

COMMUNE DE PINS-JUSTARET

Arrêté n° 2021-09-11 prescrivant la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Maire de la commune de PINS-JUSTARET

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et L. 153-37 et L. 153-41

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2020 ayant approuvé la révision du PLU

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 2020 décidant du lancement de la modification du PLU,

Considérant que pour prendre en compte les observations de la Direction Départementale des Territoires au titre du contrôle de légalité sur le PLU révisé et pour intégrer les évolutions de projet envisagées par la nouvelle municipalité il est nécessaire de procéder à la modification du PLU,

ARRETE

Article 1^{er}. Une procédure de modification du PLU est engagée en vue :

- de redéfinir la zone d'habitat de Malrivière en retranscrivant l'étude urbaine réalisée sur ce secteur dans une OAP et en adaptant le règlement écrit. Le souhait est également d'élargir la vocation de la zone à un usage de services.
- de redéfinir le phasage de l'ouverture des zones AU
- d'encourager la mixité sociale en modifiant le seuil de déclenchement de réalisation de logements sociaux
- de refermer à l'urbanisation la partie sud du secteur de Longuebrune
- de revoir les règles d'implantation des zones AU pour harmoniser le bâti des futures opérations
- de rectifier une erreur de rédaction du règlement reproduite dans les zones UA, UB, A et N
- de modifier l'emplacement réservé n°11
- de revoir les règles d'emprise au sol pour permettre une meilleure intégration des opérations de renouvellement urbain dans le tissu existant tout en s'assurant de la faisabilité des extensions et aménagements
- de permettre l'élargissement du trottoir sur une partie de l'avenue de Toulouse

Article 2. Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme pour avis avant le début de l'enquête publique. A savoir :

- Madame le Sous-Préfet de la Haute-Garonne ;
- Madame la Présidente du Conseil Régional;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental ;
- Monsieur le Président du SMEAT;
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture;
- Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie
- Monsieur le Président de la chambre des métiers et de l'artisanat
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du « Muretain Agglo » compétent en matière de PLH,
- Monsieur le Président de TISSEO Collectivités, autorité organisatrice prévue à l'article L1231-1 du code des transports

Article 4. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant les avis des PPA.

Article 5. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet du département de la Haute-Garonne.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté fera également l'objet d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à Pins-Justaret, le 29 septembre 2021

Le Maire

Philippe GUERRIOT

