



Visa

Date :

Signature :

**Paysages**

16, av. Charles de Gaulle  
Bâtiment n° 8  
3 1 1 3 0 BALMA  
Tél : 05 34 27 62 28  
Fax : 05 34 27 62 21  
Mél : [paysages@orange.fr](mailto:paysages@orange.fr)

**0.2**



16 av. Ch. de Gaulle  
Bâtiment n° 8  
3 1 1 3 0 BALMA  
Tél : 05 34 27 62 28  
Fax : 05 34 27 62 21  
Mél : paysages@orange.fr

Lieu de réunion : **Mairie de PINSAGUEL**

Objet : **Réunion de présentation du PADD aux PPA**

Date : **29 mars 2018**

### **Présents :**

- ✓ COLL Jean-Louis, Maire de Pinsaguel,
- ✓ CASELLATO Lucien, élu,
  
- ✓ CESCHIN Jean-Pierre, ATD 31,
- ✓ PINARD-CARTIER Valentine, SMEAT,
- ✓ TOURNIER-MARRE Anne, Muretain Agglo
  
- ✓ LORTHOLARIE Monique, Mairie,
- ✓ BERAIL Olivier, DGS de Pinsaguel,
- ✓ JEANNOT Valentine, Mairie de Pinsaguel,
  
- ✓ SERVAT Adeline, urbaniste OPQU, PAYSAGES,
- ✓ KHOUADER Sarah, assistante d'études, PAYSAGES.

### **Excusés :**

- ✓ FOISSAC Christian, DDT,
- ✓ Conseil Départemental,
- ✓ Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- ✓ BLANCHARD Lucas, Chambre d'Agriculture.

### **Compte-rendu :**

La réunion a pour objet la présentation du PADD aux personnes publiques associées.

#### **DOCUMENTS REGLEMENTAIRES ET SUPRACOMMUNAUX :**

- ✓ Le PLH est en cours de révision et devrait être finalisé courant 2018.
- ✓ Un outil de suivi de la mobilisation des pixels est en place sur le site du SCoT, dans l'onglet « ressources ».
- ✓ Certains éléments de spatialisation des enjeux, comme une version corrigée et définitive du PPRi ne sont pas disponibles et posent question quant à la localisation des secteurs à enjeu dans le PLU. Il





convient de poursuivre la réflexion sur le projet et de revenir sur certains éléments lorsque ces informations auront été communiqués.

#### **SECTEUR D'URBANISATION A COURT TERME :**

- ✓ SMEAT : l'urbanisation du secteur Levrère-Jordanis est conforme aux prescriptions du SCoT et semble pertinent.
- ✓ Mairie : Le secteur Levrère-Jordanis est un secteur d'urbanisation envisagé. Toutefois, son investissement est incertain : le secteur fait l'objet de conflits de voisinage et d'un contentieux en attente de jugement, et il est potentiellement inondable d'après les services de l'Etat. Il est tout de même conservé dans le PADD en l'attente des documents et informations nécessaires à l'avancée du projet.

#### **SECTEUR D'URBANISATION A LONG TERME :**

- ✓ SMEAT : Pourquoi positionner Bordes Blanche comme secteur d'urbanisation à long terme ?
- ✓ Mairie : Les secteurs de développement à long terme sont prévus dans le PADD pour permettre à la Mairie de saisir une éventuelle opportunité à long terme et assurer la cohérence avec les documents supracommunaux. Toutefois, leur aménagement n'est pas définit et dépendra des dynamiques à l'œuvre à Pinsaguel pour des raisons de cohérence du projet avec l'évolution du territoire.

#### **DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE :**

- ✓ CAM : Quelle est votre hypothèse concernant la taille des ménages ?
- ✓ Paysages : On peut constater que la population de Pinsaguel est vieillissante. Le PADD fait l'hypothèse que les grands logements occupés par ce type de population vont se libérer pour être occupés par des familles, au profit de nouveaux logements de taille modérée et plus adaptés aux conditions du vieillissement. Le stock de logements communal permet de répondre à la rotation des ménages. Ainsi, leur taille devrait se stabiliser et cesser de diminuer.

#### **DEVELOPPEMENT DU PARC SOCIAL :**

- ✓ CAM : Vous avez prévu 13 % de logements sociaux à horizon 2035 alors que vous dépasserez les 3 500 habitants et le seuil SRU d'après les projections affichées dans le PADD, pourquoi ?
- ✓ Paysages : L'objectif de 20 % de logements sociaux en application de la loi SRU induits par le dépassement du seuil des 3 500 habitants ne sera pas atteint en 2035. La commune dispose aujourd'hui d'un faible

taux de logements conventionnés et il n'est plus possible de rattraper son retard sur une période si réduite : l'objectif des 13 % de logements sociaux à horizon 2035 induit déjà à la création de 30 % d'entre-eux parmi la production projetée.

- ✓ Mairie : Il serait d'ailleurs nécessaire de développer davantage de services pour répondre à leurs besoins, notamment en termes de transports en commun, ce qui ne semble pas programmé à l'échelle supracommunale.
- ✓ ATD : D'autre part, Pinsaguel ne compte pas de foncier disponible et la densité de 15 logements à l'hectare préconisée par le SCoT rend difficile la rentabilité des projets de petite envergure pour les bailleurs sociaux.

#### **TRAME VERTE ET BLEUE :**

- ✓ SMEAT : Il convient de faire apparaître les corridors écologiques de l'Ariège et de la Garonne sur les cartes de l'axe 2 et la carte de synthèse.

#### **PROBLEMATIQUE DE GESTION DES PRATIQUES AGRICOLES :**

- ✓ Mairie : Aucun outil du PLU ne permet une gestion des pratiques agricoles du territoire. Pourtant, l'usage de pesticides et l'agriculture intensive ont un fort impact sur la qualité de l'air, les problématiques sanitaires à proximité de l'enveloppe urbaine, et la préservation des corridors par le déversement de produits dans les cours d'eau.
  - ✓ ATD : La bande cultivée au niveau de la Confluence pourra faire l'objet d'un classement en zone Ap avec interdiction de construire, y compris les constructions liées à l'activité. C'est un espace identifié comme « naturel protégé » dans le SCoT. Son changement de classement permet d'anticiper la vocation naturelle de la zone.
- ✓ **Suite de l'étude :**
- **18 avril à 9H30** : Réunion avec les services de l'Etat.
  - **7 mai à 9H30** : Démarrage de la phase règlement/zonage.

A Balma, le 4 avril 2018

Sarah KHOUADER, PAYSAGES.



16 av. Ch. de Gaulle  
Bâtiment n° 8  
3 1 1 3 0 BALMA  
Tél : 05 34 27 62 28  
Fax : 05 34 27 62 21  
Mél : paysages@orange.fr

Lieu de réunion : **Mairie de PINSAGUEL**

Objet : **Réunion de présentation du projet aux PPA**

Date : **12 octobre 2018**

### **Présents :**

- ✓ COLL Jean-Louis, Maire de Pinsaguel,
- ✓ LORTHOLARIE Monique, Mairie de Pinsaguel,
- ✓ BERAÏL Olivier, DGS mairie de Pinsaguel,
- ✓ BLANCHARD Lucas, Chambre d'agriculture,
- ✓ DUPRAT Jean-Pierre, adjoint au maire de Pins-Justaret,
- ✓ GUENOUN Delphine, DDT 31,
- ✓ LAVIELLE JOHAN, DDT 31,
- ✓ LEAU Mathilde, ATD 31,
- ✓ SIGAL Frédéric, CCI,
- ✓ TOURNIER-MARRE Anne, Muretain Agglo
- ✓ SERVAT Adeline, urbaniste OPQU, PAYSAGES,
- ✓ KHOUADER Sarah, assistante d'études, PAYSAGES.

### **Excusés :**

- ✓ SMEAT,
- ✓ Mairie de Roquettes.

### **Compte-rendu :**

La réunion a pour objet la présentation du dossier de PLU aux personnes publiques associées avant son arrêt en conseil municipal.

### **PADD :**

- ✓ DDT 31 : Comment le réajustement des objectifs de production de logements sociaux a-t-il été pris en compte ?



- L'augmentation du volume de logements à produire a permis d'augmenter le pourcentage de logements à créer sans déséquilibrer le projet communal.
- √ DDT 31 : le projet communal ne permet toujours pas d'atteindre les 20 % de logements sociaux à horizon 2030. Toutefois, la commune a engagé un réel effort en se fixant un objectif de production de 40 % de LLS. De quelle manière sont-ils répartis ?
- Le retour d'expérience du PLU en vigueur a permis à la commune d'identifier les limites de la servitude inscrite dans le règlement. Elle a souhaité mettre en place des outils permettant d'assurer davantage l'émergence des projets de mixité sociale. Parmi eux, les emplacements réservés de mixité sociale et les servitudes de mixité sociale localisées, dont deux sur la place de la Mairie.
- Les OAP prévoient la création de 30 % de logements sociaux. D'autre part, des conventions ont été établies avec un bailleur social et l'établissement public foncier, permettant à la commune une meilleure anticipation de la faisabilité des projets envisagés.
- Les contraintes de terrain et la faisabilité des projets ne permettent pas de se projeter au-delà des objectifs fixés dans le PADD. La tâche urbaine existante est contrainte et le foncier disponible est restreint. Toutefois, il s'agit d'un objectif minimum qui pourra être dépassé si les conditions de développement des LLS y sont favorables (foncier, porteurs de projets, faisabilité économique des opérations).
- D'autre part, la commune ne pourra atteindre les 3 500 habitants avant l'ouverture à l'urbanisation du secteur Bordes Blanches, ce qui permettra de mieux anticiper les objectifs de la loi SRU. Le projet est pensé en deux temps : densification et renouvellement de la tâche urbaine jusqu'en 2028 et extension de la tâche urbaine après 2028. Le projet post 2028 permettra de poursuivre cet effort et de compléter les objectifs qui seront peut être dépassés au regard des leviers mobilisés par la commune.

- ✓ Maire de Pinsaguel : Quels sont les outils qui permettent d'encadrer les pratiques agricoles, notamment les modes de cultures et l'usage des produits phytosanitaires ?
  - Chambre d'agriculture : A part la sensibilisation des agriculteurs, il existe peu de leviers pour encadrer les pratiques agricoles. Le code rural les encadre. S'il est respecté, aucune remise en question de ces pratiques ne sera engagée.
  - Maire de Pinsaguel : Des outils de communication avec les exploitants seraient nécessaires sur notre territoire. L'épandage et les pratiques industrielles de l'agriculture à proximité du château sont en totale contradiction avec la protection de l'environnement et de la confluence. Ce secteur est d'ailleurs enclavé et non fonctionnel sur le long terme.
  
- ✓ DDT 31 : La DDT 31 prendra contact avec le Cerema afin de modéliser l'exposition au bruit du secteur Cornis et d'envisager son aménagement au regard des nuisances liées au trafic sur la RD 820.
  
- ✓ DDT 31 : Quel est le projet sur le secteur Bordes Blanche ?
  - Le projet est porté par la CAM sur Pinsaguel et Roquettes. Il est également identifié dans le SCoT comme secteur à vocation économique. Toutefois, la zone reste fermée à l'urbanisation et en attente d'une progression dans la définition du projet porté par l'intercommunalité.

**OAP :**

***OAP « centralité commerciale »***

- ✓ CCI : Le secteur est opportun et le projet cohérent.
  
- ✓ DDT 31 : Ce projet ne portera-t-il pas une concurrence accrue avec les commerces du centre-ville ?
  - Le centre-ville ne compte plus de commerces de proximité. Il est constitué d'équipements de services et de restaurants. Cette centralité commerciale se déplace d'ores et déjà vers le secteur de l'OAP. Il s'agit ici de l'anticiper et d'accompagner le phénomène. Les locaux vides ne peuvent être réhabilités en logements au regard des contraintes du PPRI, toutefois, on constate un début de mutation avec l'ouverture d'autres types

de services dans les domaines de la restauration et de la culture.

***OAP « Centralité communale et château »***

- ✓ ATD 31 : Le schéma des façades annexé à cette OAP est trop restrictif pour être conservé. Toutefois, des principes de symétrie peuvent être intégrés à l'OAP afin de protéger la façade des éléments identitaires du centre. Ces principes permettront de conserver la valeur architecturale des façades lors de leur réhabilitation.
- ✓ DDT 31 : Deux leviers permettent d'assurer un même traitement des façades dans les deux opérations d'ensemble identifiées :
  - Ajout d'une disposition dans le règlement, auquel cas les PC devront être conformes. A noter que le service instructeur ne pourra pas se référer au premier permis pour vérifier que les caractéristiques architecturales du second PC respectent les mêmes principes que le premier.
  - Définition de caractéristiques architecturales dans l'OAP. Les opérations devront être compatibles. Le traitement des façades ne sera donc peut-être pas identique mais similaire.

**REGLEMENT**

- ✓ Chambre d'agriculture : il est conseillé d'autoriser les constructions légères dans la zone Ap.
  - La zone Ap est identifiée comme naturelle à protéger dans le SCoT, ce qui induit l'interdiction d'accueillir de nouvelles constructions dans le secteur.
- ✓ Chambre d'agriculture : Il convient être attentif à l'activité de la zone Am. Si le producteur vend les produits d'autres producteurs, cela est considéré comme une activité économique à part entière et nécessite la création d'un STECAL.
  - Un projet de vente directe est envisagé dans la zone. Un STECAL sera créé afin d'anticiper l'évolution de cette activité.

**ZONAGE**

- ✓ DDT 31 : Quel est le potentiel estimé pour le secteur de Cornis ?
  - Le potentiel de la zone est difficilement quantifiable au regard des contraintes du secteur. Il pourra être plus précis lorsque le Cerema aura étudié sa faisabilité. Son potentiel a été identifié



de 130 à 170 logements pour le moment mais reste à confirmer.

**DIAGNOSTIC**

- ✓ Chambre d'agriculture : il conviendra de compléter le volet agricole au diagnostic.

A Balma, le 29 octobre 2018  
Sarah KHOUADER, PAYSAGES.

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires

Muret, le 01 MARS 2019

Service Territorial

Affaire suivie par : Johan Lavielle

Téléphone : 05 81 97 73 06

Courriel : johan.lavielle

@haute-garonne.gouv.fr

Le sous-préfet de Muret

à

Monsieur le maire

1 rue du Ruisseau

31 120 PINSAGUEL



**Objet** : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de PINSAGUEL.

**PJ** : Rapport de synthèse du Directeur Départemental des Territoires  
Copie des avis des services

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pinsaguel a été arrêté par délibération du conseil municipal du 14 novembre 2018 et transmis le 3 décembre 2018.

Suite à la consultation des services, il apparaît que le projet de PLU établi par Pinsaguel propose un parti d'aménagement cohérent au regard des enjeux de développement durable présentés par la commune. Certains points méritent néanmoins quelques précisions ou corrections, notamment :

- le phasage de l'ouverture à l'urbanisation du quartier de Borde Blanche, ouverture qui doit être conditionnée à la révision du PLU ;
- les corrections à apporter au règlement graphique.

Sous ces réserves, j'émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme présenté par la commune.

Cet avis de synthèse ainsi que les avis des différents services devront être joints au dossier d'enquête publique et transmis au commissaire enquêteur.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et en particulier pour échanger quant aux modalités de prise en compte des observations et demandes formulées à l'issue de l'enquête publique.

Le sous-préfet de Muret,



Cécile LENGLET





PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

**Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune  
de PINSAGUEL**

**arrêté par délibération du conseil municipal du 14 novembre 2018**

**RAPPORT DE SYNTHÈSE**

**DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES**

Située à mi-chemin entre Toulouse et Muret et à proximité des axes structurants (A64 et RD 820), la commune de Pinsaguel bénéficie d'une position stratégique et d'une forte influence de l'agglomération toulousaine. Complètement intégrée à l'espace métropolitain, la commune affirme son statut de pôle secondaire par l'existence d'une offre commerciale et d'emploi locale, en appui aux offres périphériques, et par sa proximité aux gares (Muret, Portet-sur-Garonne et Pins-Justaret).

Implantée à la confluence de l'Ariège et de la Garonne, Pinsaguel dispose d'un patrimoine végétal et paysager dont la mise en valeur repose sur le classement en réserve naturelle régionale de la confluence. Ses contraintes à l'urbanisation, dues à l'importance des zones inondables et à la présence des axes structurants de communication, sont venues freiner son développement démographique qui connaît une stabilité relative depuis les années 90 avec moins de 0,30 % de croissance annuelle entre 1990 et 2014.

À ces différents égards la commune montre plusieurs enjeux d'aménagement durable tels que :

- la modération de la consommation d'espace et de maintien d'un cadre de vie agréable, à travers la requalification des espaces urbains de centre-ville ;
- la production d'une offre de logement diversifiée permettant de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs de la commune ;
- la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles ainsi que du château Berthier, en porte d'entrée de la réserve naturelle régionale ;
- l'amélioration de l'offre en mobilités alternatives notamment à travers un meilleur maillage des liaisons inter-quartiers ;
- le maintien et la compétitivité d'une offre commerciale de centre-ville ;
- l'organisation sur le long terme du développement d'une nouvelle centralité économique d'importance communautaire sur le secteur de Borde Blanche.

Dans l'ensemble, force est de constater que les ambitions de la commune traduites dans le projet de PLU sont à la hauteur de ces différents enjeux pour y répondre. Quelques points peuvent nécessiter néanmoins des précisions complémentaires. C'est dans cette optique que s'inscrivent les observations synthétisées ci-après.

## 1. Un parti d'aménager pertinent au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace poursuivi par la commune

### (a) Un scénario de développement résidentiel en cohérence avec le positionnement de la commune

Le projet de PLU de la commune de Pinsaguel inscrit ses actions dans un double horizon, avec des objectifs opérationnels de court et moyen terme d'ici 2028 et des orientations de plus long terme pour l'horizon 2035.

Avec une population de 2 793 habitants en 2014, la commune se fixe comme objectif d'accueillir 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 et 1 000 habitants au total d'ici 2035. Ce taux de croissance, de l'ordre de 1,47 % par an, traduit une volonté de maîtriser l'évolution démographique, compte-tenu des équipements en place et des potentiels de développement urbain très contraints de son territoire dus à l'emprise de la zone inondable. Ce taux paraît cohérent au regard des dynamiques communales observées en période précédente (1,32 % entre 2008 et 2015) et aux tendances intercommunales (1,5 % entre 2008 et 2013). L'accueil de ces nouveaux habitants impliquera la production de 350 logements d'ici 2028 et 500 logements à l'horizon 2035.

Cette production de logement est envisagée dans un premier temps en intensification (densification, comblement de dents creuses, renouvellement urbain) au sein des tissus urbanisés existants. À cette fin, une analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis a été menée dans le diagnostic et a permis d'estimer 289 logements potentiels supplémentaires, dont 40 % en renouvellement urbain et densification.

Le second temps du développement urbain de la commune, à partir de 2028, est prévu en extension urbaine, dans l'espace interstitiel de Cornis, pour un total de 200 logements sur près de 6 ha.

Au total, 11,15 ha sont prévus pour la réalisation de ces 489 logements, avec une densité de l'ordre de 40 logements à l'hectare sur les secteurs en extension. Force est de constater que cette densité s'avère plus ambitieuse que celle prévue par le SCOT (10 à 15 logements à l'hectare) tout comme celle observée lors de la décennie précédente sur la commune (29 logements à l'hectare), ce qui confirme l'objectif de modération de consommation d'espace poursuivi par la commune.

NATURE	SURFACE CONSOMMEE	LOGEMENTS ESTIMES
RENOUVELLEMENT URBAIN	0	82
INTENSIFICATION	0	36
INTRA URBAIN	5,19	171
EXTENSION	5,96	200
<b>TOTAL</b>	<b>11,15</b>	<b>489</b>

**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.**

Néanmoins, au vu de la vacance effective de logements (7,2 %), **une analyse complémentaire semble opportune afin de mieux qualifier cette vacance et de la localiser** dans le but de déceler tout phénomène de concentration et d'identifier les conditions de leur réinvestissement en cas de vacance durable.

**(b) Des OAP qui répondent aux enjeux d'urbanisation mais qui nécessitent d'être illustrées**

L'aménagement opérationnel se décline en 6 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) présentées dans le projet de PLU :

- centralité commerciale, en zone Ub, sur 4,4 ha pour une destination mixte (habitat, commerces et services) ;
- centralité communale et château, en zone Ua pour une destination mixte (habitat, commerces et services) ;
- densification du secteur centre, en zone Ua, sur 4,1 ha et du secteur sud en zone Uc sur 2,11 ha pour de l'habitat ;
- la Lavrière, en zone AU1, sur 7,5 ha pour une destination mixte (habitat et services) ;
- le Grand Rau, en zones Uc et AUe, sur 6,5 ha pour des activités économiques et artisanales.

**De façon générale, les OAP méritent davantage de précision dans le traitement des espaces publics souhaités et les formes urbaines associées aux logements envisagés (principes architecturaux, mitoyenneté, rythme des façades, traitement des vis-à-vis et des abords). Ce point a fait l'objet du précédent courrier en date du 26 octobre 2018, faisant suite à la réunion de présentation des OAP aux personnes publiques associées.**

Enfin, concernant l'OAP du Grand Rau et l'extension de la zone d'activité de la Bruyère, des précisions sont attendues dans le rapport de présentation sur l'insertion de ces activités dans la stratégie de développement économique à l'échelle intercommunale. En effet, les activités à accueillir devront être réfléchies en fonction des projets économiques actuels et potentiels sur les territoires limitrophes (et notamment Pins-Justaret) afin de développer une complémentarité des activités.

## 2. Une volonté de diversifier l'offre en logement et de développer le logement social

Il transparaît dans le projet de PLU, et dans les OAP notamment, l'ambition de la commune de proposer une diversification de l'offre de logements, que ce soit au niveau des typologies attendues (taille et densité minimale) que par la construction de 200 logements sociaux.

Ainsi, la volonté de réserver un minimum de 40 % de logements locatifs sociaux affichée dans le PADD se traduit par des emplacements réservés de mixité sociale et des secteurs de mixité sociale (dont certaines opérations à 100 % en renouvellement urbain).

Cette politique volontariste de mixité sociale doit être encouragée car, bien que non soumis aux obligations de la loi SRU actuellement, la commune souhaite anticiper l'atteinte du seuil de 3 500 habitants prévus à partir de 2030 en réduisant l'écart à l'objectif. Ainsi, avec 7,45 % de logements sociaux en 2016, la programmation attendue doit permettre d'atteindre 12 % en 2028 et 16,4 % en 2035. Si le seuil de 20 % ne sera vraisemblablement pas atteint lors du franchissement des 3 500 habitants (prévu aux environs de 2030), il est néanmoins important de souligner la progression visée (doublement du parc de logements locatifs sociaux) et le taux important de réalisation prévu pour se rapprocher à terme de cet objectif.

### 3. Une nécessité de programmer le phasage de l'ouverture des zones AU0 fermées à l'urbanisation

Le projet de PLU identifie deux zones AU0 fermées à l'urbanisation comme secteurs à enjeux de développement du territoire communal sur le long terme :

- le quartier de Cornis (6 ha), espace interstitiel entre la voie ferrée et la RD 820, avec une volonté d'y créer un quartier peu dense et paysager, transition entre le centre-ville très dense à l'est et les espaces dégagés à l'ouest ;
- le secteur de Borde Blanche (47 ha) à l'ouest pour un projet mixte structurant de rayonnement communautaire.

#### (a) Un aménagement du quartier de Cornis encore à étudier

Enclavé entre deux axes bruyants, l'aménagement de ce secteur, anciennement classé en zone naturelle, nécessite des études approfondies de faisabilité de façon à s'assurer des dispositifs à mettre en place pour offrir un cadre de vie de qualité aux habitants (protections phoniques éventuelles, écrans végétaux, passerelle de franchissement de la voie ferrée, etc.). Une fois la faisabilité de l'aménagement éprouvée, des études pré-opérationnelles permettront de réfléchir sur le programme d'aménagement possible et le niveau de maîtrise foncière nécessaire par la commune. L'étude d'aménagement du site fournira le socle d'une prochaine OAP sur ce secteur, en précisant la qualité urbaine et le traitement des espaces publics souhaités ainsi que l'accroche au tissu urbain existant de l'autre côté de l'axe ferroviaire.

Il est à noter que la délimitation présentée de la zone AU0 prévoit un espace tampon de 75 mètres, classé en zone naturelle, autour de la RD 820. Toutefois, en fonction des études pré-opérationnelles de l'aménagement de la zone, qui viseront à limiter les nuisances sonores et réduire les impacts paysagers, il pourra être pertinent de reconsidérer cette délimitation du périmètre, et d'y joindre une étude de dérogation à « l'aménagement Dupont » en cas de réduction de l'espace tampon initial. Ce nouveau zonage potentiel, associé à une OAP d'ouverture de la zone à l'urbanisation, devra alors faire l'objet d'une révision allégée.

#### (b) Conditionner l'ouverture de Borde Blanche à une révision générale du PLU

Le secteur de Borde Blanche, terrasse agricole à l'ouest de la commune, est identifié comme une future centralité à dominante développement économique avec une partie consacrée à de l'habitat, en partage avec la commune de Roquettes.

À ce stade, afin de garantir l'opportunité d'un aménagement à terme du secteur, plusieurs questions doivent encore être examinées à l'occasion d'études pré-opérationnelles spécifiques, notamment :

- l'articulation et la co-construction du projet avec la commune de Roquettes ;
- la programmation envisagée, qui doit s'inscrire dans une stratégie de développement économique portée à l'échelle du Muretain, en complémentarité notamment avec les espaces à vocation économique actuels ou en projet localisés à proximité ;
- l'équilibre financier de l'opération d'aménagement au regard de la programmation retenue, de la qualité urbaine attendue, des équipements à produire et des enjeux d'aménagement à prendre en compte (aménagement de l'échangeur, passerelle de franchissement de la RD 820 et de la voie ferrée).

L'étude « Cœur économique » engagées par la communauté d'agglomération du Muretain sur l'axe Portet-Muret permettra d'alimenter les réflexions sur ces différents points.

Dans l'attente, cette zone AU0 est à considérer comme un espace potentiel de développement à long terme de la commune, une fois le secteur de Cornis aménagé, comme le précise le PADD en considérant son aménagement à partir de 2030. Ainsi, une différenciation dans leur appellation (par exemple 2AU0) permettrait de mieux communiquer sur ce phasage d'une urbanisation différée. De même, le règlement devra conditionner l'ouverture de Borde Blanche à une révision générale du PLU afin de justifier l'intérêt général de cette nouvelle urbanisation par un état des lieux et des enjeux actualisés et partagés.

#### 4. Observations complémentaires

##### (a) Un règlement graphique pertinent mais qui peut gagner en cohérence

L'évolution apportée sur le règlement graphique s'avère dans l'ensemble pertinent et prend en compte les nouveaux éléments de connaissance sur les zones inondables qui sont venus classer certaines parcelles du secteur Levrère-Jordanis en aléa fort. Ainsi, plusieurs parcelles de la zone AUZ ont été reclassées en zone naturelle.

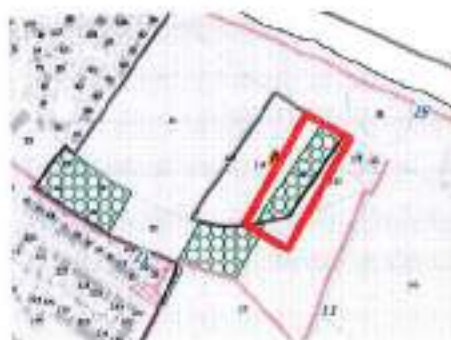
De même, la transformation en zone Ue d'une zone Uc sur le quartier de la Bruyère pour accompagner la mutation de ces espaces s'avère judicieux.

Toutefois, certaines parcelles méritent d'être reclassées :

- les parcelles 17 et 18, non urbanisées, à proximité d'un espace boisé classé et situées en zone rouge du PPRi doivent être reclassées en zone naturelle ou agricole protégée ;



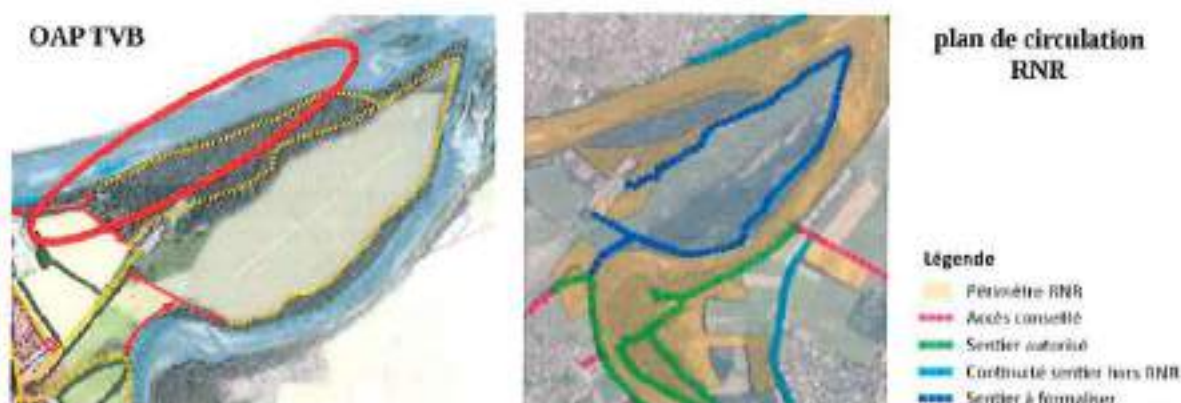
- étant donné son identification en espace boisé classé, il convient de classer la parcelle AM 23 en zone naturelle.



Par ailleurs, il convient de rapporter sur le règlement graphique la délimitation du périmètre ABF autour du château Berthier.

(b) Articuler l'OAP TVB avec le plan de circulation de la RNR Confluence Garonne Ariège

L'OAP thématique « Maillage et continuités de la TVB à travers les déplacements doux » est intéressante et traduit l'ambition de développer les modes actifs en renforçant le maillage des liaisons douces existantes, avec des emplacements réservés prévus dans le règlement à cette fin. Ce maillage s'appuie sur les éléments naturels et paysagers du territoire, notamment la rivière Ariège et son affluent l'Ousse. Si, dans l'ensemble, les liaisons identifiées sont cohérentes avec le plan de circulation de la réserve naturelle régionale, il demeure néanmoins un passage en bordure de Garonne qui n'est pas répertorié comme accès autorisé dans ce plan de gestion. **Afin de ne pas compromettre les objectifs de sauvegarde de ce site naturel, il est impératif de s'assurer auprès du gestionnaire de la réserve la possibilité ou non de restauration de cet accès en bord de Garonne.**



De plus, un maillage supplémentaire rabattant vers le pont de fer dont la réhabilitation est à l'étude (et identifiée comme telle dans le projet de PLU de la commune de Lacroix-Falgarde) pourrait être recensé.



(c) Promouvoir les énergies renouvelables

Le PADD encourage dans son deuxième axe « un territoire approprié et préservé » le développement des énergies renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques du territoire. Néanmoins, aucune traduction opérationnelle n'est reportée dans les OAP ou le règlement écrit.

Cette ambition n'est portée à ce stade que pour les projets d'aménagement à venir des zones AU0 (Cornis et Borde Blanche) alors que d'autres secteurs d'aménagement de court terme (par exemple la zone AUE) pourrait s'ajouter à cet objectif de production d'énergies renouvelables.

(d) Anticiper les projets d'installations photovoltaïques au sol

Les arrêts des cours administratives d'appel de Bordeaux (n°14BX01130, 13 octobre 2015) et Nantes (n°14NT00587, 23 octobre 2015) ont consacré les centrales photovoltaïques au sol comme des constructions ou installations nécessaires aux services publics d'intérêts collectifs (CINASPIC). Au regard des objectifs fixés par les politiques publiques de réduction de la consommation d'espace et de préservation des milieux naturels et agricoles, la réalisation de tels projets doit prioritairement être orientée vers les secteurs déjà artificialisés ou dégradés (sites pollués, parkings, friches industrielles, etc.). Par ailleurs, la loi de transition énergétique confère à l'échelon intercommunal le rôle de coordinateur de la transition énergétique à travers notamment l'élaboration d'un plan climat air énergie territorial (PCAET). **À ces égards, il revient donc à la collectivité de réglementer l'installation des CINASPIC à usage de projets photovoltaïques au sein de secteurs précis.** La détermination de tels secteurs devra être articulée à la poursuite du plan d'actions de développement des énergies renouvelables porté par la collectivité au PCAET et prioritairement mobiliser les potentiels de sites déjà artificialisés ou dégradés. Elle devra par ailleurs être envisagée comme complémentaire à des actions de mobilisation des potentiels de déploiement hors surface au sol (toitures d'espaces commerciaux ou économiques par exemple).

(e) Mettre à jour les servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes d'utilité publique recensées sur la commune devra être mise à jour en fonction des observations formulées par les gestionnaires de servitudes d'utilité publique.

\* \* \*

Le projet de PLU établi par Pinsaguel propose un parti d'aménagement cohérent au regard des enjeux de développement durable présentés par la commune. Certains points méritent néanmoins quelques précisions ou corrections, notamment :

- le phasage de l'ouverture à l'urbanisation du quartier de Borde Blanche, ouverture qui doit être conditionnée à la révision du PLU ;
- les corrections à apporter au règlement graphique.

Sous réserve de la prise en compte des points formulés ci-dessus, j'émetts un avis favorable, au projet de plan local d'urbanisme présenté par la commune.

Mes services restent à disposition pour accompagner la collectivité dans la prise en compte de cet avis.

Le directeur départemental des territoires

  
Yves SCHENFEIGEL



SNCF IMMOBILIER  
DIRECTION IMMOBILIÈRE TERRITORIALE GRAND SUD  
4 rue Léon Gesteau - CP 70014  
13 333 MARSEILLE CEDEX 03  
TÉL. : +33 014 95 04 26 15

DDT de la Haute-Garonne  
A l'attention de Monsieur Johan LAVIELLE  
Chargé de territoires  
Unité Portage Politique - Grande  
Agglomération Toulousaine  
Cité administrative  
2 av Armand Duportal - BP 70001  
31 074 TOULOUSE CEDEX 9

Marseille, le 15 Janvier 2019

Nos Réf. : PG/D-2019-010/VALO  
Affaire suivie par : Pauline Gultton  
Tél : 04 65 38 97 81  
✉ [pauline.gultton@sncf.fr](mailto:pauline.gultton@sncf.fr)

**Objet :** Avis SNCF sur PLU arrêté de la commune de Pinsaguel

Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de SNCF concernant le projet d'arrêt de PLU de la commune de Pinsaguel. Par la présente, nous vous remercions d'avoir associé le Groupe Public Ferroviaire à cette procédure et nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte les observations suivantes.

Après analyse des pièces que vous nous avez fait parvenir, nous vous informons que nous n'avons pas de remarques sur le contenu du projet arrêté.

- Permis de construire :

Nous tenons à vous rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plateforme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de permis de construire à proximité des emprises ferroviaires existantes à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :





**SNCF IMMOBILIER**

Direction Immobilière Territoriale Grand Sud  
Conservation du patrimoine  
4 rue Léon Gozlan  
CS 70014  
13 331 Marseille Cedex 03

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer,  
Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

**Pauline Guitton**  
Chargée d'urbanisme

2019-550254

Annexe 1 à la lettre n°

/ ARM/EMA/EMZD-LYON/MTS/BSI /NP

Report de la servitude sur le territoire de la commune



**Extrait de la liste des servitudes d'utilité publique avec  
 ajout de l'adresse de l'ESID pour consultation**

PM1 - Servitudes relatives aux plans de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles	Arrêté préfectoral du 22/12/2008	DDT 33
PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat Centre de Portet sur Garonne (Toulouse-Francazal)	Arrêté ministériel du 06/06/2013	ESID de Bordeaux CS 21152 33088 BORDEAUX CEDEX
PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat LH Ramonville Lantignac	Arrêté préfectoral du 06/05/1976	ORANGE - UIMP
T1 - Servitudes relatives au chemin de fer	Texte de loi du 15/07/1845	SNCF IMMOBILIER
T5 - Servitudes de dégagement des Aérodrômes	Arrêté interministériel du 09/07/1976	DGAC - SNIA Pôle de Bordeaux



MINISTÈRE DE LA DÉFENSE



ETAT-MAJOR DE ZONE  
DE DEFENSE DE LYON

DIVISION METIERS

Bureau  
Stationnement-  
Infrastructure

Dossier suivi par :  
Nathalie Cabar  
(ESID-BDX)

Lyon, le 16 JAN 2019  
2019. N° 550254 /ARM/EMA/EMZD-LYON/MTS/BSI/NP

Le général de corps d'armée Philippe LOIACONO  
Gouverneur militaire de Lyon  
Officier général de la zone de défense et de sécurité Sud-Est  
Commandant de la zone Terre Sud-Est

à

Monsieur Johan Lavielle,  
DDT 31 – pôle territorial Nord  
Chargée de territoire

**OBJET** : 31 – Avis sur le projet arrêté du PLU de la commune de Pinsaguel.

**RÉFÉRENCE** : courrier de M. Johan Lavielle de la DDT31 en date du 4 décembre 2018

**PIECES JOINTES** Annexe 1 à la lettre n° 2019. 550254 /ARM/EMA/EMZD-LYON/MTS/BSI/NP  
Annexe 2 à la lettre n° 2019. 550254 /ARM/EMA/EMZD-LYON/MTS/BSI/NP  
2019. 550254 .

Par correspondance citée en référence, vous me demandez d'émettre un avis sur le PLU arrêté de la commune de Pinsaguel dans le département de la Haute-Garonne.

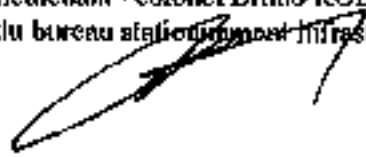
L'étude du dossier montre :

- la présence d'une servitude radioélectrique de protection contre les obstacles relative au centre de Portet-sur-Garonne, gérée par le ministère des Armées (décret du 06/06/2013) ;
- que cette servitude est correctement répertoriée dans la liste des servitudes mais qu'elle n'est pas reportée sur le plan ;
- qu'il manque l'adresse de consultation de l'ESID dans le tableau des servitudes.



J'ai l'honneur de vous informer que je n'émet pas d'objections sur ce PLU arrêté, sous réserve que cette servitude soit correctement reportée sur le plan des SUP. Il conviendrait également d'ajouter l'adresse de consultation de l'ESID dans la liste des SUP. Je vous serais reconnaissant de bien vouloir continuer à m'associer aux travaux relatifs au PLU de la commune de Pignatoul.

Le colonel Hubert GOMART  
Chef de l'état-major de zone de défense de Lyon  
Par délégation  
Le lieutenant-colonel Bruno ROBERT  
Chef du bureau stationnement/infrastructure



**DESTINATAIRE :**

DET 31  
Service territorial – pôle territorial Nord  
A l'attention de Johan Lavielle  
Cité administrative  
2 boulevard Armand Duportal  
BP 70001  
31074 TOULOUSE CEDEX 9

**COPIE(S) :**

ESID-Bordeaux  
DIVPLAN/BACSD/Cellule Urbanisme  
CS 21152  
33068 BORDEAUX CEDEX



Direction Opérations  
Région de TOULOUSE  
16 bis rue Alfred Sauvy  
31270 CUGNAUX  
Tél : 05 61 16 26 10  
region.toulouse@terega.fr

**DDT de la Haute-Garonne**  
PLU - PT Nord - Unité Portage Politique  
Service Territorial Nord  
Unité Portage Politique  
Grande Agglomération Toulousaine  
**Cité Administrative**  
**2 bd Armand DUPORTAL**  
**BP 70001**  
**31074 TOULOUSE Cedex 9**

*A l'attention de Mr Lavielle*

DOP/ETR/RTO-T2018 / 687 - HS  
Affaire suivie par : Hélène SÉGUIS

Toulouse, le 17/12/2018

**Objet - Plan Local d'Urbanisme**  
**Commune de PINSAGUEL - 31**

Reçu le :

25 DEC. 2018

Monsieur,

Nous avons bien reçu une demande concernant le Plan Local d'Urbanisme de la commune citée ci dessus.

En réponse, nous vous informons que nous n'avons aucune canalisation dans la commune désignée.

Nous n'avons pas non plus de projet d'intérêt général dans cette localité.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Responsable de Région

Philippe MEGEMONT

TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex  
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • [www.terega.fr](http://www.terega.fr)

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

## Servitudes d'utilité publique Pinsaguel

### Avertissement :

La liste présentée ci-dessous n'est pas contractuelle et peut ne pas être exhaustive

<p><b>A4 - Servitudes de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux, au titre de l'article L 211-7 du code de l'environnement (travaux et entretien des ouvrages)</b></p>	<p><b>Service localement responsable :</b>                  Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne                  Service Eau Environnement et Forêt                  Cité administrative                  2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001                  31074 TOULOUSE Cedex 9</p>
---	---

**L'Ousse**

Berges de la Lèze, de l'Ousse, du Haumont et ses affluents : le Riouas, la Hière, l'Aiguère et le Loup

Arrêté préfectoral du 12/09/1979

Arrêté préfectoral du 12/09/1979

<p><b>AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques</b></p>	<p><b>Service localement responsable :</b>                  Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne                  Hôtel Saint-Jean                  32, rue de la Dalbade / BP 811                  31080 TOULOUSE Cedex 6</p>
--	--

Débordement château de la Creuse sur Portet sur Garonne (en partie)

Inscrit du 20/07/1979

Château (débord du Château de Lacroix-Falgarde)

Classé du 20/09/1958

Château et ferme

Inscrit du 22/12/1941

Eglise portail (débord Eglise de Portet-sur-Garonne)

Patrimoine Inscrit du 21/05/1953

# Servitudes d'utilité publique Pinsaguel

AC2 - Servitude relative aux sites inscrits et classés (protection des sites naturels et urbains)	Service localement responsable : DREAL Occitanie 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 TOULOUSE Cedex 9
---	--

SC Site Château et Abords

Arrêté ministériel du 13/06/1989

AC3 - Réserves naturelles	Service localement responsable : Association Nature Midi-Pyrénées Maison de l'Environnement de Midi-Pyrénées 14 rue de Troiti 31000 TOULOUSE
---------------------------	--

Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège - Délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional de Midi-Pyrénées du 04/06/2015

A.51 - Périmètres de protection autour de prises d'eau	Service localement responsable : Agence Régionale de Santé Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées Délégation Départementale Haute-Garonne 10 Chemin du Raisin BP 42157 31050 TOULOUSE Cedex 9
--	--

Prise Eau Ariège Pinsaguel

Arrêté préfectoral du 18/09/2008

Prise Eau Garonne Portet

Arrêté préfectoral du 18/09/2008



## Servitudes d'utilité publique Pinsaguel

<p><b>EL3 - Servitudes de halage et de marche pied</b></p>	<p><b>Service localement responsable :</b>                  Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne                  Service Eau Environnement et Forêt                  Cité administrative                  2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001                  31074 TOULOUSE Cedex 9</p>
<p>La Garonne L'Ariège</p>	<p>Texte de loi du 16/12/1964 Texte de loi du 16/12/1964</p>
<p><b>M - Servitudes relatives à l'établissement des lignes et canalisations électriques</b></p>	<p><b>Service localement responsable :</b>                  RTE Toulouse                  Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées                  87 rue Jean Gayral                  31200 TOULOUSE</p>
<p>Liaison aérienne 225KV N°1 Portet St Simon - Tarascon                  Liaison aérienne 225 kv n° 3 Portet-St-Simon-Verleil                  Liaison aérienne 63KV N°1 Moulbonne (La) - Portet St Simon                  Liaison aérienne 63KV N°1 Montaur Portet-Saint-Simon</p>	
<p><b>PM1 - Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles</b></p>	<p><b>Service localement responsable :</b>                  Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne                  Service Risques et Gestion de Crise                  Cité administrative                  2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001                  31074 TOULOUSE Cedex 9</p>
<p>PERN Pinsaguel</p>	<p>Arrêté préfectoral du 03/12/2009</p>

## Servitudes d'utilité publique Pinsaguel

PM1.sec - Servitudes relatives aux plans de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles (sécheresse)	Service localement responsable : Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Service Risques et Gestion de Crise Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE Cedex 9
--	--

PPR SECHERESSE Pinsaguel

Arrêté préfectoral du 22/12/2008

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Service localement responsable : ESID de BORDEAUX DIVPLAN/BACSD - CS 21152 33068 BORDEAUX CEDEX
---	--

Protection du Centre Radioélectrique de Portet sur Garonne (Toulouse-Fargazat)

Arrêté ministériel du 06/06/2013

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Service localement responsable : ORANGE - UIMP 2 Avenue du Général Hoche 81000 ALBI
---	--

LH Ramonville Laugnac

Arrêté préfectoral du 06/05/1976

## Servitudes d'utilité publique Pinsaguel

<b>T1 - Servitudes relatives au chemin de fer</b>	<b>Service localement responsable :</b> SNCF IMMOBILIER Direction Immobilière Territoriale Grand Sud - Conservation du patrimoine 4 rue Léon Gozlan - CS 70014 13331 MARSEILLE CEDEX 03
---	---

Voie Ferrée Portet-Puigcarda

Texte de loi du 15/07/1845

<b>T4 - Servitudes de passage pour l'accès aux dispositifs de ballastage des aéroports</b>	<b>Service localement responsable :</b> DGAC - SNIA SO Aéroport - Bloc technique TSA 85002 33588 MERIGNAC CEDEX
--	---

Aérodrome Toulouse-Francazal

Arrêté ministériel du 09/07/1976

<b>T5 - Servitudes de dégagement des Aéroports</b>	<b>Service localement responsable :</b> DGAC - SNIA SO Aéroport - Bloc technique TSA 85002 33588 MERIGNAC CEDEX
--	---

Aérodrome Toulouse-Francazal (en cours de révision au 01/2018)

Arrêté interministériel du 09/07/1976

**Servitudes d'utilité publique  
Pinsaguel**

T7 - Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Service localement responsable : DGAC - SNIA SO Aéroport - Bloc technique TSA 85902 33688 MERIGNAC CEDEX
--	--

Aérodrome de Toulouse Francarazal

Arrêté ministériel du 25/07/1990

Accusé de réception en préfecture  
031-213104334-20190220-01\_201902012-DE  
Reçu le 25/02/2019

LOGO VILLE POUR TOUS

COMMUNE de PINSAGUEL  
COURRIER N° 435  
ARRIVÉE LE  
07 MARS 2019

PORTET SUR GARONNE

POUR TRAITEMENT

COPIES pour INFO

Séance du Conseil Municipal du 20/02/2019  
Délibération n° 2019/02/012  
Date de convocation : 14/02/2019  
Affichée le : 14/02/2019  
Conseillers municipaux en exercice : 29

Votants : 28 dont 25 Présents et 3 Procurations  
Page 1 sur 4

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**Séance du Conseil Municipal du 20/02/2019**

L'an deux mille dix-neuf, le mercredi 20 février à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Monsieur Jérôme AUDISIO, Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Yves BONAMICH, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Martine CHOISNET, Madame Maialen CONTIS, Monsieur Philippe DEDIEU, , Monsieur Bernard GROULT, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, , Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Gérard MONTAUT, Monsieur Dominique NITOUNBI, Madame Marie-France ORESTE, Monsieur Jean-Luc PELOY Madame Nadège PEYRARD, , Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Ali RADJA, Madame Baya SAKER, Monsieur Sadok SENOUSSE, Madame Nathalie TAPIA, , Monsieur Thierry VERGNE

Excusé(e)s avant donné procuration

Madame Hélène CADORET procuration à Monsieur PELOY, Monsieur Eric GAUTIER procuration à Monsieur GROULT Madame Carole RODRIGUES procuration à Monsieur BRIS

Excusé(e)s sans procuration

Madame Sabrina MOKHTARI

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Anaïs RODRIGUEZ a été désignée secrétaire de séance.

---

DELIBERATION n° 2019/02/012

POLE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DE LA CITE / JCF

**AVIS SUR PROJET DE PLU ARRETE DE LA COMMUNE DE PINSAGUEL**

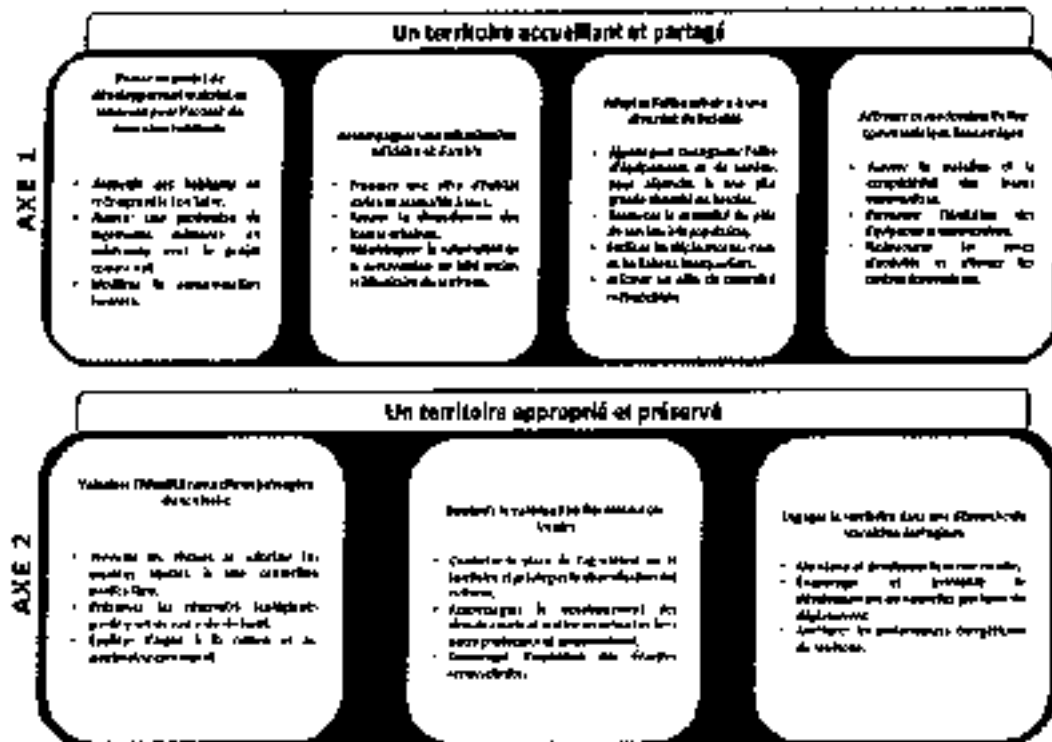
Rapporteur : Monsieur Jean-Luc BRIS



**EXPOSE :**

La commune de Pinsaguel (2800 habitants en 2014) a présenté la révision de son PLU en date du 1<sup>er</sup> mars 2017 et a arrêté son projet de PLU par délibération en date du 14 novembre 2018. Conformément à l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, au titre des personnes publiques associées, la commune de Portet et Garonne dispose d'un délai de trois mois pour délivrer un avis.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Pinsaguel s'articule autour des deux axes suivants déclinés en objectifs et actions.



La commune projette d'accueillir 600 habitants supplémentaires à horizon 2028 (soit 3300 habitants environ) ce qui se traduirait par la production de 350 logements. Une projection à 2035 est également posée : 1000 habitants supplémentaires par rapport à 2018 correspondant à 500 logements. En matière de mixité sociale, en lien avec le PLH communautaire, il est projeté d'atteindre 12% de LLS en 2028 contre 7,6% en 2014.

Cette projection est légèrement en dessous des tendances actuelles mais elle tient compte du potentiel de développement restreint de la commune et vise à garantir le maintien des services en place, et à maîtriser le développement foncier et des services à long terme.

Ce développement « raisonné » se fera principalement en densification, en comblement des dents creuses et en fonction des possibilités en renouvellement urbain. Une consommation maximale à cet effet de 8,5 ha est fixée à horizon 2018.

Le projet de PLU révisé comporte les 6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- « Centralité commerciale » : 4,4 ha à destination mixte : habitat, commerces et services. ①
- « Densification » portant sur deux secteurs centre (4,1 ha) et sud (- 2,1 ha) : destination habitat. ②
- Secteur « Le Gran Rau » : 6,5 ha, destination activités et artisanat. ③
- Secteur « La Levrère » : 7,5 ha, destination mixte : habitat et services. ④
- Secteur « Centralité communale et châteaux » : requalification, réaménagement, logements. ⑤
- OAP thématique portant sur la trame verte et bleue maillage et continuités de la TVB au travers des cheminements doux ; les chemins de la confluence et la promenade du ruisseau du Rau



Le zonage réglementaire ne comporte pas d'évolutions notables : les zones naturelles (N), agricoles (A), urbaines (U) et à urbaniser (AU), restent stables en superficie brute et relative

La zone agricole est en progression légère, par la création d'une zone Am dédiée au maraîchage auparavant classé en zone naturelle.

En complément des évolutions réglementaires prévues, différentes dispositions du code de l'urbanisme ont été mises en œuvre dans le zonage et le règlement écrit :

•



- sur la base des articles L 113-1 et L 151-23 du code de l'urbanisme, ont été identifiés et préservés des réservoirs de biodiversité constitués par les bois, certains alignements d'arbres et haies sur le territoire ainsi que des espaces contribuant aux continuités écologiques.
- sur les 30 emplacements réservés prévus, 13 sont destinés à développer le maillage modes doux.
- pour atteindre les objectifs de mixité sociale dans les espaces de développement et de renouvellement urbain prioritaires, des emplacements réservés et secteurs de mixité sociale ont été établis.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

DECIDE :

De rendre un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de Pinsaguel.

D'habiliter Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jour, mois, et an susdits.  
Pour extrait conforme

Thierry SUANES  
Maire de Portet-sur-Garonne



Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 25.02.19 et publiée le 26.02.19





<b>N° 2019.015</b>  <b>Objet : Avis sur le projet de révision du PLU de la commune de Pinsaguel</b>  En exercice : 59 Présents : 45 Absents excusés : 4 Procurations : 10 Ayant pris part au vote : 55	<b>Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo</b>  <b>Département de la Haute Garonne</b>  <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ</b>
--	--

Date de la convocation : 05 février 2019.

L'an deux mille dix neuf, le 12 février à 18 heures 30, les membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à Portet sur Garonne, Salle du Confluent sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

**Etaient présents** : Mesdames et Messieurs MANDEMENT, SERE, ZARDO, GERMA, RAYNAUD, DULON, PELISSIE, PEREZ Colette, SIMEON, MARIN, CALVO, CHOUARD, HERNANDEZ, SUAUD, ORESTE, MONTARIOL, LACAMPAGNE, DEUILHE, GRANGÉ, SUTRA, BERTRAND, TRANIER, MAUREL, MORINEAU, PACÉ, PASDELOUP, BOUTELOUP, ESPINOSA, CARLIER, LECLERCQ, CADAUX-MARTY, CHATONNAY, HUBERT, PEREZ Michel, DELSOL, GORCE, BERGIA représenté par Madame GEWISS, ISAIA, MORERE, COMBRET, GARAUD, CAMBEFORT, PALAS, CAVASA, CASSAGNE.

**Etaient absents** : Mesdames et Messieurs BEDIEE, LALANNE, RENAUX, SEYTEL

**Pouvoirs** :

Monsieur Christophe DELAHAYE ayant donné procuration à Monsieur Gilbert RAYNAUD.  
Madame Adeline ROUCHON ayant donné procuration à Monsieur Léonard ZARDO.  
Monsieur Michel RUEDA ayant donné procuration à Madame Irène DULON.  
Madame Andrée ESCAICH ayant donné procuration à Monsieur Alain PACE.  
Madame Danielle ESTEVE ayant donné procuration à Monsieur Daniel ESPINOSA.  
Madame Annie VIEU ayant donné procuration à Monsieur Michel PÉREZ.  
Monsieur Jean-Louis COLL ayant donné procuration à Monsieur André MANDEMENT.  
Madame Brigitte MORAN ayant donné procuration à Monsieur Michel PASDELOUP.  
Monsieur Étienne GASQUET ayant donné procuration à Monsieur Serge GORCE.  
Monsieur Christophe COUCHAUX ayant donné procuration à Madame Catherine CAMBEFORT.

Monsieur Thierry SUAUD a été élu Secrétaire de séance.

**Rapporteur** : André MANDEMENT

**Vu** l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2016 portant fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération du Muretain, de la Communauté de Communes Axe Sud et de la Communauté de Communes Rurales des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle ;

**Vu** les statuts et les délibérations définissant les intérêts communautaires annexés à l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2016 ;

**Vu** les articles L.132-7 et L.153-40 du Code de l'urbanisme concernant l'association des Personnes Publiques à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme des communes ;

**Vu** la délibération n°2013-075 du 19 novembre 2013 portant adoption du second Programme Local de l'Habitat 2014-2019 ;

**Vu** la délibération du 17 mai 2017 portant engagement de l'élaboration du PLH 2019-2024 du Muretain Agglomération suite à la fusion ;

Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20190212-2019015CC-DE  
Reçu le 20/02/2019



Considérant que la commune de Pinsaguel a transmis, le 20 novembre 2018, pour avis au Muretain Agglo, son projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme :

### Le projet de la révision du Plan Local d'Urbanisme

A travers la révision de son PLU, la commune de Pinsaguel a fondé son travail sur 2 axes :

- Développer un territoire accueillant et partagé
- Développer un territoire approprié et préservé

Elle fonde son projet de développement sur un scénario de croissance, compté à partir de 2014, de plus 500 habitants à horizon 2028 et plus 1000 habitants à horizon 2035 ; ce qui correspond à plus 350 logements à horizon 2028 et plus 500 logements à horizon 2035. Ainsi la production moyenne de logements s'élèverait à 30 logements par an.

Ces 500 logements seront répartis de la manière suivante :

- o 90 logements en renouvellement urbain
- o 200 logements en intensification urbaine et dents creuses
- o 200 logements en zones d'extension fermées à l'urbanisation

Le développement urbain est privilégié dans la tâche urbaine en consommant un maximum de 8,5 ha d'ici 2025 et 12 ha d'ici 2035 :

- o 5 ha en dents creuses
- o 6 ha en extension fermée à l'urbanisation sur le secteur compris entre la voie ferrée et la RD820.

En ce qui concerne la production de logements sociaux, dans un souci de mixité sociale, le PLU prévoit la réalisation de 200 logements sociaux, dont 132 dans les zones U et AU, grâce à un emplacement réservé et des servitudes de mixité sociale intégrées dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Une extension de la Zone d'activité de la Bruyère est envisagée par la création d'une zone AUE sur le site du grand Rau, de l'autre côté de la voie ferrée. Elle est destinée à poursuivre l'accueil de nouvelles activités d'artisanat et de commerces de détail ne trouvant pas leur place en centre ville (> 300 m<sup>2</sup>) en respectant les orientations d'une OAP sectorielle.

La trame verte et bleue est identifiée et confortée à travers une OAP thématique spécifique. Les zones naturelles comprennent les réservoirs écologiques et les bords de la Garonne et de l'Ariège.

Les zones A circonscrivent les secteurs voués à l'agriculture

### Analyse et Observation du Muretain Agglo

- La croissance démographique projetée est maîtrisée à 1,2 % avec une projection de 30 logements par an.

Cette projection peut paraître en deçà des caractéristiques de la commune (commune bien équipée -proche des principaux axes de transport- située à proximité immédiate de la gare de Portet sur Garonne) mais correspond au potentiel foncier urbanisable réel compte tenu des contraintes d'urbanisation de la commune (PPRI) et du fait que le potentiel de l'opération de Bardes blanche ne soit pas mobilisé à court et moyen terme en attente des réflexions intercommunales à venir.

- Ainsi le développement de la commune est orienté à court et moyen terme (60 % de la production) vers le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses comme celle de la Leyrière, en continuité de la tâche urbaine, sans consommation de terres agricoles. Les deux secteurs d'extension sont fermés à l'urbanisation avec une priorité pour le développement de l'espace interstitiel entre la RD820 et la voie ferrée. (Le développement de Bardes Blanche étant repoussé après 2030).

- Une analyse détaillée du gisement foncier a été réalisée mettant en évidence les secteurs de renouvellement urbains d'intensification (division parcellaire) et les dents creuses. Les principaux secteurs sont donc encadrés dans des OAP sectorielles avec des servitudes de mixité sociale.

Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20190212-2019015CC-DE  
Reçu le 20/02/2019

• Bien que la commune ne soit pas soumise aux dispositions de la loi SRU dans cet exercice de PLU, l'ambition d'atteindre les 20 % de logements locatifs sociaux après passage du seuil de 3500 habitants, est aussi l'un des enjeux du PLU.  
En effet, les moyens mis en œuvre : emplacements réservés et servitudes de mixité sociale dans les OAP permettront la faisabilité opérationnelle des projets et ainsi la réalisation de 40 % de LLS sur la production globale. Cette production et les moyens mis en œuvre correspondent aux travaux en cours du PLU.

• Les centralités historiques commerciales au nord seront complétées par celles plus au sud place de l'abbé Pierre.

• La zone économique de La Bruyère est confortée dans sa vocation et n'accueillera que des commerces ne trouvant pas leur place dans le centre ville (> 300 m<sup>2</sup>). Une OAP a été réalisée au nord afin de définir quelques prescriptions paysagères. Ces prescriptions concernant la visibilité depuis la RD 820 auraient pu être aussi abordées plus au sud.

• Une extension de cette zone est envisagée de l'autre côté de la voie ferrée sur le site du Grand Rau. Elle est destinée à accueillir de nouvelles activités ainsi que de l'artisanat local afin de répondre à la demande de nouvelles installations ou d'extension sur la zone de la Bruyère.

Le Muretain agglomération réalise à ce jour une étude de faisabilité relative au développement de cette zone en lien avec les projets plus au sud sur la commune de Pins-Juarez.

• Le risque Inondation très présent sur la commune est pris en compte avec l'éloignement des habitats des zones exposées, le maintien des zones d'expansion de crue en zone agricole, la mise en place d'un coefficient de pleine terre pour limiter le ruissellement et l'incitation à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

• A noter une remarque formée sur les destinations autorisées en zone N qu'il conviendrait de préciser

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré.

#### Le Conseil Communautaire :

EMET un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Pinsaguel.

TRANSMET cet avis à la commune.

Les présentes dispositions sont adoptées à l'unanimité.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Président

certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire de la  
présente délibération  
compte tenu de la transmission  
à la Sous-Préfecture le 20/02/19  
et de la publication le 20/02/19



Le Président

  
André MANDEMENT

Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20190212-2019015CC-DE  
Reçu le 20/02/2019

Le Président

Référence  
FS

Objet  
Révision du PLU  
de Pinsaguel

Madame Jean-Louis COLL  
Maire de Pinsaguel  
Hôtel de Ville  
1, rue du Ruisseau  
31120 PINSAGUEL

COMMUNE de PINSAGUEL	
COURRIER N° 394	
ARRIVÉE LE 04 MARS 2019	
LEUR TRAITEMENT	JLC
COPIES pour INFO	06/ML

Toulouse, le 18 Février 2019

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez adressé le projet cité en objet.

Après consultation de mes collègues et instruction de ce dossier par mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne émet un avis favorable sur la révision du P.L.U. de votre commune.

Dans le domaine du développement démographique, les objectifs d'accueil de 1 000 habitants de plus à l'horizon 2035, de réalisation de 500 logements supplémentaires et de modération de la consommation foncière pour préserver la ressource, apparaissent cohérents.

Pour répondre aux besoins des habitants de la commune, nous sommes favorables à la proposition d'une offre diversifiée de logements et à l'application d'un taux de 25 % de logements sociaux. A ce sujet, nous attirons votre attention sur l'intérêt de proposer une offre diversifiée de logements à produire, tant pour assurer la continuité des parcours résidentiels et répondre à la diversité de la taille des ménages, que pour permettre aux salariés des entreprises locales d'habiter à proximité de leur lieu de travail.

Dans le cadre de la modernisation de l'offre commerciale, la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur Abbé Pierre, au centre de la commune, devrait permettre d'assurer une complémentarité entre les équipements commerciaux et le projet d'habitat collectif. La viabilité économique des commerces et services de proximité dans les centres-villes et centres-bourgs repose, entre autres, sur des critères de densité de population et d'accessibilité.

Le projet de requalification et d'extension de la zone d'activité de Labruyère devrait favoriser le développement économique de la commune. Ce site, à proximité de la RN 820, offre un environnement favorable aux entreprises à la recherche de visibilité. Equipements, desserte, accessibilité et qualité paysagère et environnementale, sont autant d'éléments que privilégient les entreprises pour installer et développer leur activité.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Philippe ROBARDEY



DIRECTION  
POUR LE DÉVELOPPEMENT  
ÉQUILIBRÉ  
DU TERRITOIRE

Dossier suivi par :  
Catherine TEULERE  
Tél : 05 34 33 46 05  
Fax : 05 34 33 43 90  
Réf. à rappeler :  
DDET / CT / /

Toulouse le 29 janvier 2019

**Monsieur Jean-Louis COLL**  
Maire de PINSAGUEL  
Mairie de Pinsaguel  
31120 PINSAGUEL

COMMUNE de PINSAGUEL	
COURRIER N° 967	
ARRIVÉE LE	
08 FEV. 2019	
POUR TRAITEMENT	ML / OB
COPIE(S) pour l'ne-o	

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. de votre commune, que vous m'avez transmis par courrier du 16 novembre 2018.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle, de ma part, aucune observation particulière.

Cependant, il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, de faire apparaître le nom des Routes Départementales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**Georges MERIC**  
Président du Conseil départemental

COPIE :  
- Mme Annie VIEU et M. Sébastien LERY  
Conseillers Départementaux du canton de PORTET



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 15/02/2019

Service économie agricole/Service Territorial

Affaire suivie par : Hani CHOUCHEANE/Yvette NAPPÉE

Téléphone : 05 61 10 60 72

Courriel : hani.chouchane@haute-garonne.gouv.fr  
yvette.nappee@haute-garonne.gouv.fr

COMMUNE de PINSAGUEL	
ARRIVÉE	
22 FEV. 2019	
POUR TRANSMISSION	320 / LC
COPIES pour INFO	HL / OB

**Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 7 février 2019 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de PINSAGUEL**

**Objet :** Délimitation de secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone A et N  
Encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes dans les zones A et N

**Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;**

**Vu le code de l'urbanisme ;**

**Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 27 avril 2017 ;**

**Vu le dossier de saisine de la commission en date du 16 novembre 2018 ;**

**Vu le projet de révision du PLU arrêté de la commune de PINSAGUEL ;**

**À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,**

Un avis favorable sur les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées :

- **Am dédié au maraîchage** avec installation d'équipement nécessaire au développement de circuits-courts (surface de vente de taille limitée).  
Compte-tenu de l'apport de la loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, la commission recommande de retirer le STECAL afin de classer ce secteur en zone agricole. En effet, le code de l'urbanisme autorise désormais les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- **NI (deux secteurs) dédiés aux loisirs** autorisant des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics

Détail des suffrages (15 votes) : favorable à l'unanimité.

Un avis défavorable sur le projet de secteur de taille et de capacités d'accueil limitées Nx sur le périmètre du Château Berthier au motif que :

- Insuffisance de précision, dans le dossier de révision du PLU, sur le projet d'aménagement envisagé pour le secteur

Détail des suffrages (15 votes) :

défavorable : 6  
favorable : 5  
abstention : 4

Un avis favorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N avec une réserve :

- Limiter les extensions des habitations à 30 % de la surface de plancher existante.

Détail des suffrages (15 votes) : favorable avec réserve à l'unanimité.

La présidente de séance,



Mélanie TAUBER

COMMUNE de PINSAGUEL	
COURRIER N° 344	
ARRIVEE LE	
22 FEV. 2019	
OUR TRAITEMENT	
OPTE(S) pour INFO	

MONSIEUR JEAN-LOUIS COLL  
MAIRE DE PINSAGUEL  
1 RUE DU RUISSEAU

31 120 PINSAGUEL

Réf : YP.JB.SD.2019\_044  
Pôle Territoire / service urbanisme  
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES  
Tél : 05 61 10 42 69

Toulouse, le 18 février 2019

**Siège social**

32 rue de Lisieux  
CS 90105  
31326 Toulouse Cedex 3  
Tél : 05 61 10 42 50  
Fax : 05 61 23 45 98

**Antennes**

Château de Capdeville  
140 allée du château  
31629 Fronton  
Tél : 05 61 82 13 28  
Fax : 05 61 82 51 88

1 av. Flandres Dunkerque  
31660 Caramat  
Tél : 05 61 27 83 37  
Fax : 05 61 81 74 92

28 route d'Aurion  
31605 Muret Cedex  
Tél : 05 34 46 08 50  
Fax : 05 61 51 34 89

6 Espace Péguy  
31600 St-Gaudens  
Tél : 05 61 94 81 40  
Fax : 05 61 94 81 45

**Objet : Avis projet de PLU arrêté commune de Pinsaguel**

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis par mail en date du 22 novembre 2018, le projet de PLU révisé, arrêté par le conseil municipal le 14 novembre 2018, pour avis.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur ce dossier.

**Observations**

**Rapport de présentation :**

Volet agricole du diagnostic :

Le chapitre sur l'agriculture (p. 52 à 55) est succinct. Les espaces de production agricole occupent encore près d'un tiers du territoire et forment deux entités relativement homogènes (continuité du parcellaire agricole) au Nord Est et à l'Ouest de la commune.

Même si l'on ne compte plus d'agriculteurs ayant leur siège social sur la commune, il est regrettable que le diagnostic ne fournisse pas plus d'éléments sur les exploitations qui y cultivent des terres (profil, besoins, projets, problématiques, ...).

Le dernier paragraphe p. 54 est à rectifier concernant :

- « La problématique de la présence d'une agriculture intensive à proximité des espaces urbanisés » : la majorité des exploitations agricoles ont recours à des pratiques intensives depuis plusieurs décennies. Le développement de l'urbanisation ne doit pas avoir pour effet de modifier les pratiques des exploitants, qui par ailleurs sont soumis à d'autres contraintes réglementaires (sanitaires, ...).
- « La contradiction entre la présence d'une activité agricole et la vocation naturelle protégée de ce secteur identifié comme espace remarquable dans le SCOT et la RNR ». L'agriculture n'est pas



Incompatible avec la délimitation d'une zone naturelle (SCOT ou PLU), la RNR n'interdit pas l'exploitation agricole (voir Plan de Gestion 2017-2021 de la RNR).

#### Analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers :

L'analyse de la consommation d'espaces est faite sur la période 2008-2017 (10 ans) et fait ressortir une consommation totale de 9.4 ha dont :

- 8.2 ha pour la production de logements : 274 nouveaux logements soit une moyenne d'environ 300 m<sup>2</sup>/log.
- 1.2 ha pour le développement d'activités économiques (commerces et services).

#### Capacité de densification des espaces urbanisés :

Le potentiel de densification des espaces déjà urbanisés, par divisions parcellaires ou comblement de dents creuses donné en superficie, est estimé à 12.1 ha, dont :

- 5.4 ha en dents creuses,
- 6.7 ha en divisions parcellaires.

Avec une densité minimale de 15 log./ha (SCOT), ces surfaces représentent un potentiel minimum de 180 logements.

**Le chapitre mériterait d'être complété par une estimation du nombre de logements en densification.**

**Le potentiel de remise sur le marché des logements vacants n'est pas évalué.** Le nombre de logements est en progression, il est passé de 50 en 2010 à 95 en 2015, **cette évolution est à analyser, une estimation de la part de reconquête des logements vacants est à réaliser.**

#### **PADD**

Objectif communal en termes d'accueil démographique et besoins en logements correspondants :

La commune prévoit un accroissement démographique de 1 000 habitants à l'horizon 2035 dont 500 habitants supplémentaires en 2028.

Le nombre de logements à produire pour permettre cet accroissement de population est estimé à : logements 500 dont 350 à réaliser jusqu'en 2028.

L'estimation est effectuée à partir des données chiffrées de 2014 (cf. p. 11).

**Le document doit être complété 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.**

Si l'on retient une moyenne de 30 log./an, ce sont 120 logements qui sont à soustraire du total des 500 logements à produire jusqu'en 2035. Les données SITADEL présentées dans le tableau p. 73 du rapport de présentation montrent qu'environ 130 logements ont été autorisés entre 2014 et 2016.

**Les surfaces nécessaires à la production de logements doivent être ajustées en conséquence.**

Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers :

La commune prévoit de renforcer la densité pour limiter la consommation foncière. Il est prévu une densité moyenne de 40 log./ha sur les surfaces en extension sur la période 2014 – 2035. Entre 2004 et 2014 la densité était de 29 log./ha (extension et renouvellement urbain).

L'analyse de la consommation d'espaces sur la période 2008- 2017 (cf. ci-dessus), fait état d'une consommation de 8.2 ha pour la réalisation de 274 logements, soit une densité de 33.5 log./ha.

Nous notons que la commune affiche un effort de modération de consommation d'espace, cependant, **pour une meilleure clarté et lisibilité il conviendrait de préciser et d'harmoniser les données et les périodes d'analyse entre les différentes pièces du dossier.**

**OAP :**

Les secteurs d'OAP répartis en zone U et AU représentent un potentiel de 410 à 545 logements en tenant compte des fourchettes de densité qui sont indiquées dans le document. S'ajoutant à ce potentiel quelques espaces supplémentaires en densification (30 à 40 log.) et quelques logements vacants pouvant être remis sur le marché,

Le projet de PLU offre ainsi une capacité d'accueil en logements supérieure aux besoins (500 logements entre 2014 et 2035).

Elles sont situées dans des secteurs formant des dents creuses au sein de la zone bâtie et n'ont pas de conséquence importante sur l'agriculture.

Nous notons que le rapport de présentation présente des plans d'ensembles possibles pour les différents secteurs d'OAP. **Il est souhaitable que ces exemples figurent également dans le document des OAP.**

**Plan de zonage :**

Le plan de zonage est satisfaisant dans son ensemble, les zones d'extensions de l'urbanisation destinées à la mise en œuvre du projet de PLU sont centrées sur la zone urbanisée et ses abords immédiats.

La commune a fait le choix de maintenir en zone AU0 l'ensemble du secteur de « Borde Blanche » en réduisant sensiblement son emprise (53,17 ha) afin d'être en conformité avec le SCOT (6 pixels).

Ce secteur est destiné à être urbanisé à long terme après 2035. Le rapport de présentation doit être mis en cohérence, il est mentionné par exemple :

- p. 202 « à partir de 2030, Borde Blanche pourra être considéré comme un secteur stratégique pour l'aménagement d'un quartier mixte accueillant toutes les fonctions de la cité »,
- p. 263 : « l'aménagement de Borde Blanche ne pourra être envisagé qu'après 2035, lors de la révision de ce PLU ».

Cette « réserve foncière pour le développement à long terme », même si elle est compatible avec le SCOT représente, un potentiel de développement considérable, au regard des surfaces nécessaires pour la mise en œuvre du projet de PLU à l'horizon 2035 : une douzaine d'hectares et des surfaces consommées sur la période précédente : une dizaine d'hectares entre 2008 et 2017.

Ces espaces sont aujourd'hui valorisés par l'agriculture et contribuent à l'économie agricole locale. La commune devra veiller à maintenir cette fonction jusqu'à l'échéance de 2035.

Le projet prévoit trois STECAL :

- le **secteur Am** destiné au développement d'une activité maraîchage avec création d'une surface de vente.
- le **secteur NI** destiné à la construction et l'installation d'équipements d'intérêts collectifs et de services publics. **Ce secteur doit être mieux justifié.**
- le **secteur Nx** destiné à l'extension des constructions existantes et à l'édification de nouvelles constructions. **Ce secteur également doit être mieux justifié.**

*Rappel : article L 151-13 du code de l'urbanisme :*

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. » ...*

### Règlement écrit :

#### Zone A et N :

Section 1, Article 1 : **les règles d'extension des constructions à usage d'habitations existantes et leurs annexes doivent être revues pour être conformes à la note de cadrage définie par le CDPENAF, à savoir notamment : extension de 30 % de la surface de plancher existante dans la limite d'une surface de plancher maximale de 200 m<sup>2</sup>.**

Les STECAL devront être mieux précisés quant à leur affectation, les règles d'emprise au sol doivent être fixées pour le STECAL NI.

#### Avis

Nous formulons un **avis favorable** au projet de PLU, **sous réserve expresse** que soient prises en compte les observations formulées ci-dessus.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Yvon PARAYRE,  
Président





Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

COMMUNE de PINSAGUEL	
COURRIER N° 364	
ARRIVEE LE 22 FEV. 2019	
POUR TRAITEMENT	
COPIE(S) pour DREAL	

Le 21 février 2019

**Information sur l'absence d'avis  
de la Mission régionale d'Autorité environnementale  
de la région Occitanie  
sur la révision du PLU de Pinsaguel (31)**

n°saisine 2018-6908  
n°MRAe 2019AO12

Par courrier daté du 16 novembre 2018, reçu par la DREAL le 20 novembre 2018, la commune de Pinsaguel a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de révision de son PLU, au titre des articles R 104-21 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

L'Autorité environnementale n'a pas émis d'avis dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 20 février 2019 (article R.104-25 du Code de l'urbanisme).



VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER **TER-ART-2018-31420-CAS-131626-Z8K2H0**

INTERLOCUTEUR Mikael LE LAY

TÉLÉPHONE 05.62.14.91.00

MAIL [mikael.le-lay@rte-france.com](mailto:mikael.le-lay@rte-france.com)

FAX

OBJET **PLU Arrêt du projet Commune de Pinsaguel**

**Mairie de PINSAGUEL**

**14 rue du Ruisseau**

**BP 201**

**31120 PINSAGUEL**

A l'attention de M. Jean-Louis COLL

Toulouse, le 26/12/2018

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du PLU de la commune de **Pinsaguel** transmis pour avis le 04/12/2018 par les services de la Préfecture de la Haute-Garonne.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par l'ouvrage à haute et très haute tension (HTB > 50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivant :

**LIAISON AERIENNE 225kV N° 1 PORTET-ST-SIMON-TARASCON**

**LIAISON AERIENNE 225kV N° 3 PORTET-ST-SIMON-VERFEIL**

**LIAISON AERIENNE 63kV N° 1 MONTLAUR-PORTET-ST-SIMON**

**LIAISON AERIENNE 63kV N° 1 MOUILLONNE (LA)-PORTET-ST-SIMON**

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de notre ouvrage public de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

La ligne électrique haute tension précitée traverse les zones **UC, AU0, A, Ap et N** sur le territoire couvert par le projet de document d'urbanisme.



## **1/ Annexe concernant la servitude I4**

### 1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés, le tracé des servitudes d'utilité publique (SUP) I4 est donc correct.

A toutes fins utiles, vous pouvez vous appuyer sur nos données disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux énergies » en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».

L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour.

### 1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE – Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées – 87, rue Jean Gayral – 31200 Toulouse**

A cet effet, et à la lecture de votre projet d'annexe dédiée aux SUP et concernant la servitude codifiée I4, nous vous demandons de modifier la désignation du service localement responsable (RTE Toulouse) par les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux mentionnées ci-dessus.

Nous vous rappelons que la mention du nom et des coordonnées du service responsable de la servitude I4 est importante dans le sens où cela vous permettra de contacter le Groupe Maintenance réseau dans le cadre de l'instruction du droit des sols. Un livret vous est transmis résumant l'importance de nous consulter pour tout projet de construction à proximité des ouvrages électriques HTB.



Une note d'information relative à la servitude I4 vous est également communiquée en complément de ce courrier. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ou
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité.

Cette note d'information et le livret peuvent être annexés à votre PLU dans la partie dédiée aux SUP.

## **2/ Le document graphique du PLU**

### 2.1. Espace boisé classé

RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que la servitude I4 que constituent nos ouvrages n'est pas compatible avec un espace boisé classé (EBC). Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal et constituerait une **erreur matérielle**.

La liaison aérienne 225kV N° 1 PORTET-ST-SIMON-TARASCON est située en partie dans des espaces boisés classés, nous vous demandons donc de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situe la ligne.

Les largeurs à déclasser sont de **24 mètres de part et d'autre de l'axe de cette ligne aérienne à 225kV**.

Les parcelles concernées se situent :

- Section AA au n°12 ;
- Section AD au n° 28.

### 2.2. Emplacement réservé

Plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont en surplomb ou à proximité immédiate des emplacements réservés n°06, 08 et 18 (création de cheminements doux).





Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières (Cf. point 4 de la présente).

### **3/Le Règlement**

Nous prenons bonne note des indications mentionnées dans le règlement à la page 7 – point 4 – Article 5 des dispositions générales :

*« Les ouvrages techniques, équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés sur la totalité du territoire communal sans tenir compte des dispositions des articles réglementaires de chaque zone. »*

Par ailleurs, au sein des dispositions générales, nous vous demandons d'indiquer que :

*« Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. »*

*« Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. »*

Enfin, pour éviter toute ambiguïté, nous vous demandons de compléter les articles A2 et B1b des dispositions particulières aux zones **UC** et **AP** en indiquant que :

- 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. »*

### **4/ Rappel concernant la réglementation anti-endommagement**

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.



Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDT de la Haute-Garonne afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

~~Chief de Service  
Concertation Environnement Tiers  
Centre DDT I Toulouse~~  
**Jacques TASSY**

*PJ : Note d'information relative à la servitude I-1, livret « consulter RTE »*

Copie : Service de la DDT 31

## NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES

### Ouvrages du réseau d'alimentation générale

#### **SERVITUDES 14**

**Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres**

#### **REFERENCES :**

Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ,

Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;

Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

#### **EFFETS DE LA SERVITUDE**

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

#### **A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

## **B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL**

### **1° Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

### **2° Droits des propriétaires**

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

## **REMARQUE IMPORTANTE**

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

## **EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX**

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

## **SERVICES RESPONSABLES**

**NATIONAL :** Ministère en charge de l'énergie

**REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :**

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.



Rte

Le réseau  
de transport  
d'électricité

**Prévenir**  
pour mieux  
construire

**INFORMEZ RTE**

**des projets de construction à proximité  
des lignes électriques  
à haute et très haute tension**

# PRÉVENEZ RTE

## pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires\* et en fonction des caractéristiques des constructions.

### Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4\*\*

**ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !**

### QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

### QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

### OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

## + de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

\* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

\*\* Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

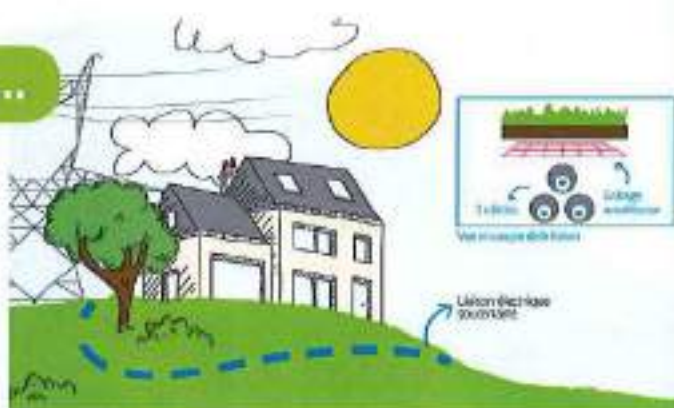
# CONTACTEZ RTE

## pour mieux construire

### SI VOUS CONTACTEZ RTE...

#### LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
  - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
  - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



### SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

#### LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**







Le réseau  
de transport  
d'électricité

## EN RÉSUMÉ

DEMANDE  
DE PERMIS DE  
CONSTRUIRE



UNE SERVITUDE I4  
EST-ELLE  
PRÉSENTE SUR  
LA ZONE DU  
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)

 [rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)  [@rte\\_france](https://twitter.com/rte_france)



SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE  
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE

Toulouse, le 18 FEV. 2019



Monsieur Jean-Louis COLL  
Maire de Pinsaguel  
Hôtel de Ville  
1, rue du Ruisseau  
31120 PINSAGUEL

Affaire suivie par :  
Valérie PINARD-CARTIER  
Tel : 05 34 42 42 62

**Objet** : Révision du PLU de Pinsaguel : avis du SMEAT.

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 20 novembre 2018, vous avez notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pinsaguel.

Compte-tenu du calendrier de nos réunions, le Comité syndical du SMEAT n'a pas encore été en mesure d'examiner cette procédure. Je vous adresse, toutefois, à l'issue de l'analyse qui en a été faite au sein de nos instances, et au regard du SCOT de la Grande agglomération toulousaine, les observations suivantes, qui feront l'objet de réserves ou d'invitations dans l'avis proposé au Comité Syndical du SMEAT.

➤ En ce qui concerne l'accueil d'habitants et de logements :

L'objectif énoncé par le Programme d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU est, pour la commune, de porter un projet de développement maîtrisé et cohérent, qui doit permettre l'accueil de 500 habitants supplémentaires d'ici 2028, et 500 de plus entre 2028 et 2035 (elle en comptait 2793 en 2015).

Afin d'y parvenir, elle prévoit la production d'environ 500 logements à l'horizon 2035, selon le phasage suivant :

- environ 350 logements jusqu'en 2028,
  - et 150 logements de plus entre 2028 et 2035,
- dont 90 à 120 en renouvellement urbain.

ce qui correspond à un rythme global de l'ordre de 25 logements par an.

L'accueil des nouveaux habitants s'effectuerait selon la répartition territoriale suivante :

- En intensification et renouvellement urbains, sur la durée du PLU, pour une part de 20 à 25% de la production de logements, au sein des zones Ua, Ub et Uc, où cette capacité d'accueil est recensée sur, essentiellement, 4 secteurs, chacun d'eux faisant l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :
  - deux secteurs de « centralité communale », inclus dans le Noyau villageois ;
  - un, de « centralité commerciale » ;
  - ainsi qu'un quartier, plus éloigné, mais enserré dans un tissu urbain pavillonnaire.
  
- En extension de l'urbanisation :
  - A court terme : par l'aménagement, en cours, du secteur de La Levrière (7,5 hectares), situé au sud de la commune, sous un pixel mixte. L'OAP y définit les principes de desserte, de typologie de constructions, de phasage et de densités de logements : sur ce dernier point, il apparaît que les densités prévues à l'échelle de l'ensemble du secteur, de l'ordre de 30 à 35 logements à l'hectare, sont significativement plus élevées que celles recommandées par le SCoT, en développement mesuré (10 ou 15 logements maximum par hectare). Aussi, le SMÉAT relève que l'absence d'inductions :
    - sur des dispositions visant à ne pas dépasser ce niveau de densité ou
    - sur l'intention de la commune de faire usage, pour ce pixel, de la prescription **P51** du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) - qui autorise, sous certaines conditions, de transférer des potentialités d'accueil d'un pixel vers un autre - ne permet pas de justifier comment les densités attachées seraient, in fine, compatibles avec le SCoT.
  
  - A plus long terme :
    - par la création, au lieu-dit « Comis » d'une zone AUO (6 ha), située entre la voie ferrée et la RD 820, pour y aménager un quartier d'habitat peu dense, mobilisant, pour partie, l'un des deux pixels mixtes (du groupe de six et demi, mixtes ou à vocation économique) identifiés par le SCoT, dans ce secteur. Il convient de souligner que cet espace interstitiel d'urbanisation future, qualifié, au PADD, d'espace de transition entre l'est, dense, de la commune et les espaces dégagés de l'ouest est, actuellement peu accessible et ne présente pas de continuité urbaine avec le reste du noyau villageois. Il y a donc lieu d'inviter la commune à expliciter, dans le PLU, de quelle manière ce secteur pourra, lors de son urbanisation, être correctement relié à la « centralité commerciale », située de l'autre côté de la voie ferrée, ou à une polarité urbaine future.
  
    - à l'ouest de la RD 820, par l'identification du secteur de Bordeblanche (AUO, 47 ha environ), pour l'aménagement, à partir de 2030, d'un quartier mixte, et, l'accueil d'activités, dans le cadre d'un projet structurant de rayonnement communautaire, le SCoT identifiant ce secteur comme un site, en projet, d'intérêt d'agglomération.

Il y a toutefois lieu d'inviter la commune à s'assurer que le potentiel pixel mixte résiduel, insuffisant, au regard de la surface totale de ces deux zones AUO, pourra permettre la mise en œuvre, d'un projet d'accueil de quartier mixte à Bordeblanche.

➤ En ce qui concerne le logement locatif social (LLS) :

Le PLU affiche la volonté de produire 200 LLS, afin d'atteindre une part de 12% de son parc de logements à horizon 2028, et de 16.4% en 2035 (elle était à 7.5% en 2014), et pour, y parvenir :

- institue, dans les zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation, deux types de servitudes :
  - Un «Emplacement réservé de mixité sociale», situé dans la centralité communale ;
  - L'obligation de réaliser une part minimale de LLS, au sein des périmètres des OAP (de 15%, 30%, 40% voire 100% selon la localisation de ces dernières), lesquelles permettront, ainsi, de produire plus de 120 LLS ;
- et prévoit, en complément, d'en réaliser dans les zones AU0 lorsqu'elles seront ouvertes à l'urbanisation.

ces dispositions répondant à celles du SCoT qui prévoient (tant que la commune n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU) une participation à l'effort de production de logements locatifs sociaux à hauteur de 10% des logements produits.

➤ En ce qui concerne la mobilisation des pixels, le phasage de l'urbanisation et la consommation d'espaces :

La commune indique avoir consommé, sur la période 2005-2014, une dizaine d'hectares et s'est fixé un objectif, entre 2015 et 2035, ne dépassant pas douze hectares.

Elle dispose, au regard du SCoT, d'un potentiel maximum de huit pixels répartis de la manière suivante :

- 3 mixtes, dont 2 sur Bordeblanche<sup>1</sup>, et un (au minimum?) sur la Levrière, ce dernier étant déjà mobilisé ;
- et 5 à vocation économique, dont 4,5 à Bordeblanche, et 0,5 au lieu-dit « le grand Rou », ce dernier étant mobilisé par l'ouverture à l'urbanisation d'une extension de ce secteur d'activités ;

soit un potentiel de 1,5 pixels ouverts à l'urbanisation.

➤ En ce qui concerne la prise en compte des espaces naturels et agricoles, et les continuités écologiques :

Une partie des orientations affichées par l'axe 2 du PADD est traduite par une OAP thématique «trame verte et bleue», qui identifie, notamment, les liaisons douces communales, existantes, et les connections possibles, à créer ou renforcer, dont la plupart sont intégrées aux OAP des secteurs, et font l'objet d'emplacements réservés au règlement graphique.

Les zones A et N, ainsi que les secteurs Ap, et Am traduisent, en particulier, les espaces à protéger du SCoT, à savoir :

- un espace agricole d'une douzaine d'hectares, situé au sud de la commune,
- les deux continuités écologiques de la Garonne et de l'Ariège.

<sup>1</sup> Sachant que, sur les 2,5 pixels mixtes du groupe, identifiés sur Bordeblanche, 1/2 a été mobilisé par la commune de Raquettes lors de la 3<sup>ème</sup> modification du PLU approuvée le 19 décembre 2018.

<sup>2</sup> Voir le 2<sup>ème</sup> pixel mixte mobilisé, dans le cas où le PLU ferait application de la **P51** du SCoT.

- ainsi qu'un important espace naturel participant au système écologique de la confluence<sup>3</sup> de ces cours d'eau (identifié comme une Zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux : ZICO<sup>4</sup>).

En outre, en lien avec la mise en valeur et la protection de la confluence, la délimitation d'un secteur Nx de constructibilité limitée (500 m<sup>2</sup>), doit permettre la mise en valeur des bâtiments du château Berthier (inclus dans les espaces urbanisés identifiés au SCoT au 1<sup>er</sup> janvier 2010), et l'affirmation de ce site comme « pôle majeur d'échelle régionale ».

Le SMEAT relève, toutefois :

- d'une part, que dans les zones A et N le règlement du PLU autorise les constructions nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics, ce que ne permet pas le SCoT, dans les espaces protégés ;
- d'autre part, que le secteur Am, dédié à de l'activité agricole maraîchère mais inclus dans l'espace naturel protégé de la Confluence (dont l'évaluation environnementale considère qu'il contribue significativement aux coeurs de biodiversité restreints du SCoT), autoriserait de la constructibilité liée à cette activité, ainsi qu'à la vente des produits des exploitations :  
Il appartient, donc, au PLU, de justifier et garantir, sur cette zone, le respect des fonctions de cet espace protégé par le SCoT.

Une délibération en ce sens sera proposée lors d'une prochaine séance du Comité syndical du SMEAT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente du SMEAT

  
Annette LAIGNEAU



<sup>3</sup> Qui constitue une partie de la Réserve Naturelle Régionale.

<sup>4</sup> Cf. les « Etudes environnementales pour la prise en compte des milieux naturels dans la réalisation du SCoT de la Grande agglomération toulousaine », dite « Etude pilote 89 » annexée à l'Etat Initial de l'environnement, et consultable sur le site du SMEAT.

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**  
**COMMUNE DE PINSAGUEL**



**P.L.U.**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme**

0 – Pièces administratives

0.3. Avis des personnes publiques  
associées formulés pendant  
l'enquête publique

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le  
14/11/2018

Approuvée le  
09/07/2019

Exécutoire le



Visa

Date :

Signature :

**Paysages**

16, av. Charles de Gaulle  
Bâtiment n° 8  
3 1 1 3 0 BALMA  
Tél : 05 34 27 62 28  
Fax : 05 34 27 62 21  
Mél : paysages@orange.fr

**0.3**

COMMUNE de PINSAGUEL COURRIER N° ARRIVÉE LE	
26 AVR. 2019	
POUR TRAITEMENT	
COPRIS pour INFO	



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 15 avril 2019

Service économie agricole/Service Territorial

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI/Yvette NAPPÉE  
Téléphone : 05 61 10 60 29  
Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr  
yvette.nappee@haute-garonne.gouv.fr

**Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 11 avril 2019 sur le projet de secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) Nx « Château Berthier » à PINSAGUEL**

**Objet :** Délimitation d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone N  
Droit de réponse sur l'avis défavorable émis par la CDPENAF le 7 février 2019

**Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;**

**Vu le code de l'urbanisme ;**

**Vu le dossier de saisine de la commission en date du 20 novembre 2018 ;**

**Vu le projet de révision du PLU arrêté de la commune de PINSAGUEL ;**

**Vu l'avis défavorable de la CDPENAF émis lors de sa séance du 7 février 2019**

**À l'issue de la présentation réalisée par la municipalité et après débats,**

**Considérant que Monsieur le Maire atteste du maintien de l'accès aux parcelles agricoles attenantes au château pour l'exploitant agricole.**

**La commission émet,**

**Un avis favorable** sur le projet de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nx sur le périmètre du Château Berthier.

Il est par ailleurs demandé que dans le cadre du PLU, la problématique de circulation des engins agricoles (gabarit en particulier) soit prise en compte de manière appropriée.

Détail des suffrages (12 votes) : Favorable à l'unanimité

La présidente de séance,

  
**Mélanie TAUBER**

Muret, le 16 avril 2019

Mairie de PINSAGUEL  
Monsieur COLL  
1, rue du Ruisseau  
31120 PINSAGUEL

N/Réf : 2019/AM/JFG/DD/OS/BD/n°2214  
A été suivie par Anne TOURNIER MARRE  
Direction Aménagement du Territoire & Habitat  
05.34.46.26.24

**Objet : Révision PLU**

COMMUNE de PINSAGUEL	
COPIER N° 747	
ARRIVÉE LE	
24 AVR. 2019	
POUR TRAITEMENT	ML/OD
CURIEL pour INFO	

Monsieur le Maire,

Suite à la délibération du Conseil Communautaire valant avis sur votre projet de PLU, j'attire votre attention sur deux points que nous n'avions pu évoquer précédemment.

La prestation pour l'élaboration d'un « PLAN GUIDE sur le cœur économique du Muretain » va être notifiée très prochainement. Cette étude permettra d'offrir une vision d'ensemble du devenir du territoire à l'horizon 2030 en terme de création d'emploi et de cohérence du tissu urbain (requalification et création de zones d'activité, renforcement des coutures urbaines entre les secteurs d'activités commerciales, artisanales, industrielles et d'habitat aujourd'hui morcelées). L'étude permettra aussi d'identifier des complémentarités significatives avec les actions économiques engagées par la métropole toulousaine, en particulier Toulouse Métropole et le SICOVAL. Il s'agira également de créer les conditions de partenariats pérennes et d'objectifs partagés, d'une part, avec les acteurs institutionnels (État, Région, Département, EPF Occitanie, Tisséo, Toulouse Métropole, en particulier) et, d'autre part, avec les acteurs privés (propriétaires fonciers, investisseurs, enseignes, aménageurs et opérateurs immobiliers....). Enfin, l'étude permettra l'impulsion d'opérations d'aménagement afin de prendre des positions fortes sur le territoire lorsque des rapports de force sont à l'œuvre avec les territoires voisins.

Dans ce cadre, je vous confirme que le secteur de Bordes blanche à Pinsaguel est bien identifié comme un des sites à vocation opérationnelle à étudier dans le cadre de cette étude PLAN GUIDE.

Par ailleurs, l'amalure du schéma directeur des pistes cyclables est en cours de finalisation sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération. Sur la Commune de Pinsaguel, des propositions d'itinéraires cyclables sont d'ores et déjà définies et doivent maintenant être confirmées au regard des emplacements réservés et des orientations d'aménagement mentionnées dans votre projet de révision de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,

Le Muretain Agglo  
8 bis avenue Vincent Auriol  
CS 40029 - 31601 MURET cedex  
Téléphone : 05 34 46 30 30  
Télécopie : 05 34 46 30 21  
accueil@agglo-muretain.fr



André MANDEMENT

agglo-muretain.fr





Carole DELGA  
Ancienne ministre  
Présidente

Toulouse, le 25 AVR. 2019

COMMUNE de PINSAGUEL COLIBRIER N° 735 ARRIVEE LE	
26 AVR. 2019	
ATTIEMENT	HL/OB
Etat INFO	

**MONSIEUR JEAN-LOUIS COLL**  
**MAIRE**  
**MAIRIE DE PINSAGUEL**  
**1 RUE DU RUISSEAU**  
**31120 PINSAGUEL**

**NOS RÉF :** CD/SM/PP/SIS/PR

**AFFAIRE SUIVIE PAR :** Sandrine ISSA SAYEGH

**CONTACT :** [sandrine.issa-sayegh@laregion.fr](mailto:sandrine.issa-sayegh@laregion.fr)

**Tél.:** +33 (0)4 67 22 90 47

**OBJET :** Avis de la Région Occitanie /Pyrénées-Méditerranée sur le PLU arrêté de Pinsaguel

Monsieur le Maire,

La Région élabore actuellement son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) - « Occitanie 2040 ».

Ce schéma intégrera notamment plusieurs outils de planification sectoriels, pour une meilleure coordination de nos politiques régionales : Planification Régionale des Infrastructures et des Transports (PRIT), Planification Régionale de l'Intermodalité (PRI), Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

Je souhaite qu'« Occitanie 2040 » porte une vision régionale fédératrice au service de l'égalité des territoires. Il s'agit de construire une stratégie d'aménagement volontariste et solidaire mais aussi opérationnelle qui viendra :

- enrichir le projet régional et faciliter la construction d'une identité commune, pour la cohésion et la lisibilité de la nouvelle Région ;
- territorialiser l'action publique régionale au plus près des besoins des territoires ;
- constituer un puissant outil d'animation territoriale.

Comme l'ensemble de nos grandes politiques régionales, Occitanie 2040 ne sera pas un schéma imposé d'en haut. Nous développons ainsi depuis le lancement de la démarche une large concertation, qui va bien au-delà des obligations réglementaires, et qui associe notamment l'ensemble des intercommunalités d'Occitanie.

Dans ce cadre, la Région accentue son intérêt pour les démarches de projet de territoire que représentent les Schémas de cohérence territoriale et les Plans locaux d'urbanisme.

Par votre courrier du 16 novembre 2018, vous m'avez adressé votre PLU arrêté pour avis de la Région en sa qualité de Personne publique associée, ce dont je vous remercie.

Il apparaît que votre document présente de façon claire et cohérente votre projet de territoire. Toutefois, j'attire votre attention sur le fait que le secteur nord-est de votre commune, réglementé en espace agricole protégé, ne concorde pas avec sa vocation d'espace naturel protégé prévue par le SCoT de la grande agglomération toulousaine. Ce secteur étant situé en bordure de la Réserve naturelle régionale Confluence Garonne Ariège, dont la vocation est de préserver un patrimoine naturel remarquable, je sollicite la modification de son classement.

J'émetts en conséquence un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ces observations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.



Carole DELGA