

DECISION DU
16/05/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E22000059 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 29/04/2022, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Pins-Justaret demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la 1ère modification du plan local d'urbanisme de la commune de Pins-Justaret ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er février 2022 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Joseph FINOTTO est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Pins-Justaret et à Monsieur Joseph FINOTTO.

Fait à Toulouse, le 16/05/2022

La magistrate déléguée

Florence NÈGRE-LE GUILLOU





Envoyé en préfecture le 31/05/2022

Reçu en préfecture le 31/05/2022

Affiché le 2 juin 2022

ID : 031-213104219-20220530-ARR2022_54AGT-AR

COMMUNE DE PINS-JUSTARET

ARRETE N° 2022-54-AGT

prescrivant une enquête publique sur le projet de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de PINS-JUSTARET,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et R. 153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 à R. 123-24 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1er juillet 2020 décidant du principe de lancer une procédure de modification du PLU pour prendre en compte les engagements de la nouvelle municipalité

Vu l'arrêté en date du 29 septembre 2021 ayant prescrit la 1^{ère} modification du PLU;

Vu l'ordonnance n°E22000059/31 en date du 16 mai 2022 de M. le Président du tribunal administratif de TOULOUSE désignant Monsieur Joseph FINOTTO en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE :

Article 1^{er}.

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Pins-Justaret.

Les principales caractéristiques du projet sont :

-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, et élargir la vocation de la zone à un usage de services.

-redéfinir le phasage de l'ouverture des zones AU

-encourager la mixité sociale en modifiant le seuil de déclenchement de réalisation de logements sociaux

-refermer à l'urbanisation la partie sud du secteur de longuebrune

-revoir les règles d'implantation des zones AU pour harmoniser le bâti des futures opérations

-rectifier une erreur de rédaction du règlement reproduite dans les zones UA, UB, A et N

-modifier l'emplacement réservé n°11



Envoyé en préfecture le 31/05/2022

Reçu en préfecture le 31/05/2022

Affiché le 2 juin 2022

ID : 031-213104219-20220530-ARR2022_54AGT-AR

- 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
- permettre l'élargissement du trottoir sur une partie de l'avenue de Toulouse

Article 2.

La durée prévue de l'enquête publique est de 31 jours calendaires, du 22 juin 2022 à 9h00 au 22 juillet 2022 à 17h00

Article 3.

Monsieur Joseph FINOTTO, retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision en date du 16 mai 2022 de M. le Président du tribunal administratif de Toulouse

Article 4.

Le dossier de projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent dont l'avis de l'autorité environnementale ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées, seront disponibles :

- sur le site internet suivant : www.mairie-pinsjustaret.fr.
- en format papier à la mairie de PINS-JUSTARET aux jours et heures habituels d'ouverture : les lundis, mercredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et vendredis de 9h00 à 12h et de 14h00 à 16h00

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête disponible en mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de PINS-JUSTARET – Place du Château 31860 PINS-JUSTARET ou par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetespubliques@mairie-pinsjustaret.fr
Les observations et propositions éventuelles du public seront rajoutées dans le dossier d'enquête papier mis à disposition en Mairie au fur et à mesure de leurs arrivées.

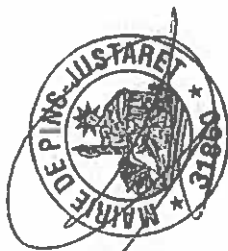
Article 5.

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de PINS JUSTARET aux jours et heures suivants :

- mercredi 22 juin 2022 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 29 juin 2022 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 8 juillet 2022 de 9h00 à 12h00
- Lundi 11 juillet 2022 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 22 juillet 2022 de 14h00 à 17h00

Article 6.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;



2
3/4

Envoyé en préfecture le 31/05/2022
Reçu en préfecture le 31/05/2022
Affiché le 2 juin 2022
ID : 031-213104219-20220530-ARR2022_54AGT-AR

Article 7.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la commune de Pins-Justaret, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 8.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie où s'est déroulée l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant : www.mairie-pinsjustaret.fr
Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture par le commissaire enquêteur de l'enquête publique.

Monsieur le Maire adressera une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet du département de la Haute-Garonne et au Président du Tribunal Administratif.

Article 9 :

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver la 1ère modification du PLU ;

Article 10.

Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès du service urbanisme de la Mairie de Pins-Justaret place du Château 31860 PINS-JUSTARET, tél. : 05-62-11-71-07 ou s.quellec@mairie-pinsjustaret.fr

Article 11.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les journaux suivants :

- La Dépêche du Midi,
- La Voix du Midi.

Cet avis sera affiché en Mairie ainsi qu'aux endroits habituels d'affichage dans la commune et sur le site internet de la mairie, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant la durée de celle-ci. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion

L'accomplissement de ces formalités sera certifié par Monsieur le Maire de la commune de Pins-Justaret

2
4/4

Envoyé en préfecture le 31/05/2022
Reçu en préfecture le 31/05/2022
Affiché le 2 juin 2022
ID : 031-213104219-20220530-ARR2022-64AGT-AR



Article 12

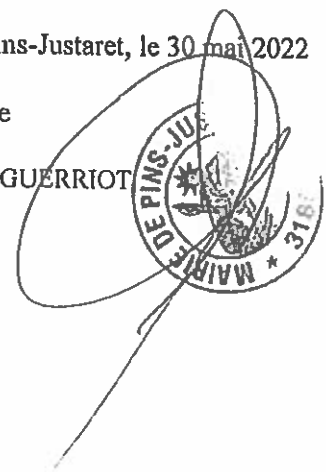
Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet de La Haute-Garonne, Sous-Préfecture de Muret
- M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Muretain,
- M le Commissaire Enquêteur.

Fait à Pins-Justaret, le 30 mai 2022

Le Maire

Philippe GUERRIOT



VIE DES SOCIÉTÉS

Assemblée Générale

CONVOCATION

La Coopérative d'HABITATIONS - Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM à capital variable (Capital statutoire maximum 3 000 000 €)
Siège Social : 5 Place de la Pergola - 31400 TOULOUSE CEDEX 4
RCS Toulouse 580 801 959
Code APE 702 A

Le Conseil d'Administration de La Coopérative d'HABITATIONS informe ses actionnaires qu'une Assemblée Générale Ordinaire se tiendra au Siège Social situé 5 Place de la Pergola à TOULOUSE le jeudi 23 Juin 2022 (Vingt Trois Juin Deux-Mille-Vingt-Deux) à 14h00.

Cette Assemblée Générale Ordinaire aura pour effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport sur la gouvernance d'entreprise / Rapport d'activité 2021 et perspectives 2022
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021, quitus aux Administrateurs
- Rapports des Commissaires aux Comptes
- Affectation du résultat
- Distribution de Dividendes
- Mandats d'Administrateurs, du Commissaire aux Comptes et du réviseur coopératif
- Pouvoirs pour accomplir les formalités consécutives à l'Assemblée

Tout actionnaire, quel que soit, le nombre de parts qu'il possède, a le droit avant l'Assemblée de voter par correspondance ou donner pouvoir à la Présidente en privilégiant l'envoi électronique. Un formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration accompagné des modalités de participation à cette Assemblée sera adressé à tous les actionnaires.

Magali CAMBON
Présidente du Conseil d'Administration

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82
Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi no 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale; le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht pour chaque signe ou espace.
Contact : L'Agence Tél. 05.62.11.37.37 - Courriel : services.legales@o2pub.fr

legales-online.fr
Le site des annonces légales et judiciaires en ligne

Publiez
vos annonces légales
« Vie des sociétés »
en 1 clic
Accès à tous
les supports nationaux
habilités

AVIS PUBLICS

Enquêtes Publiques

AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE

COMMUNE DE PINS-JUSTARET

Par arrêté n°2022-54-AGT en date du 30 mai 2022, le Maire de la commune de Pins-Justaret a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné M. Joseph FINOTTO en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la Mairie de Pins-Justaret du 22 juin 2022 à 9h00 au 22 juillet 2022 à 17h00.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :
- mercredi 22 juin 2022 de 9h00 à 12h00
- mercredi 29 juin 2022 de 14h00 à 17h00
- vendredi 8 juillet 2022 de 9h00 à 12h00
- lundi 11 juillet 2022 de 14h00 à 17h00
- vendredi 22 juillet 2022 de 14h00 à 17h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU :

- en format papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit les lundis et mercredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et les vendredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.
- Sur le site internet suivant : www.mairie-pinsjustaret.fr

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la modification du PLU pourront être consignées sur le registre déposé en mairie. Elles pourront également être adressées au commissaire enquêteur par courrier postal à l'adresse de la mairie (place du château 31860 Pins-Justaret) ou par courrier électronique à l'adresse suivante :

enquetespubliques@mairie-pinsjustaret.fr
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune. Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture par le commissaire enquêteur de l'enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, la 1ère modification du PLU sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire
Philippe GUERRIOT

ENQUÊTE PUBLIQUE

MAIRIE DE GRAGNAGUE

En application de l'arrêté municipal n°38/2022 du 30/05/2022, il est procédé sur le territoire de la commune de Gragnague à une enquête publique portant sur la :

MODIFICATION N° 05 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

A cet effet, Monsieur Claude AVARO, a été désigné commissaire enquêteur par décision n° E2200069/31 du 24/05/2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse. Cette enquête se déroule durant 31 jours consécutifs du Vendredi 17 juin 14h00 au Lundi 18 juillet 18h00 inclus.

Durant cette période, le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête, sur lequel le public peut porter ses observations, sont tenus à disposition du public dans les conditions suivantes :

- Consultation du dossier d'enquête sur support papier. Dossier en consultation au lieu suivant : Mairie de Gragnague, 15 Place Bellegarde 31380 Gragnague, aux jours et heures d'ouverture.
- Consultation du dossier d'enquête publique sur le site Internet de la Ville : <https://www.gragnague.fr/>

Durant cette période, le public peut consigner ses observations à l'attention du commissaire enquêteur dans les conditions suivantes :

- Consignation écrite des observations sur le registre d'enquête au lieu suivant : Mairie de Gragnague, 15 Place Bellegarde 31380 Gragnague, aux jours et heures d'ouverture.
- Consignation écrite des observations par voie électronique : les courriels pourront être adressés Vendredi 17 juin 14h00 au Lundi 18 juillet 18h00 inclus : à l'adresse urbanisme@gragnague.fr En indiquant en objet du courriel « Observations PLU pour le commissaire enquêteur ».
- Consignation écrite des observations par courrier postal : à Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Gragnague, 15 Place Bellegarde 31380 Gragnague. En indiquant en objet du courrier « Observations PLU pour le commissaire enquêteur ».

Les observations adressées pendant la durée de l'enquête par courrier ou par courriel aux adresses indiquées ci-dessus seront annexées au registre d'enquête et tenus à la disposition du public au lieu de l'enquête.

Le commissaire enquêteur se tient à disposition du public pour recevoir ses observations, aux jours et heures suivants :

- Vendredi 17 juin de 14h à 18h
- Samedi 9 juillet de 9h à 12h
- Lundi 18 juillet de 14h à 18h

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SAINTE-FOY-DE-PEYROLIÈRES

Par arrêté n° 26/2022 en date du 31 mai 2022, Le Maire de Sainte-Foy-de-Peyrolières a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de zonage d'assainissement des eaux usées. A cet effet, Madame Annie-Claude VERCHÈRE a été désignée en qualité de commissaire enquêteur



Passez au registre numérique
pour la dématérialisation
de vos enquêtes publiques

vie saine. Il travaille en plein air et il aime ça. Fonctionnaire de 51 ans, seul depuis un moment, il aspire à trouver l'équilibre auprès d'une femme appréciant les plaisirs de la vie et surtout ceux que la nature offre. Vous avez vos activités, il a les siennes, mais il a envie d'une vie de couple en osmose. Ne passez pas à côté. D 251896

• **CHALEUREUX, ÉLEGANT, romantique.** Ce fondeur d'art de 63 ans, à la retraite a beaucoup d'atouts pour vous séduire, aimable, une maison qu'il a refaite à son image. Il continue que. Il apprécierait de vous rencontrer, soucieuse de votre attention. Il saura assurément prendre soin de vous pour la

OIE, gros cœur pour ce retraité de 67 ans, il s'occupe à de louches à tout, il a tant envie de rendre une femme heureuse! Il ne se fait pas à la solitude, et ses amis ne suffisent pas à ses temps libres... Hygiène de vie, santé, tous les feux sont

REPRISE, veuf, soigné, chic, non-fumeur, très sensible. Il s, la fidélité. A 69 ans, il aspire à une vie dans le respect, la ne entente dans le foyer et les voyages. Complicité le plus qu'il fait une vie de couple réussie. Il vous souhaite élégante et finir vos jours ensemble. Parlez de lui! D 251878

Jours un mot pour rire. Il recherche une femme aimante, encore envie de faire des balades, échanger un sourire, a à rendre. 72 ans, retraité salarié, div. D 251026

belle partenaire pour embrasser la vie à deux !! Résidences partagées ou vie commune, il se prépare aux deux éventualités. Beau physique, il s'entretient, pratique encore un peu le sport, adore la campagne. Il aimerait tant voyager et retrouver une tendre complicité. 76 ans. Div. D 251755

• **MODERNE,** il tenait il y a peu de temps des chambres d'hôtes, où il a pu faire de belles rencontres! C'est ce qu'il encore en tête pour retrouver une douce intimité faite de tendresse et de complicité. Que demande-t-il à 77 ans? De la bienveillance, un beau sourire, pour vivre à deux, paisibles, de bons moments, un peu d'amour et de paix... Veuf. D 251826

• **BON NIVEAU,** courtois, propriétaire de sa maison. Fonctionnaire à la retraite de 84 ans; ce Monsieur s'ennuie depuis son récent veuvage. Ses loisirs : balades, nature, voyages, danse, jardinage. Il souhaite parler projets avec vous, Madame, sérieuse, sincère, élégante pour une vie de couple dans la tendresse et la bonne entente. Découvrez-le. D 251874

• **JEUNE FILLE DE 36 ANS,** un peu perdue devant les comportements des utilisateurs des sites internet de rencontres... Jolie et féminine, elle recherche de la qualité et du sérieux, pour valider sa recherche profonde toute en implication. Élegante, elle aime lire, voyager, le physique complètera aussi! Cel. Rel. Hum. Ind. D 251807

• **PETIT BRIN DE FEMME** dynamique, la tête sur les épaules et sachant anticiper. Bien entourée, elle se trouve néanmoins seule et recherche une personne simple avec laquelle elle pourrait continuer à vivre une vie tranquille, faite de tendresse, d'humour et plaisirs communs. Une maison, un jardin, une voiture. Il ne lui manque que vous. Veuve 66 ans. D 251901

• **FÉE DU LOGIS.** Que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur, cette femme de 67 ans, à la retraite depuis peu sait s'occuper : cuisiner, jardiner, tricoter et même plus! Elle saura

Elle sait se rendre coquette pour aller danser ou visiter les vieilles pierres. Elle vous attend alerte, proche d'elle et plein d'envies! Soyez prévenant et inventif, un grand cœur à saisir. Div. D 251871

• **AUTHENTIQUE.** J'ai besoin d'une relation affective équilibrée, basée sur une estime et une confiance réciproque. J'aime faire du sport, des voyages au long cours. Je m'intéresse aux autres, très active au sein d'associations caritatives. Féminine, élégante, je voudrais de la complicité et de la tendresse. 69 ans, retraitée du secteur bancaire, veuve. D 251800

• **ÉLEGANTE ET RAFFINÉE,** très impliquée dans ce qu'elle fait. Elle se projette de nouveau à deux, très en verve. Elle cuisine, marche tous les jours, adore visiter les vieilles pierres, se balader, totalement autonome, elle vous veut dynamique, enjoué! Retraitée fonctionnaire. Veuve. 71 ans. D 251788

• **ROMANTIQUE,** veuve de 74 ans, douce, ayant le sens des valeurs morales, positive et aimant croquer la vie à pleine dents. Elle souhaite partager avec Monsieur dans la simplicité, amitié ou amour pour que ce soit plein de richesse et de complicité. Ses loisirs : se promener dans la nature mais vous invite à en parler ensemble. Aide à domicile. D 251768

• **BELLE FEMME,** féminine et élégante. Elle a été à son compte pendant de longues années, et a derrière elle un beau vécu dans de nombreux pays. Cependant, elle a su rester simple et adore s'occuper à tout un tas d'activités que ce soit loisirs, culture, voyages ou bien encore jardiner. Veuve. 75 ans. Gérante. D 251582

• **VEUVE DE 84 ANS,** secrète, discrète, sereine. Elle tient à retrouver des moments de bonheur et complices avec un Monsieur joyeux, qui a de l'humour, et qui aime aussi faire quelques sorties. Retraitée employée. D 251133

23 80 66
adresse.com

Implantation historique sur vos départements :
09 - 11 - 12 - 31 - 32 - 46 - 47 - 64 - 65 - 81 - 82

75% de
réussite

Rendez-vous
à domicile ou au bureau

Pour un été débordant
d'amour

La dépêche du jeudi 23 juin 2022

s du tirage du mardi 21 juin 2022

6	23	36	39	47	+	8	10
0	9	56	193	30	—	289	193
2	1	24	626	10	—	24	626
9	1	7	427	30	—	7	427
207	73	122	95	53	00	122	95
41	165	80	90	10	00	80	90
173	1	60	30	—	—	60	30
178	2	368	17	00	—	17	00
164	3	377	13	00	—	13	00
73	1	10	10	—	—	10	10
22	13	530	7	00	—	7	00
1	23	734	1	00	—	1	00
50	50	108	4	00	—	4	00
08	1	430	1	00	—	1	00
7	801	302	1	00	—	1	00

1 gagnant en France : 1 000 000 €
82 459 8109

Vendredi 24 juin 2022
000 000 € + 1 000 000 €
5 RISQUES : ENDETTEMENT, DÉPENDANCE
09 74 75 12 13 (appel non surtaxé)

Résultats du tirage du mercredi 22 juin 2022

23	27	40	CONJUGÉ	2
36	58	023	30	—
420	1	200	50	—
18	282	371	10	—
22	557	53	70	—
251	827	17	50	—
274	013	4	10	—
		2	20	—
22	35	43	—	—
208	113	281	—	—
9	551	90	—	—
139	776	3	—	—
1	1	1	—	—
28	0	823	2823	0
77	0	823	4857	0
1	1	1	1	1

roisés N° 5415

ONTALEMENT :
LADOLID. -II.- ÉBAHIE. ASO. -
IANIE. AS. -IV.- OMIS. TSARS.
ANSUÉTUDE. -VI.- AR. ORS.
OC. SUCE. -VIII.- ÉRUDIT. ÔTE.
VI. DÉCLIN. -X.- RATTE. HÈRE. -
ALEMENT :
OMOTEUR. -B.- ABMA. ORNA.
ATIN. CUIT. -D.- LHASSA.
N. URSIDÉ. -F.- DÉITE. UTE.
TOC. CH. -H.- LA. AURÉOLE.
RDS. TIR. -J.- DOSSE. GÈNE. -
IVERSAL JEUX 04 91 27 01 16

Légales

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82, Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi no 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale; le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht pour chaque signe ou espace.

Contact : L'Agence Tél. 05.62.11.37.37 - Courriel : services.legales@o2pub.fr

AVIS PUBLICS

Concertation Débat



AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

RTE RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

RTE, Réseau de transport d'électricité, prévoit la construction du tronçon souterrain à 90 000 volts (exploité en 63 000 volts) de la liaison aéro-souterraine BÉRAT - CARBONNE - LONGAGES afin de raccorder la sous-station SNCF de LONGAGES au réseau de transport d'électricité. La future liaison est située sur la commune de Longages (31). Ce projet fait notamment l'objet d'une demande de Déclaration d'utilité publique (DUP).

Le dossier de demande de DUP sera consultable par le public du mercredi 29 juin au mercredi 20 juillet 2022 inclus dans les mairies de Longages et Noé aux jours et horaires suivants :

- Mairie de Longages :

Lundi, mardi, mercredi, vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h

Jeudi matin : de 8h30 à 12h30

- Mairie de Noé :

Lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 13h30 à 17h30

Mercredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30

Le public pourra consigner ses observations sur le registre joint au dossier de demande de DUP ou par courrier postal à l'adresse suivante : RTE - Centre développement et ingénierie de Toulouse - SCET - 82, Chemin des Courses - BP 13731 - 31037 Toulouse Cedex 1.

Enquêtes Publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE PINS-JUSTARET

Par arrêté n°2022-54-AGT en date du 30 mai 2022, le Maire de la commune de Pins-Justaret a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné M. Joseph FINOTTO en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la Mairie de Pins-Justaret du 22 juin 2022 à 9h00 au 22 juillet 2022 à 17h00.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- mercredi 22 juin 2022 de 9h00 à 12h00
- mercredi 29 juin 2022 de 14h00 à 17h00
- vendredi 8 juillet 2022 de 9h00 à 12h00
- lundi 11 juillet 2022 de 14h00 à 17h00
- vendredi 22 juillet 2022 de 14h00 à 17h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU :

- en format papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit les lundis et mercredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et les vendredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.
- Sur le site internet suivant : www.mairie-pinsjustaret.fr

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la modification du PLU pourront être consignées sur le registre déposé en mairie. Elles pourront également être adressées au commissaire enquêteur par courrier postal à l'adresse de la mairie (place du château 31860 Pins-Justaret) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetespubliques@mairie-pinsjustaret.fr

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune. Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture par le commissaire enquêteur de l'enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, la 1ère modification du PLU sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire
Philippe GUERRIOT

Toutes les formalités juridiques de votre entreprise avec



Votre partenaire local pour réaliser toutes les étapes nécessaires à l'évolution de votre entreprise dans les meilleurs délais

Contactez-nous : 05.62.11.37.37
service.legales@o2pub.fr

7290619001 - AA



CONSEIL DÉPARTEMENTAL de la HAUTE-GARONNE

Opération d'échanges et cession d'immeubles ruraux (ECIR) Plaine des 15 Sols Commune de BLAGNAC AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE 2ÈME AVIS

Par arrêté du 5 mai 2022, sur proposition de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de Blagnac dans sa séance du 14 avril 2022, le Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne a ordonné l'ouverture de l'enquête publique permettant, sur la commune de Blagnac :

- de recueillir les observations des propriétaires et titulaires de droits réels et personnels sur l'étendue de leurs droits sur les parcelles incluses dans le périmètre de l'opération d'Echanges et Cession d'Immeubles Ruraux (ECIR), Plaine des 15 Sols, à Blagnac,
- de recenser les biens vacants et sans maître ou présumés tels, ainsi que les éventualités de cessions de petites parcelles,
- de recueillir les offres de cessions et d'échanges de parcelles.

Madame Claudette GROLLEAU, secrétaire générale de mairie en retraite, a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse pour conduire cette enquête.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de BLAGNAC, 1, place des Arts, 31700 Blagnac, du mercredi 1er juin 2022 au vendredi 1er juillet 2022 inclus, soit 31 jours entiers et consécutifs.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier relatif à cette enquête est consultable :

- Sur Internet <https://www.registre-numerique.fr/ecr-15sols>

Les propriétaires et titulaires de droits réels et personnels de parcelles incluses dans le périmètre d'ECIR, ainsi que toute autre personne intéressée, pourront formuler leurs observations et/ou leurs offres de cessions et d'échanges de parcelles par courriel transmis au commissaire-enquêteur à l'adresse électronique suivante :

ecr-15sols@mail.registre-numerique.fr

- sur support papier : à la mairie de Blagnac, 1 place des Arts, 31700 Blagnac, aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 16h. Les propriétaires et titulaires de droits réels et personnels de parcelles incluses dans le périmètre d'ECIR, ainsi que toute autre personne intéressée, pourront déposer leurs observations et/ou leurs offres de cessions et d'échanges de parcelles sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, ouvert à cet effet.

Toute correspondance relative à cette enquête peut être adressée au commissaire-enquêteur à la mairie de Blagnac pendant la durée de l'enquête. Ces courriers seront annexés, dans les meilleurs délais possibles, au registre d'enquête à la mairie de Blagnac, et tenu à la disposition du public. Les personnes intéressées peuvent également adresser au plus tard huit jours après la fin de l'enquête publique leurs observations à Monsieur le président de la CCAF, dont le siège est à la mairie de Blagnac.

Le commissaire enquêteur, assisté d'un membre du cabinet de géomètre GEOFIT EXPERT en charge de l'opération d'ECIR avec périmètre, se tiendra à la disposition des propriétaires et titulaires de droits réels et personnels, ainsi

positif pourra être complété par d'autres mesures sanitaires dans les locaux de la mairie de Blagnac.

Le présent avis d'enquête portant ces indications est affiché en mairie de Blagnac et publié sur le site internet du Conseil départemental de la Haute-Garonne :

<https://www.haute-garonne.fr/service/amenagement-foncier-agricole-et-forestier>, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis est également notifié à tous les propriétaires dont les parcelles sont incluses dans le périmètre de l'ECIR avec périmètre.

Conformément à l'article R.123-7 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les propriétaires sont informés que les droits réels et les actions qui y sont attachées grevant les parcelles comprises dans le périmètre seront transférées de plein droit sur les parcelles attribuées lors du transfert de propriété prévu à l'article L. 121-21 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

La personne administrativement responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées, peut être contactée au Service Biodiversité et Aménagement Durable du Conseil départemental de la Haute-Garonne à l'adresse électronique :

amenagement.foncier@31.fr

ou au 05 34 33 48 21.

Le cabinet de géomètres GEOFIT EXPERT, représenté par M. Eric FOUILLOUX, chargé de l'opération d'ECIR, est joignable à l'adresse électronique :

e.fouilloux@geofit-expert.fr

ou par téléphone au 07 86 25 18 20.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête sur les sites suivants :

- Mairie de Blagnac :

<https://www.mairie-blagnac.fr/enquetes-concertations-publiques.html>

- Conseil départemental de la Haute-Garonne :

<https://www.haute-garonne.fr/service/amenagement-foncier-agricole-et-forestier>

A Toulouse, le 5 mai 2022,

M. Georges MERIC

Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne

7292739301 - AA

Commune de BEAUVILLE Révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) AVIS

Par délibération en date du 9 mai 2022, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision « allégée » n°2 du PLU, et de définir les objectifs poursuivis et les modalités de concertation liées à cette procédure.

Cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois à compter du 30 mai 2022.

ANNONCES LÉGALES
Besoin d'un renseignement ?

7292882301 - AA

Commune de PINS-JUSTARET Projet de 1ère modification du Plan local d'urbanisme 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022-54-AGT en date du 30 mai 2022, le maire de la commune de Pins-Justaret a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, M. le Président du tribunal administratif de Toulouse a désigné M. Joseph FINOTTO en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Pins-Justaret du 22 juin 2022 à 9 h 00 au 22 juillet 2022 à 17 h 00.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- mercredi 22 juin 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,

- mercredi 29 juin 2022 de 14 h 00 à 17 h 00,

- vendredi 8 juillet 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,

- lundi 11 juillet 2022 de 14 h 00 à 17 h 00,

- vendredi 22 juillet 2022 de 14 h 00 à 17 h 00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU

- en format papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit les lundis et mercredis de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 et les vendredis de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 00.

- sur le site internet suivant :

www.mairie-pinsjustaret.fr

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la modification du PLU pourront être consignées sur le registre déposé en mairie. Elles pourront également être adressées au commissaire enquêteur par courrier postal à l'adresse de la mairie (place du Château, 31860 Pins-Justaret) ou par courrier électronique à l'adresse suivante :

enquetespubliques@mairie-pinsjustaret.fr

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune. Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture par le commissaire enquêteur de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, la 1ère modification du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Le Maire,

Philippe GUERRIOT.

7292593201 - VS

Vie de sociétés

RECTIFICATIF

Rectificatif à l'insertion parue dans LA VOIX DU MIDI du 26 mai 2022, concernant la société SCI COSTES LALANDE, 44, chemin de Belloc, 31180 Lapeyrouse-Fossat.

Dénomination : il y a lieu de lire SCI COSTES LALANDE, et non pas : SCI LE LAVANDOU.

7291855201 - VS

RECTIFICATIF

Rectificatif à l'insertion parue dans La Voix du Midi du 5 mai 2022, concernant la société DISTRI FLY, 15, chemin de la Crabe, 31300 Toulouse. Rectificatif

7292472701 - VS

ARCANTHE
AVOCATS ASSOCIÉS
SELARL ARCANTHE

4, allées Paul-Feuga
31000 TOULOUSE
Tél : 05 61 52 36 83
Fax : 05.62.26.90.38

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte, en date du 23 mai 2022, signé électroniquement, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : DES BOUCHONS WEB.

Forme : société par actions simplifiée.

Siège : 2, rue des Princes, 31500 Toulouse.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.

Capital : 10 000 euros.

Objet : la société a pour objet en France et à l'étranger :

- la distribution et le commerce, à distance, par tous moyens et notamment par internet, de vins bières, champagnes, spiritueux, boissons non alcoolisées, de produits d'épicerie fine, d'ustensiles et accessoires en lien avec les produits susmentionnés ;

- la participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes les opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de valeurs mobilières ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ;

- l'acquisition, la création, le développement, l'exploitation de procédés, brevets et de tout droit de propriété intellectuelle et industrielle en lien avec l'objet ci-dessus ;

- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Exercice du droit de vote : chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

Agrement : à l'exception des transmissions d'actions entre associés, qui sont libres, toutes les autres transmissions à titre onéreux ou gratuit, seront soumises au droit de préemption et à la clause d'agrément.

Président : Julian PALLARUELO, demeurant 45, chemin de Panegans, 31170 Tournefeuille.

La société sera immatriculée au RCS de Toulouse.

Pour avis, Le Président.

7291972701 - VS

SPL ENOVA AMENAGEMENT

SA au capital de 500 000 euros

436, rue Pierre-et-Marie-Curie

31670 LABEGE

RCS Toulouse n° 824 773 659

MODIFICATIONS

Aux termes du procès-verbal du Conseil d'Administration du 21 avril 2022 de la SPL ENOVA Aménagement, les actionnaires ont nommé M. Bruno MOGICATO, sis 24, Coteaux de la Tuilerie 31650 Lauzerville, en qualité de Président Directeur Général.

7292688101 - VS

TOULOUSE RU

Société Anon

au capital de 251 2

7292512701 - VS

AVI DE CONST

Il a été constitué une

sous seing privé. Dén

Forme: Société civile

social: 9, rue des Tiss

late. Objet: la société

quisition par voie d'ac

propriété, la mise en v

mation, l'aménagemen

tion et la location de t

immobiliers, de tous bi

vant constituer l'accès

le complément des bie

liers en question. Duré

années. Capital social

Montant des apports

1 000 euros. Cession

ment: la cession de

bénéfice d'un associé,

ou descendant d'un

Tout autre cession est:

ment préalable obtenu

nime des associés. Gér

PHANIE SANTURET

8, avenue de la Gare, 3

Garonne et Mme Sylvie

meurant 9, rue des Ti

Villate. La société sera

RCS de Toulouse.

7292588501 - VS

Maître Cai

DUFRÈNE-R

Notaire

7, cours des

CADOURS (Haute

7292588501 - VS

AVIS DE CONSTI

Aux termes d'un acte

FRÈRE-ROUCHY, le 20

constitué une Société

truction vente, ayant l

ques suivantes :

Dénomination : SCCV

SANCE.

Objet : acquisition d

désigné : commune

(31270), une maison à

tion avec garage séparé

puits et terrain, l'ensem

nue de Plaisance ; la c

terrain après démoliti

constructions existant

bitation conservée), de

pant partiellement le

territoire ou par frac

construits, avant ou a

ment ; accessoirement

ou partielle des immeu

Siège : 73, boulevard

Toulouse.

Durée : 50 ans à com

matriculation.

Capital social : 400 eur

numéraire.

Cogérants : EURL LAC

TION, 16, rue Lafaurie, 3

et EURL PROGERIM, 1,

siers, 31130 Quint-Fons

Les statuts contienne

d'agrément des cession

collectivité des associés

La société sera immal

gistré du commerce et d

Toulouse.



Ville de Pins-Justaret

ANNEXE : 4

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Je soussigné Philippe GUERRIOT, Maire de la commune de Pins-Justaret, atteste que l'avis d'enquête publique relatif à la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme a été affiché :

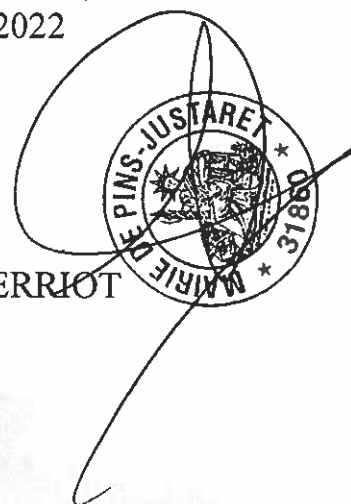
- en Mairie (panneau intérieur et extérieur)
- aux lieux habituels d'affichage (salle des fêtes, complexe sportif, maison des jeunes et des associations, place publique de Justaret, salle polyvalente, groupe scolaire Jean Jaurès, entrée du lotissement Bourrassol, parking de la gare)
- chemin de Malrivière, rue du languedoc, avenue de Toulouse et rue de la taillade

à compter du 3 juin 2022 et pendant toute la durée de l'enquête

Fait à Pins-Justaret,
Le 22 juillet 2022

Le Maire,

Philippe GUERRIOT



Joseph FINOTTO

29/07/22 16:35

enquête publique 1ère modification du PLU

ANNEXE 1. 5A.

à : accueil@mairie-pinsjustaret.fr
cc : s quellec

Bonjour Madame Claudine GAMBET adjointe, urbanisme et mobilités,

Bonjour Madame Sandrine QUELLEC, bureau urbanisme,

En pièces jointes, mon courrier relatif aux observations et propositions du public intervenues durant l'enquête publique.

J'annexe, la copie des contributions du public sur le registre papier, la copie des courriels reçus et l'ensemble des pièces jointes.

Je vous prie de bien vouloir établir un mémoire en réponse dans le délai de 15 jours.

Respectueusement, le commissaire enquêteur Joseph FINOTTO

Pièces jointes (3)



courrier questions ...
du CE



Observations sur r...
registre d'enquête



Observation par c...
courriels et
pièces jointes

Monsieur Joseph FINOTTO
Commissaire enquêteur
309, chemin de Lassalle
82000 Montauban
finotto.joseph@orange.fr
Tél 06 06 49 95 97

le 29 juillet 2022

à, Monsieur le maire Philippe GUERRIOT
S/C Madame Claudine GAMBET adjointe -Urbanisme et mobilités
Mairie de Pins-Justaret – impasse du Château
31860 PINS JUSTARET

OBJET : Projet de la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pins-Justaret
REFERENCE : arrêté n° 2022-54-AGT du 30 mai 2022 de Monsieur Philippe GUERRIOT maire
de la commune de Pins-Justaret.

PIECES JOINTES : copies des observations du public et des pièces jointes.

Madame Claudine GAMBET,

L'enquête publique citée en objet, s'est déroulée conformément à l'arrêté de référence : les dates et heures d'ouverture et de clôture ont été respectées, ainsi que les permanences programmées.

Un dossier précisant le projet, accompagné d'un registre d'enquête ont bien été déposés à la mairie de Pins-Justaret, et tenus à la disposition du public durant le temps de l'enquête publique. Tout autant, un dossier numérique a été ouvert sur le site dédié à la mairie pour permettre les contributions du public par courriels.

J'ai pu constater que les publicités effectuées ont permis d'informer correctement le public.

Aucun incident n'a été ni constaté ni porté à ma connaissance durant le temps de l'enquête publique.

Au total 15 observations écrites ont été produites par le public :

* sur le registre d'enquête papier mis à la disposition du public à la mairie, 10 observations émanant de 15 personnes signataires et deux documents joints, à savoir :

- M. FROIDURE Emmanuel un explicatif de 4 feuilles ;
- M. DUPONT Philippe, sté Saint Agne Immobilier et Promologis, un document comprenant 2 pages.

* sur le registre numérique 4 observations ont été inscrites produites par 5 personnes signataires avec remise de documents, à savoir :

- Mme DECOUX Sandrine, sté Promologis, un document d'une feuille ;
- M. MARY Nicolas et Mme LAPORTE Marjorie, un document de 2 feuilles.

* par courrier postal, une lettre explicative et deux feuilles :

- M. MAYEUR Grégoire, conseil départemental de la Haute Garonne.

J'attire votre attention sur les remarques du public dont je reproduis un résumé sommaire ci-après, et je joins en annexe la copie intégrale des écrits et les pièces annexées.

Dans une deuxième partie du présent courrier, par des questions sur le projet, je vous prie de préciser certains points de la modification du PLU.

Je sollicite de votre part, toutes précisions utiles que vous voudrez bien me communiquer sur l'ensemble des remarques, observations ou propositions apparues au cours de cette enquête publique, dans l'intérêt de la meilleure transparence de votre projet.

A) OBSERVATIONS DU PUBLIC

a) - sur le registre d'enquête publique

1° Mme ARDOUREL Violaine et M. ARBERET Arnaud, demeurant impasse Malrivière à PINS JUSTARET. Une bande verte doit être prévue le long de la limite de notre terrain avec le projet, afin de créer une trame permettant à la faune de se déplacer. En effet, le terrain de Malrivière est un peu sauvage et nous voyons toute sorte de faune comme des chevreuils, des renards et une variété d'oiseaux. Cette trame leur permettra de poursuivre leurs déplacements. Par ailleurs, le plan de circulation est apprécié ainsi que la création d'une maison de santé.

2° Mme CABRERA Patricia, M. CABRERA Thierry, Mlle CABRERA Emma, demeurant 2, impasse Malrivière à PINS JUSTARET. L'habitation se trouve au bout de l'impasse et il y aura de nouvelles habitations sur deux façades prévues à R+1. Mais, à l'angle de ces deux façades et juste à l'aplomb de la piscine est prévue une zone à R+2.

Nous demandons expressément que cette zone R+2 soit déplacée pour préserver notre intimité, car depuis ces logements il y aura vue plongeante chez nous, et le bien sera dévalorisé d'au moins 1/4. Enfin un problème d'équité, étant la seule maison déjà en place à avoir un R+2 en visuel.

Sachant qu'un bosquet subsiste dans le projet, nous demandons qu'une trame verte située le long de notre clôture permettant le déplacement de la faune en direction de l'espace vert de l'autre côté de la voie-fermée.

3° Mme FLACHE Bénédicte, demeurant 3bis chemin de Malrivière à Pins Justaret.

Elle demande que la circulation du futur lotissement de Malrivière ne débouche pas sur le chemin de Malrivière car c'est une voie très étroite avec des difficultés pour en sortir.

Demeurant depuis 12 ans à cette adresse elle apprécie le cadre de vie où ses enfants vont à l'école à pied. Plutôt que de voir un bosquet au milieu d'habitations, elle souhaiterait fortement qu'une trame verte longe la clôture des 3 maisons de l'impasse de Malrivière pour faire la liaison entre la trame verte et bleue du petit fossé avec le grand espace de verdure de l'autre côté de la voie-fermée.

Les logements au plus près de son habitation doivent être en rez-de-chaussée afin de réaliser une harmonie avec les maisons en place.

4° M. FROIDURE Emmanuel, demeurant 21 rue de Gascogne à Pins Justaret.

Je remets deux feuillets avec mes observations concernant le problème de la circulation routière.

La voie de circulation à double sens dans la traversée du lotissement futur, encouragera les GPS à proposer cet itinéraire comme délestage de la RD820. Actuellement le délestage est encouragé par l'itinéraire de ROQUETTE. Il s'en suivra une circulation intense par les véhicules en transit aux heures de pointe. Par ailleurs, actuellement la RD56 (route de Toulouse) est saturée aux heures de pointe. L'ouverture du lotissement aggravera la situation.

Documents remis par M. FROIDURE : 4 pages dans lesquelles, avec captures d'écran, il est prouvé que durant les heures de pointe, la circulation est congestionnée sur la RD 820 en direction de FOIX, et le GPS conseille aux usagers de passer par ROQUETTE, pour rejoindre bien plus loin la RD820.

Avec la création d'une route à double sens dans le lotissement de Malrivière qui rejoindra à terme la gare SNCF, le GPS conseillera cet itinéraire pour éviter les embouteillages de la RD820.

Le constat de congestion est bien établi mais aucune solution n'apparaît.

5° M. THOMAS Pierre, 16 rue du Languedoc à Pins Justaret.

Il constate que la voie à double sens de desserte du futur lotissement sera reliée au rond-point existant du lotissement du Haumont, ce qui amènera un surplus de circulation dans ce quartier. La visibilité sur ce rond-point est gênée par la végétation. Ce rond-point doit être repensé en raison de l'augmentation du trafic.

6° M. DUPONT Philippe, Sté Saint Agne immobilier et Promologis.

Déjà propriétaire d'une partie du foncier de Malrivière, nous proposons une OAP légèrement modifiée concernant la planification des logements, à savoir le même nombre de 125 pour chacune des deux phases. En effet, en raison des résidences seniors il convient d'équilibrer.

La liaison avec le chemin de Malrivière le long de la voie ferrée se fera par des liaisons douces.

En limite de propriété avec les habitations de l'impasse de Malrivière, il est prévu une lisière végétale.

Les habitations en R+1 seront implantées à une dizaine de mètres de la limite.

A la pointe Sud-Ouest, en raison du passage d'une canalisation de gaz les terrains resteront en espace vert. Je vous remets l'original du courrier déjà adressé par E-mail, et le schéma de la nouvelle OAP.

NOTA : Ci-après des observations qui n'abordent pas uniquement la modification du PLU objet de l'enquête en cours. Je vous les communique à titre d'information :

7° Mme Clémence PLOURIN, le clos Jouanin à Pins Justaret ;

Mme Julie PINEDE, le clos Jouanin à Pins Justaret.

La rue de la Poste est étroite avec un trottoir d'un seul côté et juste large pour passer avec une poussette. Cette route doit être aménagée en voie douce.

Cette rue de la Poste dessert un lotissement d'une cinquantaine de logements en construction, et le trafic routier va augmenter. Cette voie doit être prolongée, mais seulement en voie douce.

L'avenue de Saubens doit être aménagée pour sécuriser le trafic généré par la crèche et l'école.

Nous souhaitons nous assurer que le terrain de sport de la Taillade reste en place.

8° M. LOUBET Roland, 1, impasse du château – Pins Justaret. Il est propriétaire de la parcelle n° 120 à l'adresse indiquée, et celle-ci est longée par le ruisseau du Haumont. La trame verte et bleue qui prend en compte ce ruisseau est étendue sur la parcelle 120. Cela est une erreur car il s'agit d'un verger. Je demande la modification du PLU pour faire sortir mon verger de la trame verte.

9° M. MAFFRE Christophe, 3 impasse du Grand Vigné à Pins Justaret.

Sur la parcelle voisine se trouvent quatre résineux qu'il convient de conserver. Je demande leur classement comme arbres remarquables ou comme espace boisé.

10° Mme VERTUEUX Gaëlle, 2, rue du Périé à Pins Justaret

Elle ne voudrait pas qu'un nouveau bâtiment soit construit derrière chez elle car cela créerait un fort préjudice. Elle ne voudrait pas que soient coupés les arbres qui se trouvent là.

b) - sur le registre numérique

1 - Mme DECOUX Sandrine, société Promologis Toulouse.

Propriétaire pour partie d'un terrain situé au lieu-dit Malrivière, classé AU au PLU et couvert par une OAP, demande l'augmentation de la phase 1 à 125 logements. Cela permettrait une meilleure cohérence au vu de la densité demandée, de créer rapidement une dynamique et de financer les équipements publics attendus. Une pièce jointe, une lettre explicative.

2 – M. MARY Nicolas et Mme LAPORTE Marjorie, demeurant 13 rue du Languedoc à Pins Justaret. Aménagement de l'accès tracteur depuis l'avenue de Toulouse jusqu'au Hautmont en chemin à mobilité douce, pouvant ainsi relier la coulée verte. Privilégier la mobilité douce pour la voie de connexion entre le rondpoint du Languedoc et le nouveau quartier.

Le risque est d'accentuer le trafic et les nuisances sonores car les voitures rentreraient dans le nouveau quartier par les « jardins du Haumont ». Garder les fossés, buissons et arbres existants.

Documents remis : deux photos.

NOTA : Les deux contributions suivantes, abordent seulement en partie des domaines de la modification du PLU. Je vous les communique à titre d'information :

3 - Mme Maëlle CHRISTIEN, rue de la Lèze – Pins Justaret, relève les problèmes posés par le projet et formule les propositions pour y remédier.

A) Problèmes : 1 Principaux manques : aucun recensement des arbres, haies et bosquets à protéger – l'outil espace boisé classé peu utilisé – absence de zones vertes sur le centre – le Haumont et le Rioux non valorisés – recensement du bâti ancien non exhaustif – l'outil emplacement réservé est peu utilisé – OAP Vignasse : absence d'espace vert arboré – le traitement des bordures des OAP par des modes de circulation douce est absent/insuffisant : Vignasse, Croisette, Malrivière (absence de mobilité douce le long de la voie ferrée, et pour intégrer le projet activités).

OAP Ste Barbe : les deux arbres du parking public, non classés vont être coupés.

Où peut-on voir la cartographie des emplacements réservés ? ER8 et ER14.

2 Principales erreurs : OAP Figarèdes : pas de double sens sur tout le profil de la voirie – les arbres sont réellement à planter en domaine privé, alors qu'ils devraient l'être en domaine public – les implantations par rapport au cours d'eau c'est 10 ou 4 mètres ? Le bâti ne doit pas être autorisé en lit majeur – le soutènement des murs en zone inondable n'est pas facilement applicable – le terrain de foot derrière le lycée doit être classé en UE et non en UB – terrain de foot du groupe scolaire Jean-Jaurès doit être classé en zone agricole.

B propositions : OAP Vignasse : le long du chemin des Espérances, emplacement réservé pour des modes doux entre le lycée et le groupe scolaire. OAP Malrivière (habitat) : rajouter un maillage doux vers le chemin longeant la voie ferrée et supprimer le maillage routier vers ce chemin, et prévoir une partie en zone naturelle – Malrivière (activités) fermer la zone dédiée à une future activité - OAP Croisette, un lien piéton/cycle vers les équipements sportifs, et mutualiser les parkings de carrefour et de la salle des fêtes – créer un espace arboré à la place du parking mairie – classer en espace boisé le Hautmont et le Rioux – OAP : secteur Figarèdes, réaliser le piétonnier jusqu'au collège – secteur Malrivière (habitat) : coupler l'espace public côté avenue de Toulouse avec l'espace vert du Haumont. Je m'oppose au logement R+1 et R+2 en bordure d'habitats existant – Malrivière (secteur activité) : je m'oppose aux accès via la RD820 et à toute activité alimentaire sur cette zone – secteur Croisette, je m'oppose à la limitation des commerces.

4 - APEPJV (Association des Parents d'Elèves de Pins Justaret et Villate).

Dans le projet il est relevé une erreur et un problème de sécurité.

- La parcelle 133 (terrain de foot) n'est pas entièrement classé en zone agricole et les parents d'élèves s'opposent à ce qu'il soit raboté au profit de lots privés. Il faut diminuer l'emprise des terrains à lotir.
- OAP Vignasse : chemin des Espérances, emprunté par les piétons et vélos, il manque de sécurité. Nous demandons qu'une liaison douce sécurisée soit réalisée grâce à cette OAP.

c) - courrier postal

1 M. MAYEUR Grégori, directeur des routes au Conseil Départemental de la Haute Garonne à Toulouse. Par ce courrier daté du 5 juillet 2022, il demande à M. le maire de Pins Justaret, d'inscrire à nouveau l'emplacement réservé n° 11 au PLU. Par une correspondance antérieure il en avait demandé la suppression.

B) OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5
5/33

Question 1

Page 6 de la notice explicative : « Pins-Justaret est identifié par le SCOT comme un pôle de services ». Et, comment comprendre que le règlement en vigueur n'autorise pas les activités de service. Que doit-on entendre par ces affirmations.

Question 2 - L'emplacement réservé n° 11 – page 21 de la notice

Par courrier daté du 15/05/2022 le conseil départemental annule la réserve de l'emplacement n° 11. Par courrier daté du 05/07/2022, ce même conseil départemental demande que lui soit attribué l'emplacement réservé n° 11, dont les limites ont été légèrement corrigées. Quelle est votre décision : inscrire l'emplacement n° 11 au PLU ou non.

Question 3 – emplacement réservé n° 7 – page 23 de la notice

Dans le projet de modification du PLU, la surface passe de 6857 à 6858. Pourquoi cette différence de seulement 1m².

Question 4 – route de Saubens – page 27 de la notice

L'aménagement des voies du grand Vigné associé au futur quartier « La Taillade », devraient amener un afflux de trafic sur la route de Saubens, voie non aménagée. Est-il prévu d'adapter cette voie à l'augmentation du volume de véhicules avec le raccordement au grand Vigné et à la « La Taillade ».

Question 5 – la mixité sociale – page 29 de la notice

- Il est écrit : « Le choix de 800m² est justifié par le fait que sur des opérations de taille trop limitée de quelques logements locatifs sociaux, les bailleurs peinent à intervenir.... »
- Au niveau des avis des PPA, la DDT précise à la page 3 : «le seuil de déclenchement de production de LLS mériterait d'être abaissé et d'être fixé à 8 lots pour les opérations d'ensemble ou une surface de plancher totale de 500m² ».

Quel est votre avis sur cette orientation qui contredit l'avis de l'étude ?

Question 6 – hauteur des clôtures. Page 32 de la notice

- article UA 2.2.3 : hauteur 2m ;
- article UB 2.2 et article AU : hauteur 1,80.

Pour quelle raison les hauteurs des clôtures différent-elles d'une zone à une autre.

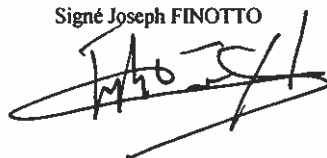
J'attache une grande importance aux précisions ou avis que vous voudrez bien me communiquer sur ce dossier.

Je vous demande de m'adresser votre éventuel mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Je vous prie d'agréer, Madame Claudine GAMBET adjointe -Urbanisme et mobilités, l'expression de ma considération distinguée.

Le commissaire enquêteur

Signé Joseph FINOTTO



OBSERVATIONS DU PUBLIC

5
6/33

Première journée - le mercredi 22 juin 2022 de 09h à 12h -

Dadame ARDOUREL Violaine, ARBERET Armand, demeurant
rue Dabrieux à Pons - Justaret.

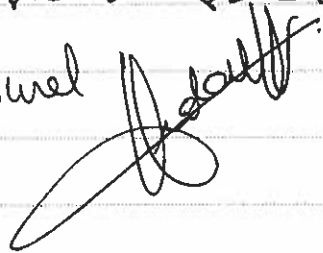
Propriétaire depuis 2009, nous apprécions d'avoir un espace non
curstruit devant nous.

Dans le projet de modification, j'observe que devant mon
domicile se trouveront des maisons individuelles en R+1.

Je demande qu'une bande verte soit prévue le long de la limite
des terrains de l'axe Dabrieux. Cela permettra de maintenir
un canal ou une trame verte permettant le déplacement
de la faune. En effet, le terrain de Dabrieux est devenu
un peu sauvage et nous voyons toute sorte de faune,
comme des chevreuils, des renards et une variété d'oiseaux.
Celle trame verte permettra à la faune de continuer ses
déplacements.

Par ailleurs, j'apprécie le plan de circulation verticielle sur la zone
et la création d'un nouveau de route.

De Ardourel



deuxième journée 23 juin 2022 de 14h à 17h.

Mme CABRERA Patricia et M. CABRERA Thierry, Mlle CABRERA Emma,
et 2, rue Dabrieux à Pons Justaret (propriétaires au fond de l'axe)
Nous avons peu connaissance du projet d'aménagement du
terrain en friche de Dabrieux et avons plusieurs observations
à formuler.

Notre maison se trouve au bout de la voie privée et débouche
sur le chemin Dabrieux. Par rapport au projet nous avons
de nouvelles habilitations sur 2 côtés.

En parallèle de notre voie privée nous voyons une zone ^{57/33} ² où sont prévues des habitations à R+1 (coulées beige).
Il en est de même au bout de la voie privée. Mais, à l'angle, soit juste à l'aplomb de notre piscine est prévue une zone à R+2.

Nous demandons expressément que cette zone R+2 soit déplacée pour rejoindre l'autre rectangle de R+2.
Cette petite partie de R+2 à déplacer se trouvera pur moitié en face d'une autre zone R+2 et de la zone végétalisée.

En laissant cette partie R+2 à l'angle de notre terrain, nous serons laissés à plus d'un titre: Nous n'aurons plus notre intimité sur notre terrain et autour de la piscine - Nous aurons les habitants de ces R+2 avec une plaque devant nous - et enfin notre lieu sera dévalorisé financièrement d'au moins 1/4 de sa valeur.

Enfin il y a un problème d'équité, car ce nous cristallisons être la seule maison à avoir un R+2 en visuel.

Concernant les espaces verts, j'observe que nous passons de tout aujourd'hui avec ce terrain où courent les deux rivières nettement, à rien demain avec ce projet.

Je ^{compte} que le budget qui existera dans le projet et se trouvant en regard de chez nous, devrait bénéficier d'une trame verte pour permettre à la faune de continuer d'aller et venir avec l'espace vert situé de l'autre côté de la voie privée. Dans cet objectif et pour nous permettre de ne pas être trop laissés nous demandons qu'une trame verte longe notre clôture pour rejoindre le parc de verdure arboré.

D. FROIDURE Emmanuel, 21, rue de Gascogne à 31860 Pin Justaret.
58/33
Je vous remets deux feuillets avec mes observations concernant
le problème de la circulation routière. L'ouverture du lotissement
Nabrivie avec une voie à double sens de circulation vers
la gare, encouragera les GPS à proposer cet itinéraire
comme délestage de la RD 820, comme c'est actuellement
le cas, mais en passant par Roquette. Il s'en suivra
une circulation intense dans la traversée du lotissement,
par les véhicules en transit aux heures de pointe du
travail ou en fin de journée.
En deuxième lieu, j'observe que la RD 56 (route de Tarboure) est
saturée aux heures d'embouteillage. Avec ce lotissement
la situation devrait s'aggraver.

Mme FLACHE Bénédicte, 3 bis chemin de Nabrivie à
Pin Justaret.

J'ai pris connaissance du projet d'urbanisation des parcelles
de Nabrivie et je fais les observations suivantes.

Tout d'abord je ne veux pas que la circulation du lotissement
de Nabrivie débouche sur le chemin de Nabrivie, car
c'est une voie très étroite et à la sortie-pode du
passage à niveau, il y a un manque de visibilité
et donc un risque d'accident.

J'habite à l'adresse actuelle depuis 12 ans et je j'apprécie
mon cadre de vie où mes enfants vont à l'école à pied.

Pour le projet je souhaiterais fortament qu'une trame verte
longe la clôture des 3 habitations de l'ancienne Nabrivie.
Cette trame permettrait la liaison de la zone entre le
petit hameau prévu dans le projet et l'espace vert

se trouvant de l'autre côté de la ^{5/9/33} voirie fermée. 3
J'observe que le budget est en fait — j'en suis sûr
au milieu des habitations. Je préférerais la voir sans
forme de trame verte le long de ma clôture pour
d'un port rejoindre la zone verte de l'autre côté de la voirie
fermée et faire la liaison avec la trame verte et bien
du petit pays.

Concernant les logements, je demande à ce que les
maisons qui seront construites au plus près de mon
habitation soient en Rez de chaussée, pour une raison
d'harmonie avec celles de l'jasse de Nabricière où
je suis. En plus en R+1 notre intimité ne sera plus
assurée.



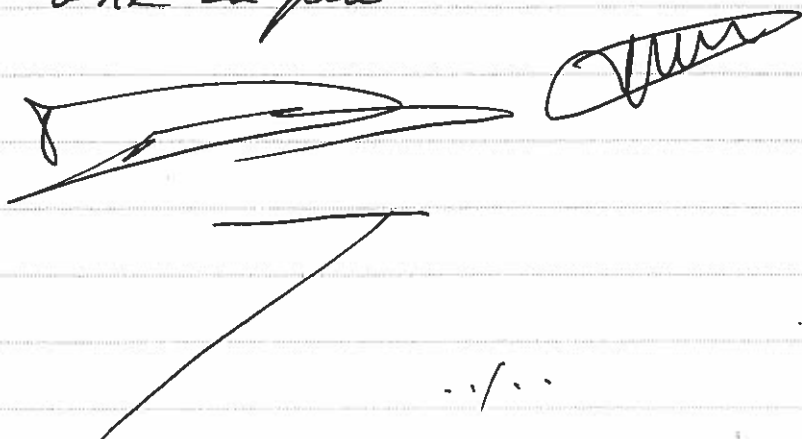
Permanence du vendredi 8 juillet 2022 de 9h30 à 12h00

M. THOMAS Pierre, 16 rue du Languedoc à 37860 Puits Jumeaux.
Je souhaitais savoir si une voie de liaison était prévue
pour assurer la desserte du lotissement du hameau où
je demeure, avec la voie principale de liaison à
double sens prévue dans le projet d'aménagement
de Nabricière. Je constate qu'effectivement cette voie
est prévue à l'embranchement au rond point au centre
de mon quartier. Je pense que cette voie amènera un
surplus de circulation dans mon quartier du hameau,
d'un port pour sortir de Nabricière, ou bien pour
y entrer — sur ce rond point, se trouve des plantations qui
gênent la visibilité. Je crois que ce rond point doit
être repensé en raison de l'augmentation ~~très~~ probable
du trafic. En effet, les usagers se rendant en ville, préfèrent
plutôt la rue du Languedoc pour rejoindre Nabricière.

Mme PLOURIN clémence, le clas jouannin, à Pius Justant ⁵ 10/33
Mme PINEDE Julie, le clas jouannin - Pius Justant.

Après avoir pris connaissance du projet dans la
que des lignes nous formons les observations ci-dessous.

- Aujourd'hui la rue de la Porte est non déchantante.
C'est une voie plutôt étroite, avec un trottoir d'un seul côté
en plus ce trottoir est défectueux et juste large pour passer
avec une poussette, et encore plus dangereuse, le trottoir
s'arrête avant la Porte et on n'a pas d'autre choix que de
se déplacer sur la chaussée. Nous demandons que cette
voie soit aménagée en voie douce de la route de
Tullem jusqu'au bout de la rue.
- Un point surprenant, cette rue de la Porte devient un
lotissement en construction d'une 50^e de ~~maisons~~ ^{logements}.
Cela va augmenter la circulation et donc amplifier
les risques d'accident sur cette voie.
Nous demandons que cette rue de la Porte soit prolongée
mais seulement en voie douce.
- L'avenue de Saubens est étroite et ne dispose d'aucun
aménagement en trottoir ou piste cyclables. Cette
voie dessert la crèche et l'école. Il serait opportun
de l'aménager pour sécuriser le trafic.
- Nous ~~souhaitons~~ souhaitons nous assurer que le terrain
de sport se trouvant à la Tailade, à côté de l'école
Jean-Jaures, reste en place.

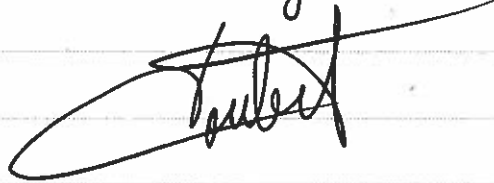


.../...

Permanence du 11 juillet 2022 de 16h00 à 17h00

4.
5
11/33

M. LOUBET Roland, 1, -jard du château - Prie Jurbaret
Je suis propriétaire et j'habite sur la parcelle n° 120 à l'adresse
précitée. ~~Après~~ Cette parcelle est longée par le ruisseau
du Hammont. J'observe que la trame verte et bleue
qui prend en compte ce ruisseau, est étendue sur ma
parcelle au titre de la Trame. Cela est une erreur car
il ne s'agit pas de végétation liée au ruisseau, mais
des vergers d'arbres fruitiers que j'ai plantés moi-même.
Lorsque j'ai acheté ce terrain il s'agissait d'une
prairie. Je demande la modification du PLU pour
faire sortir mon verger de la Trame verte -



Permanence du 22 juillet 2022 de 16h00 à 17h00

M. DUPONT Philippe 81e ST Agne immobilier, et représentant
Promologie le bailleur social.

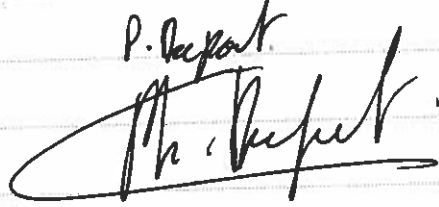
Promologie est déjà propriétaire d'une grande partie
du foncier de Dabrieux.

Nous proposerons une OAP légèrement modifiée à savoir
en phase 1 - 125 logements et en phase 2 également 125 -
Concernant l'aménagement, il n'y aurait pas de sortie
de véhicules sur le chemin de Dabrieux en bordure
de la voie, fermé, mais seulement des liaisons douces.
Je précise qu'en bordure des limites de propriété des
maisons de l'ancien Dabrieux et il est prévu
une ligne végétale. Les habitations seront en R+1
et implantées à une dizaine de mètres des limites de propriété.

5/12/33

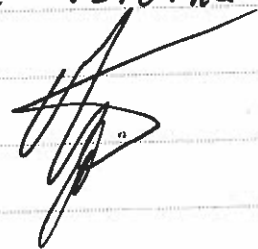
À la porte Sud, Sud-Ouest, en raison du passage
d'une canalisation haute pression gaz, le terrain
restera en espace vert.

Sur la phase 1, il faut intégrer la résidence secondaire,
et donc mes souhaits pour équilibrer, augmenter
le nombre de logements de cette première partie de l'opération.
Je précise que le nombre de logements totaux sera conservé.
Je vous renvoie l'original du courrier déjà adressé
par E-mail et mon schéma de la nouvelle
répartition de l'OAP.

P. Dupont


M. MAFFRE Christophe 3 impasse du Grand Vigné-
sur le terrain voisin de ma parcelle sont élevés 4 résineux
de 3 espèces différentes. Ces arbres ont plus de 20 ans.
Ils sont implantés sur une grande parcelle.
Je voudrais que ces arbres, que l'on peut qualifier
de remarquables, soient classés, voire comme espace
boisés, afin de les préserver. Je précise que mon
quartier est en zone UB.

MAFFRE Christophe



Mme VERTUEUX Gaëlle, 2 rue du Périé à Pons Jumeau.
Je demeure dans un bâtiment de 4 appartements où
il m'a été attribué de mon logement.

5/13/33

5

Sachant qu'à l'arrière le terrain mesure plus de 100 mètres
je ne voudrais pas qu'il soit construit un nouveau
bâtiment car cela, créerait pour nous un fort
préjudice : visuel - financier - et aussi en milieu environnant
car cet espace est planté d'arbres (jeunes) assez jeunes.
Je ne voudrais pas que ces arbres soient coupés pour construire
des logements.

~~Speltz~~

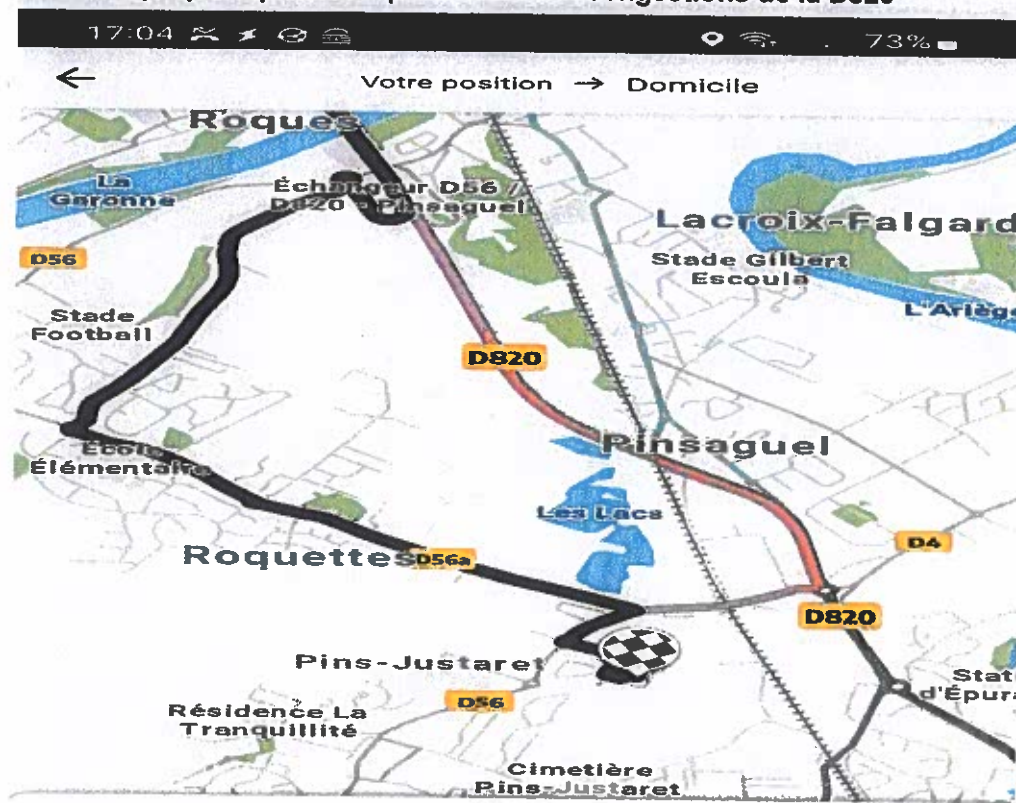
5
14/33

Emmanuel FROIDURE
21 rue de Gascogne
31860 Pins Justaret

Veuillez trouver ci dessous 2 remarques relatives à la modification du PLU

1/ La RD820 est très empruntée pour les déplacements domicile-travail.
Elle est donc régulièrement (tous les soirs entre 17h et 19h) congestionnée dans le sens Toulouse/Foix sur plusieurs kilomètres en amont du rond-point de la RD56.
Pour éviter ces blocages, les GPS (waze, maps) incitent à quitter la RD820 au niveau de l'échangeur de Roquettes/Pinsaguel pour rejoindre ensuite la RD56A/RD56/RD820 via le Chemin de Bousquelle.
De nombreux véhicules en transit circulent donc dans des lotissements de Roquettes pour éviter les congestion de la D820.

Itinéraire proposé par Waze pour éviter les congestions de la D820



34 min

23 km

via A620 - Périphérique Extérieur; A64
Meilleur itinéraire, circulation normale

● Contrôle de police

Commencer le trajet

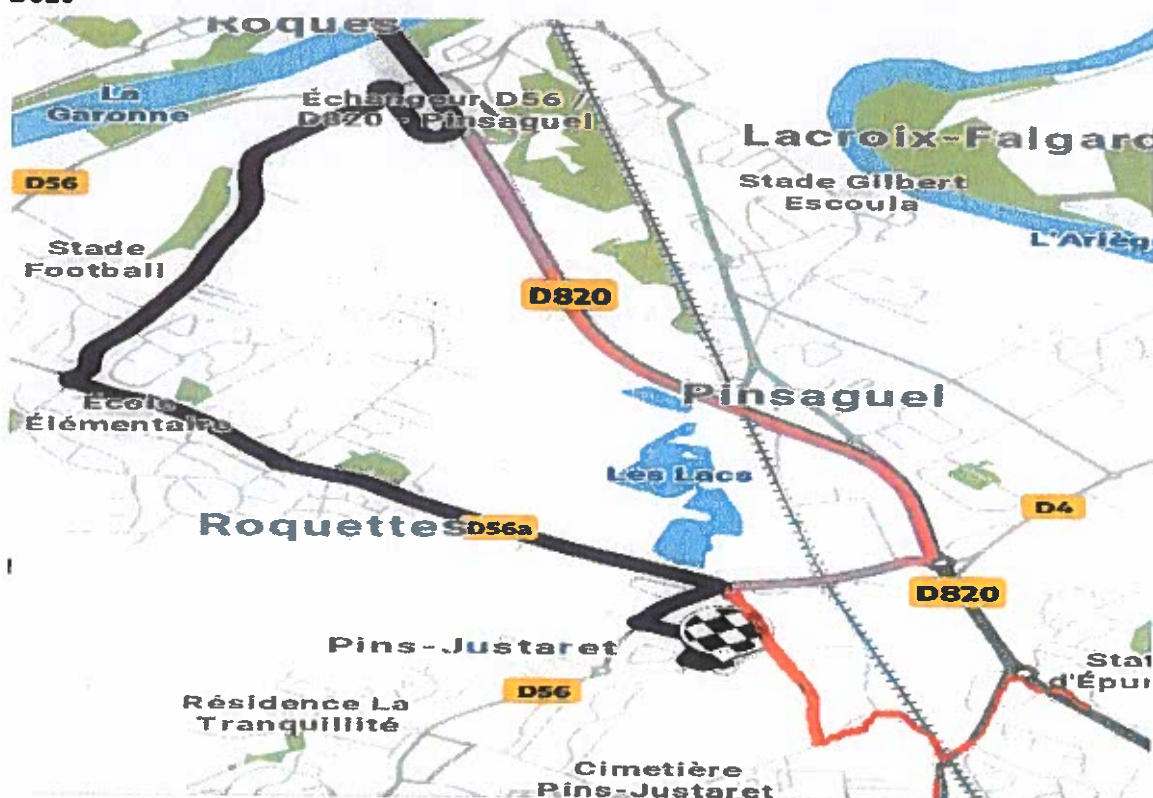
La connexion du Lotissement Malriviere à la gare est déjà envisagée.

Voirie prévue du futur lotissement Malriviere



La création d'une nouvelle voie permettant de relier la RD820 depuis la RD56A via la rue de la gare et la D4 va rendre encore plus intéressant l'itinéraire de délestage et entraîner un afflux de véhicules en transit dans le futur lotissement Malriviere.

Exemple de prolongement de l'itinéraire permettant d'éviter les congestions de la D820



Le rapport ne préconise aucune solution pour éviter que cette nouvelle voie de circulation prolonge l'itinéraire de délestage de la RD820 drainant ainsi de nombreux véhicules en transit au sein du futur lotissement.

Au contraire, le plan de la voirie proposé (ligne droite traversant le lotissement de part en part) favorisera et prolongera l'axe de délestage déjà existant.

Une étude estimant le nombre de véhicules en transit dans le lotissement Malriviere permettrait de concevoir la voirie en conséquence et de mettre en place des moyens pour dissuader/limiter le passage de véhicule en transit.

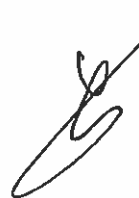
5
17/33

2/ La RD56 est régulièrement congestionnée en direction de la RD820 depuis l'intersection RD56/RD56A jusqu'à la RD820. L'urbanisation de Malriviere va amener plusieurs centaines de véhicules supplémentaires qui vont être contraints de passer par la RD56 pour rejoindre la RD820.

Le constat de congestion est bien établi mais aucune solution n'est proposée pour éviter une augmentation de la congestion induite par les véhicules des nouveaux résidents.

La future connexion du lotissement vers l'avenue de la gare peut être une solution à la congestion de la RD56 mais entraînera un nouveau problème lié aux véhicules en transit (voir 1/)

Emmanuel Escidure

 29/06/2022

5
18/33

De : Maëlle Christien <maoullette@hotmail.fr>
Envoyé : mardi 19 juillet 2022 15:31
À : enquetespubliques@mairie-pinsjustaret.fr
Objet : 1ère modification du PLU de Pins Justaret

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint mon avis concernant les modifications et le plu de Pins-Justaret.

Cordialement,

Maëlle Christien
Rue de la Leze à Pins Justaret

Pièce jointe (1)

25/07/2022, 16:36

Objet : réponse à l'enquête publique sur la mise à jour du PLU de Pins-Justaret

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'objet susmentionné j'ai relevé les problèmes que poserait le projet et formule les propositions suivantes pour y remédier :

A- Problèmes :

1. Principaux manques :

- Aucun recensement des arbres, haies et bosquets à protéger qu'ils soient privés ou publics = on les voit, ils servent d'ombre, mais on ne les protège pas (ex : les cèdres propriété privée du chemin de la Gare, les pins parasols du parking public, alignement de platane chemin de la Cepette..)
- L'outil espace boisé classé peu utilisé.
- Absence de zones vertes sur le centre « accessible » (piéton/cycle) de Pins-Justaret....
- Le Haumont et le Rioux : éléments environnementaux non valorisés (oubliés dans les OAP p5/45)
https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=6579fd73-08d8-4543-ad1b-9301758b06b7#Descartes_4375fe75-b547-0c48-6c8e-88427870eb39tab1 (arrêté coupe en Haute-Garonne) les formations boisées situées à moins de 10m du lit mineur doivent être protégées sur les cours d'eau. L'outil EBC le permet.
- Le recensement du bâti ancien est non exhaustif. Les « vieilles toulousaines » de Pins-Justaret doivent être protégées. Aucun habitant ne voudrait voir ce bâti détruit pour de la spéculation immobilière. Le témoignage d'une époque ancienne du bâti doit être préservé... et leurs abords aussi. (voir annexe)
- L'outil « emplacement réservé » est peu utilisé sur la commune pour la mobilité douce (piéton/cycle).
- OAP Vignasse : absence d'espace vert arboré commun significatif
- Le traitement des franges (bordures) des OAPs avec l'existant par des modes de circulation douce (piéton/cycle) est absent/insuffisant. Les nouveaux projets sont posés sans lien avec l'existant. :
 - OAP Vignasse : chemin des espérances= axe particulièrement emprunté par les piétons et vélos. Il y a un manque de sécurité(dénoncé plusieurs fois en conseil d'école). L'enjeu EST de relier 2 équipements publics par un itinéraire emprunté par la jeunesse de la commune.
 - OAP Malrivière (habitat) : absence de mobilité douce piéton/cycle le long de la voie ferrée
 - OAP Malrivière (activités) : absence de mobilités douces cyclables pour intégrer le projet
 - OAP Croisette : pas de piste cyclable protégée le long du chemin de la croisette
- OAP Ste Barbe : Les deux arbres du parking public ne sont pas classés et vont être coupés
- Où peut-on voir la cartographie des emplacements réservés avec l'implantation détaillée ? ER8 et ER14, Nous n'avons pas le détail dans la notice, je n'ai pas trouvé

2. Principales erreurs :

- OAP Figarèdes : Il y a une erreur sur la voirie primaire du lotissement réalisé... par Nexity, car pas de double sens sur tout le profil voirie + les arbres sont réellement à planter en domaine privé (hors sur le profil ils doivent l'être en domaine public)
- Usages et affectations des sols : 17/337, p31/337, p49/337, p59/337, p68/337, p78/337, p87/337 : code de l'environnement article L214-1 à L214-3, les exhaussements de sol ne sont pas autorisés en lit majeur (loi sur l'eau)
- Schéma des implantations : p17, 33, 43, 50, 60, 69, 80, 88/337 : Le schéma des implantations par rapport au cours d'eau, présente une distance insuffisante de 4 m... et on ne comprend pas ce qu'il faut appliquer 10 ou 4 m ? ce n'est pas clair. L'implantation de bâti ne doit pas être autorisée en lit majeur comme tout remblai (obstacle libre écoulement des eaux)
- +p35/337 (2.2.3), p52/337, p54/337, p68/337, p78/337, p81/337, p82/337 : le soutènement des murs en zone inondable n'est pas facilement applicable pour la population. La PHEC est rarement connue à l'échelle d'un lot individuel. Le soutènement devrait être interdit pour l'existant.

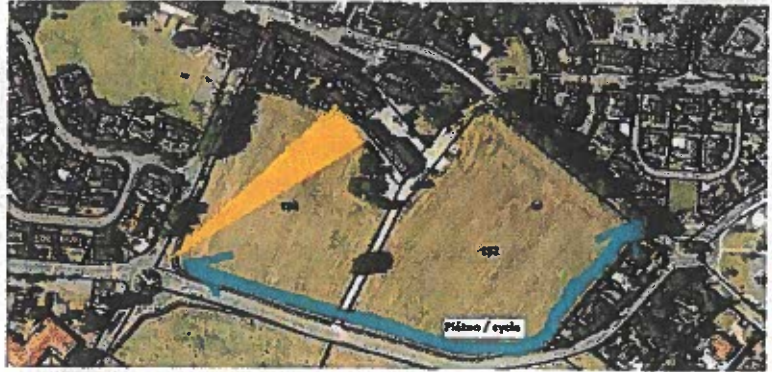
5
20/33

- le terrain de foot derrière le lycée (parcelle 4) doit être classé en UE et non en UB. Il s'agit d'un équipement majeur pour la jeunesse de la commune et d'un rare espace vert non bétonné proche du centre. Je m'oppose à sa vente au profit d'espace bétonné.
- La parcelle 133 (terrain de foot près du groupe scolaire Jean Jaurès) n'est pas intégralement classée en zone agricole. Il doit y avoir une erreur, elle doit être classée en zone agricole en intégralité. Je m'oppose à ce que cette parcelle fasse partie de l'OAP Taillades et soit rabotée pour agrandir des terrains à bâtir privés : terrain de sport actuel utilisé par l'école et les clubs. Le sport est un bienfait durable santé pour les générations futures de l'école et les clubs de la commune. La cour goudronnée n'est pas adaptée à la pratique de course à pied (dos et articulation souffrent sur bitume) par exemple.

B- Propositions :

1. Propositions pour les voiries/accès :

- OAP Vignasse : Les franges de l'OAP doivent intégrer un emplacement réservé tout du long chemin des Espérances, pour accueillir des modes doux entre le lycée et le groupe scolaire (2 équipements) ou réserver le chemin de la Cépette ombragé pour du piéton /cycle rabattre le chemin des espérances sur le chemin de la cepette en traversant la nouvelle opération
- Traiter les franges (bordures de l'opération), il faudrait rajouter un maillage doux (piéton/cycle) :
 - OAP Malrivière (habitat) : rajouter un maillage doux (piéton/cycle) vers le chemin longeant la voie ferrée et supprimer le maillage routier vers ce chemin sous dimensionné, dont le débouché en voiture sur l'avenue de Toulouse est dangereux (manque de visibilité) et qui apportera des nuisances pour les riverains existants
 - OAP Malrivière (activités) : fermer la zone dédiée à une future activité (accès dangereux 2*2 voies) et fermer l'activité alimentaire et petits commerces, car le centre de pins justaret n'a pas besoin de voir son offre de commerces diminuer
 - OAP Croisette : Créer un lien piéton/cycle vers les équipements sportifs (av de Toulouse) = éviter le feu.



2. Propositions urbanisme :

OAP Croisette : Les parkings de carrefour et celui de la salle des fêtes doivent être mutualisés (salle des fêtes sert principalement le dimanche et le soir, aux heures de fermeture de carrefour) = diminuer la surface goudronnée et gain financier et économie d'espace.

OAP Croisette : p41/43 La fermeture de la perspective ENTRE les parkings carrefour market et salle des fêtes par un bâtiment de commerce va réduire la sensation d'espace et créer des zones fermées. Pourquoi ne pas créer un espace vert arboré à la place du parking mairie (agrandissement existant) et faire un grand parking mutualisé entre carrefour et la salle des fêtes

3. Propositions pour les espaces publics/espaces verts :

- Classer en espace boisé classé le Hautmont et le Riouas pour préserver leur ripisylve et les futures plantations. Il faudrait classer l'intégralité du cours d'eau et ses abords en espace boisé classé (*environ 15m de part et d'autres du point le plus bas à dire d'expert). De cette façon, une ripisylve pourra se recréer par des plantations (travail déjà entrepris par la mairie) et les arbres existants protégés durablement (coupe soumis à autorisation). Il faudrait élargir la coulée verte du Hautmont du côté de Villate, car le cours d'eau y est trop contraint.
- Les implantations de bâti + exhaussements de terrain en lit majeur ne doivent pas être autorisés

5
24/33

- OAP Malrivière (habitat) : Pas de parc arboré de poumon vert sur le PLU. La zone de Malrivière (prévue pour de la construction) pourrait avoir une partie en zone naturelle, des chevreuils existent sur la zone.

4. Autres remarques :

- Classements des parcelles :

Je m'oppose au déclassement des emplacements réservés (avenue de Toulouse) autour des ruisseaux du Haumont et du Riouas, car ils doivent être préservés. Qu'apporte le déclassement de ces emplacements réservés ? Pourquoi ne pas transformer en Espace boisé classé ?

Je m'oppose au fait que les seules zones naturelles classées soient situées en zone inondable, bord de la 2*2 voies (RD820).

Je m'oppose au classement en AUO des parcelles situées entre le chemin de la gare et le Haumont n'est pas pertinente car proximité avec le cours d'eau et actuellement zone agricole en friche, un espace qui pourrait permettre de respirer dans le futur et de valoriser la coulée verte.

- OAPs :

1. Secteur « Figaredes » : p23/43

Je m'oppose à la suppression de l'Emplacement réservé piéton : Le cheminement mode doux nord/sud vers le collège était un emplacement réservé mais ne l'est plus ??? Demande de le remettre en emplacement réservé en intégralité et de le réaliser concrètement sur le terrain (parcelle 72 et sud de la 69). Aujourd'hui, la partie Nexity ne permet pas de mailler vers le collège (le cheminement est partiel et insuffisant actuellement). Il faut renforcer cette circulation piétonne venant de la route de Roquettes et empruntée par les collégiens (plus sécurisé qu'un rabattement vers la route de TOULOUSE très passante). Je pense être d'autant plus légitime quand on sait que ces lots vendus ont une taxe d'aménagement à 15 % pour la part communale contre 5 % pour les autres secteurs de la commune pour des raisons d'équipement. D'où ma demande de réaliser le piétonnier jusqu'au collège.

2. Secteur « Malrivière » (habitat) :

Je m'oppose au plan de principe de l'OAP, p28/43, le corridor écologique du Haumont n'est pas suffisamment large.

Je m'oppose au morcellement des espaces verts, P33/43 : l'espace public côté avenue de Toulouse n'est pas qualitatif (nuisance du bruit empêchera son fonctionnement) Demande de le coupler avec l'espace vert proche du Haumont pour créer un poumon vert

Je m'oppose au logement R+1 et R+2 en bordure d'habitats existant, p33/43 : les nuisances visuelles et la gêne occasionnée seront augmentées. + dévaluation des propriétés existantes

3. Secteur « Malrivière » (vocation activité) :

Je m'oppose aux accès via la RD820 pour des raisons de sécurité entre les deux ronds points c'est trop court pour entrer et sortir..et je m'oppose à toute activité alimentaires sur cette zone.

4. Secteur « Croisette » :

Je m'oppose à la limitation des commerces (destinés à l'alimentation) à moins de 300 m² p40/43 (notamment sortir carrefour market du centre). Les habitants ont besoin de commerces alimentaires suffisamment grands en centre-ville. Les commerçants actuels n'ont déjà pas assez de place actuellement (producteur bio qui cherche un local plus grand, carrefour market...). Carrefour market amène des clients pour les autres commerces. Doit-on toujours prendre la voiture pour faire ses courses ? De nombreuses personnes viennent à pied (lycéen et collégien en 1er).

ANNEXE : Élément paysager à protéger, conserver, mettre en valeur :

Le témoignage d'une époque ancienne du bâti doit être préservé... et les abords aussi (ne pas implanter de bâtiment autour à distance minimale), quelques exemples et il en manque :

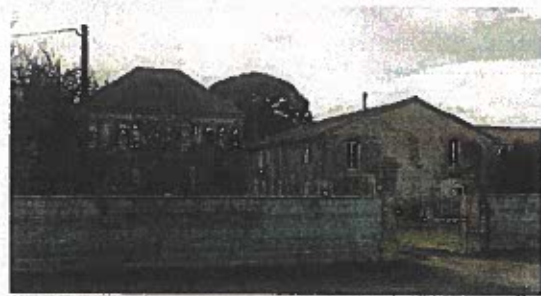
1- ensemble de bâti ancien au croisement de la rue de la Bourdasse et du chemin de la croisette



2- Mur de galet chemin de la Bourdasse



3- Rond point du Collège avenue de Toulouse ensemble de bâtiments



4- n°8 avenue de Toulouse



5- avenue de Toulouse ANNEXE du n°8



6 - abords de l'église



7 - 30 impasse du Château



8- arbres remarquables par leur essence ou leur âge (et leur bienfait contre le réchauffement climatique) ? Aucune trace dans le PLU (Cèdres du chemin de la Gare). Il y a certains ensemble boisés qui méritent d'être protégés.



De: APEPJV <apepjb@gmail.com>
Envoyé: mercredi 20 juillet 2022 20:54
À: enquetespublicques@mairie-pinsjustaret.fr
Objet: Réponse à l'enquête publique au sujet des modifications du plu de Pins Justaret

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'objet susmentionné l'association des parents d'élèves de Pins Justaret et Villate relève une erreur et un problème de sécurité que pose le projet :

1/ Il y a une erreur car la parcelle 133 (terrain de foot près du groupe scolaire) car n'est pas intégralement classée en zone agricole. Les parents d'élèves s'opposent à ce que le terrain de foot près des écoles fasse partie de l'OAP Taillades et soit raboté au profit de lots privés.

Il faut diminuer l'emprise des terrains à lotir privés pour cet équipement : terrain de sport actuel utilisé quotidiennement par l'école pour le sport et les clubs associatifs de la commune pour les enfants. Le sport est un bienfait durable santé pour les générations futures de l'école et les associations de la commune. La cour goudronnée n'est pas adaptée à sa pratique (dos et articulation souffrent sur bitume) + chaleur lors de canicule. La cour va de plus être rabotée avec la construction des nouveaux locaux alae.

2/L'intégration des OAPs avec l'existant par des modes de circulation douce (piéton/cycle) est absent/insuffisant.

L'apepjb se sent particulièrement touchée par :

• OAP Vignasse : chemin des espérances= axe particulièrement emprunté par les piétons et vélos. Il y a un manque de sécurité sur cet axe. Ceci a été dénoncé plusieurs fois en conseil d'école, dénoncé régulièrement par des parents et l'apepjb. En effet cela est lié à un usage commun de la route par les piétons, les vélos et la circulation notamment aux horaires d'ouverture du groupe scolaire. L'enjeu EST de relier 2 équipements publics (groupe scolaire Jean Jaurès et lycée) par un itinéraire emprunté par la jeunesse de la commune. Nous demandons qu'une liaison douce cycle sécurisée soit réalisée grâce à cette oap. Le chemin des espérances est trop dangereux. Sa courbe amplifie le manque de visibilité.

Bonne réception,

Cordialement,

Les membres de l'apepjb
Association des Parents d'Elèves de Pins Justaret et Villate

5
24/33

De : DECOUX, Sandrine <s.decoux@promologis.fr>

Envoyé : jeudi 21 juillet 2022 11:55

À : enquetespublicques@mairie-pinsjustaret.fr

Cc : ALARCON, Sophie <S.ALARCON@promologis.fr>; LADUGUIE, Anaïs <A.LADUGUIE@promologis.fr>; TROUBAN, Arnaud <A.Trouban@promologis.fr>; Philippe DUPONT <p.dupont@saint-agne.com>

Objet : Enquête publique//PLU Pins-Justaret

Bonjour Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours relative à la modification du PLU, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint un dire au nom des sociétés Promologis et Saint-Agne Promotion, que nous souhaitons joindre au registre de l'enquête.

Ce dernier sera déposé en main propre au commissaire enquêteur lors de la permanence de demain vendredi 22/07.

Vous souhaitant une bonne réception,

Bien cordialement,

Sandrine DECOUX

Directrice du Développement Immobilier

05 62 27 56 34 // 06 40 14 45 31

Promologis - 2 rue du Docteur Sanières - CS 90718 - 31007 Toulouse cedex 6

Promologis
Groupe ActionLogement



Promologis, entreprise engagée pour la nature. Ensemble, pensons durable et responsable.

Monsieur Joseph FINOTTO
MAIRIE DE PINS JUSTARET
Place du Château
31860 PINS JUSTARET

Votre interlocuteur :

Sandrine DECOUX
Directrice Développement
Tél : 06 40 14 45 31
Email : s.decoux@promologis.fr

Mail : enquetespubliques@mairie-pinsjustaret.fr

Toulouse, le 13/07/2022

Nos références : DDEVMOA/NR/SA

Objet : Enquête publique – PINS JUSTARET, Secteur de « MALRIVIERE »

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance l'observation suivante, relative à la situation d'un terrain cadastré AK 6-7-22-26-33-34-35-36-37-38-39-184, situé au lieudit « Malrivière », PINS JUSTARET, dont les Sociétés SAINT AGNE IMMOBILIER et PROMOLOGIS que Je représente, sont propriétaires pour partie.

Ce terrain est classé en zone AU du PLU de la Commune de PINS JUSTARET, et couvert par une OAP.

Nous vous sollicitons dans le cadre de l'enquête publique en cours sur le projet de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le sujet porte sur le phasage de la programmation attendue dans le cadre de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation du secteur de « MALRIVIERE » à vocation d'habitat.

Au vu des contraintes d'aménagement évoqués en page 34 de l'OAP (création d'une voirie principale et aménagement d'un rond-point dès la phase 1) et la répartition de la densité sur le secteur, nous souhaiterions vivement augmenter la programmation sur la phase 1 à 125 logements tout en maintenant une programmation globale à 250 logements.

En effet, la répartition de la programmation en 125 logements par phase permettrait ainsi d'harmoniser la sortie de l'opération et gagnerait en cohérence au vu de la densité demandée (poche principale d'habitat collectif située au nord du secteur).

Ce phasage permettra d'une part, de créer rapidement une dynamique à l'échelle de ce nouveau quartier d'habitat et d'autre part, de financer les équipements publics attendus.

Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à la présente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à ma respectueuse considération.

Philippe DUPONT
Directeur du développement

Nicolas ROCHE
Directeur Développement et Maîtrise d'Ouvrage



DIRECTION
DES ROUTES

COURRIER RECU
LE - 8 JUIL. 2022
MAIRIE DE PINS-JUSTARET

Toulouse le 05 JUL. 2022

5
26/33

M. Philippe GUERRIOT
Maire
MAIRIE DE PINS-JUSTARET

31860 PINS JUSTARET

Dossier suivi par :
Eric JUBAULT
Tél : 05 34 33 49 27
Fax :
Réf. à rappeler :
DRVEJ/modification PLU Pins-Justaret

Monsieur le Maire,

Par courrier du 12 janvier 2022, vous nous avez confirmé la prise en compte de notre demande de suppression de l'ER 11 dans le cadre de la première modification de votre PLU.

Vous nous indiquez aussi qu'il était possible d'intégrer un nouvel ER avant la fin de cette procédure de modification.

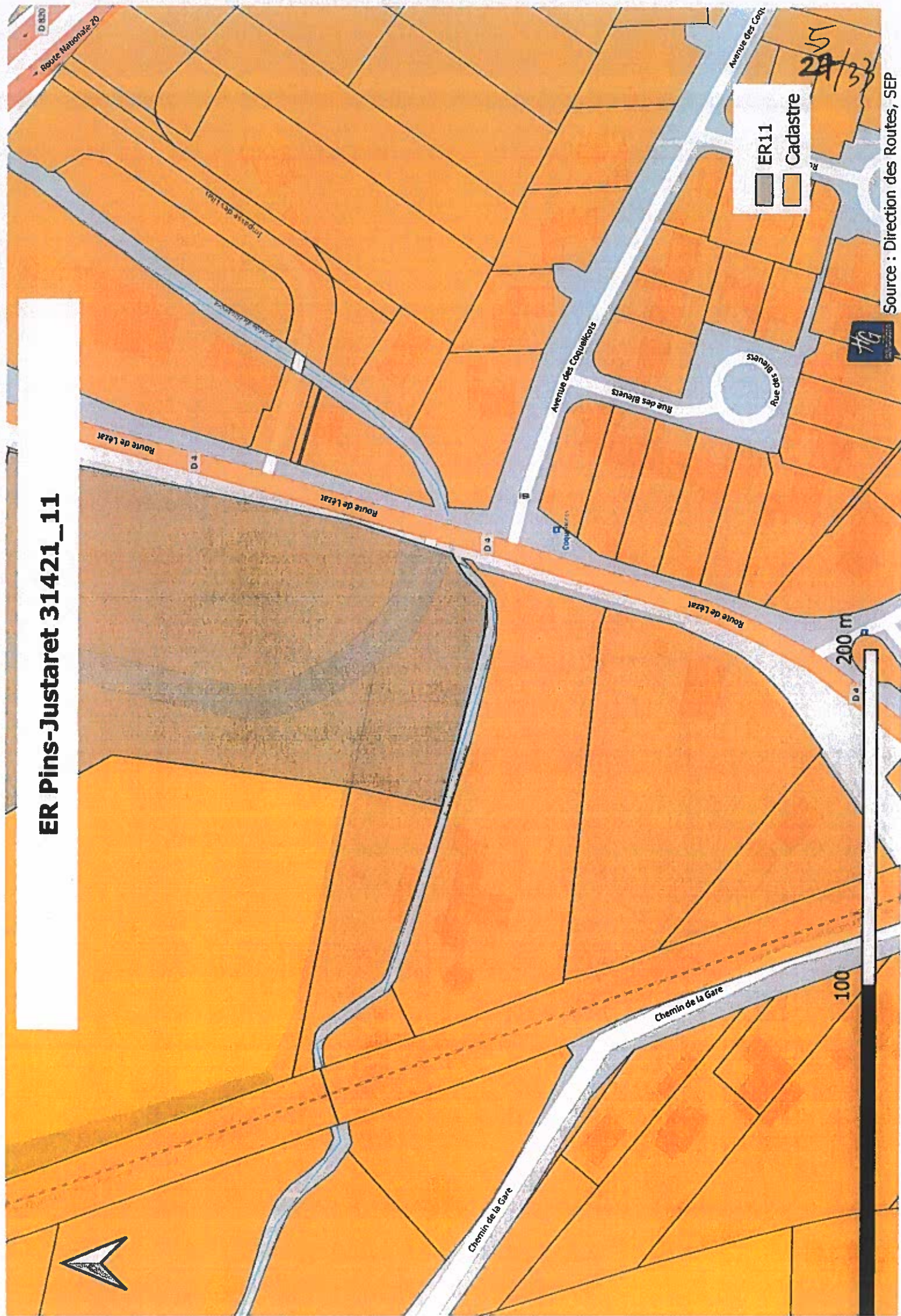
Dans ce cadre vous trouverez ci-joint, le tracé de l'ER 11 modifié que nous souhaiterions réintégrer à votre PLU compte tenu des nouveaux enjeux en matière de mobilité cyclable.

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



Grégory MAYEUR
Pour le Président
du Conseil départemental
et par délégation
le Directeur des Routes

ER Pins-Justaret 31421_11



ER Pins-Justaret 31421_11



100 200 m

ER11

Cadastre

5
28/33

Monsieur Joseph FINOTTO
MAIRIE DE PINS JUSTARET
Place du Château
31860 PINS JUSTARET

Votre interlocuteur :

Sandrine DECOUX
Directrice Développement
Tél : 06 40 14 45 31
Email : s.decoux@promologis.fr

Mail : enquetespubliques@mairie-pinsjustaret.fr

Toulouse, le 13/07/2022

Nos références : DDEVMOA/NR/SA

Objet : Enquête publique – PINS JUSTARET, Secteur de « MALRIVIERE »

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance l'observation suivante, relative à la situation d'un terrain cadastré AK 6-7-22-26-33-34-35-36-37-38-39-184, situé au lieudit « Malrivière », PINS JUSTARET, dont les Sociétés SAINT AGNE IMMOBILIER et PROMOLOGIS que je représente, sont propriétaires pour partie.

Ce terrain est classé en zone AU du PLU de la Commune de PINS JUSTARET, et couvert par une OAP.

Nous vous sollicitons dans le cadre de l'enquête publique en cours sur le projet de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le sujet porte sur le phasage de la programmation attendue dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de « MALRIVIERE » à vocation d'habitat.

Au vu des contraintes d'aménagement évoqués en page 34 de l'OAP (création d'une voirie principale et aménagement d'un rond-point dès la phase 1) et la répartition de la densité sur le secteur, nous souhaiterions vivement augmenter la programmation sur la phase 1 à 125 logements tout en maintenant une programmation globale à 250 logements.

En effet, la répartition de la programmation en 125 logements par phase permettrait ainsi d'harmoniser la sortie de l'opération et gagnerait en cohérence au vu de la densité demandée (poche principale d'habitat collectif située au nord du secteur).

Ce phasage permettra d'une part, de créer rapidement une dynamique à l'échelle de ce nouveau quartier d'habitat et d'autre part, de financer les équipements publics attendus.

Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à la présente,

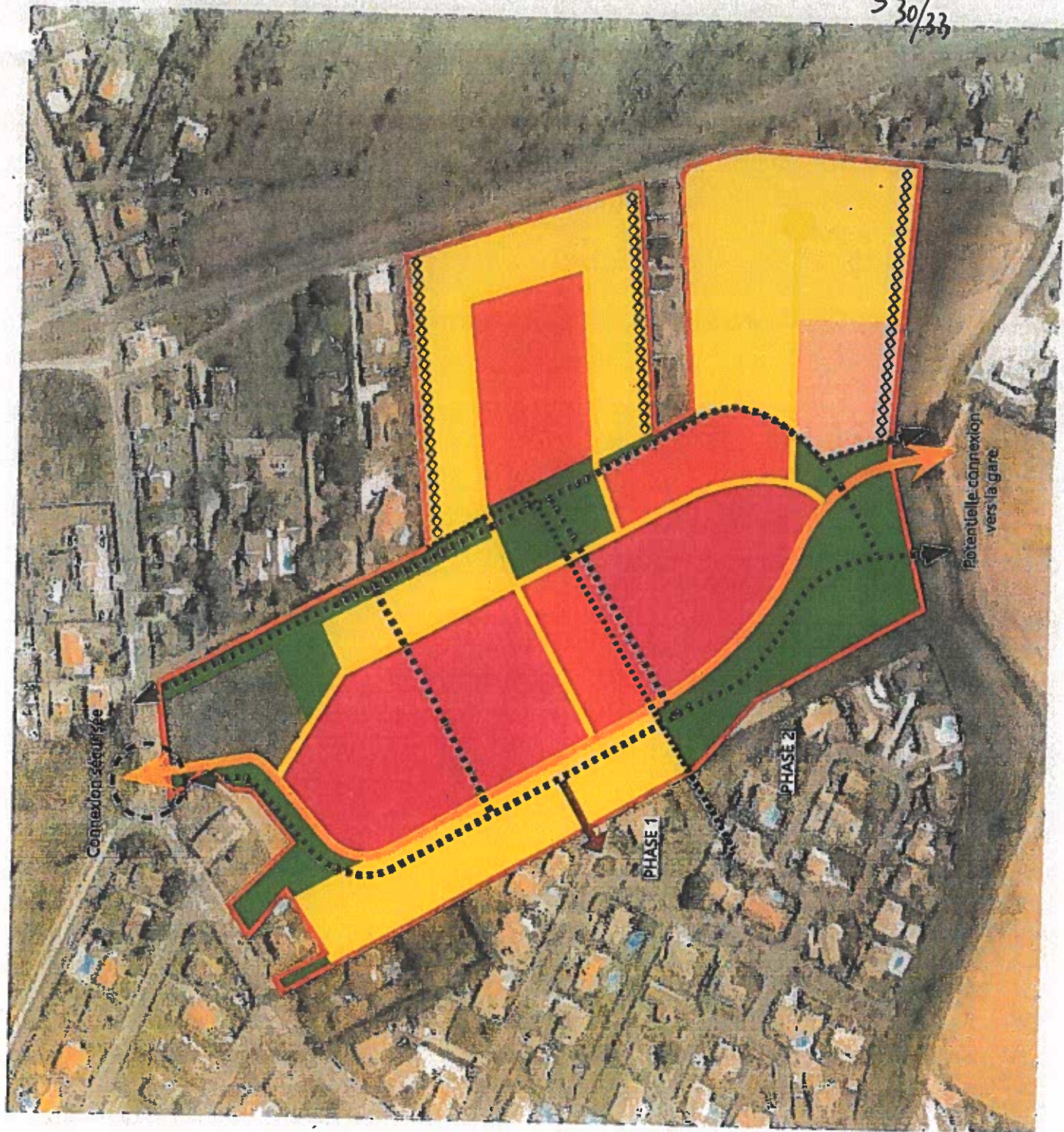
Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à ma respectueuse considération.

Philippe DUPONT
Directeur du développement

Nicolas ROCHE
Directeur Développement et Maîtrise d'Ouvrage

11. DU PONT.

530/33



LÉGENDES

Habitat individuel : 15 à 30 lgts/ha

Habitat intermédiaire : 20 à 30 lgts/ha

Habitat collectif : 50 à 100 lgts/ha

Voie principale (voie A)

Voie secondaire (voie B)

Voie de connexion

Cheminement doux

Espaces verts publics

Lisière végétale à créer

Equipement collectif

Equipement médico social

Phasage du projet

Périmètre du projet

PROGRAMMATION :

Phase 1 : env. 450 logements 125

Phase 2 : env. 100 logements 125

le 22/07/2022

[Signature]

Urbanisme

5
37/33

De: nicolasmary9@gmail.com
Envoyé: jeudi 21 juillet 2022 19:20
À: enquetespubliques@mairie-pinsjustaret.fr
Objet: Observation Enquêtes publiques
Pièces jointes: PLU.pdf

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint nos observations sur l'enquête publique dans le secteur de Malrivière.

Cordialement,
Nicolas MARY
Marjorie LAPORTE
13 rue du Languedoc
31860 Pins-Justaret.

Nicolas MARY – Marjorie LAPORTE
13 rue du Languedoc
31860 Pins-Justaret
Tél. : 06.73.35.82.75

Objet : Observation Enquête publique secteur Malrivière



■ ■ ■ ■ Proposition de chemin mobilité douce (sur le modèle de l'actuelle coulée verte)

Aménagement de l'actuel accès tracteur qui commence avenue de Toulouse (entre le numéro 4 & 6) et le Hautmont en chemin à mobilité douce. Ce chemin pourrait relier ainsi la coulée verte à l'avenue de Toulouse.

Privilégier la mobilité douce pour la voie de connexion entre le rondpoint du Languedoc et le nouveau quartier afin de préserver et sécuriser la rue du Languedoc.

Par ailleurs, le risque est d'accentuer le trafic et les nuisances sonores et environnementales car les voitures rentreraient dans leur nouveau quartier par le quartier des « jardins du Hautmont »

5
33/33



Garder les fossés, buissons et arbres existants sont des abris pour la faune sauvage et qui apportent une fraîcheur naturelle.



Ville de Pins-Justaret

ANNEXE: 6
1/3

Pins-Justaret, le 12 août 2022

Monsieur Joseph FINOTTO
Commissaire enquêteur
309, chemin Lasalle
82000 MONTAUBAN

Nos réf. : PG/CG/SQ/2022-08-56

Objet : 1ère Modification du PLU : réponses à vos observations

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En réponse à votre courrier en date du 29 juillet 2022, je souhaite vous faire part des précisions suivantes :

1/ S'agissant de vos observations :

Question 1:

La commune est identifiée par le SCOT comme pôle de services en raison de son bon niveau d'équipements et de services: halte ferroviaire, établissements scolaires (crèche, groupe scolaire, collège et lycée), professions médicales et paramédicales bien représentées, supermarché et commerces de proximité...

Ce classement a permis de définir des zones d'extension urbaine au-delà du tissu urbain existant avec une capacité d'accueil de population correspondante (pixels)

Indépendamment de ce classement, la réflexion menée par la commune sur l'aménagement de son territoire a conduit à déterminer les zones dans lesquelles elle souhaite rendre possible l'implantation d'activités de services (ce qui est le cas des zones UA, UB et UX).

Question 2 : emplacement réservé n°11

La commune accèdera à la demande tardive du Conseil Départemental et maintiendra l'emplacement réservé n°11 modifié conformément au périmètre proposé. Cette zone peut être concernée à long terme par l'aménagement du passage à niveau et il paraît donc prudent de la conserver.

Question 3: emplacement réservé n°7

Il semblerait qu'il s'agisse d'une erreur de saisie. Ce point sera vérifié avec le bureau d'études

Question 4 : route de Saubens

L'augmentation de trafic sur l'avenue de Saubens (voie départementale) généré par de nouvelles constructions dans le secteur du grand vigné /de la Taillade sera marginale par rapport à celui déjà constaté. Un projet de lotissement de 12 lots (dont un macrolot social) est actuellement à l'étude.

Il n'y a pas, à ce jour, d'aménagement de la voie envisagé.

Question 5 : la mixité sociale

Ce sujet a été débattu avec la DDT qui a admis la difficulté à trouver des bailleurs sociaux pour des petites opérations. Cette situation s'est d'ailleurs aggravée avec l'augmentation du coût de la construction (hausse du prix des matériaux, application des nouvelles normes (RE 2020).

La commune a abaissé ce seuil de 1000 à 800 m² et considère que cette modification est d'un niveau suffisant compte-tenu du contexte actuel

Question 6 : hauteur des clôtures

La zone UA correspond au centre du village, plus dense, dans laquelle une grande partie des habitations est implantée à l'alignement des voies. La hauteur des clôtures sur voie est maintenue à 2 m dans cette zone pour permettre la continuité du bâti.

2/ S'agissant des observations du public:

- Plusieurs riverains du chemin de Malrivière ont exprimé le souhait de prévoir dans l'OAP une bande verte le long de leurs habitations pour favoriser la circulation de la faune sauvage et préserver leur intimité. Dans ce même objectif, M. et Mme CABRERA demandent également le déplacement d'une zone de bâti R+2 envisagée à l'angle sud de leur propriété. Enfin, Mme FLACHE sollicite la suppression de l'accès des véhicules via les voies secondaires du projet sur le chemin de Malrivière

En réponse à ces remarques, je tiens à préciser que la large trame verte prévue le long du Haumont répondra aux besoins de circulation de la faune sauvage en assurant une continuité depuis celle existant dans le lotissement voisin des Jardins du Haumont.

L'OAP a pris en compte l'environnement existant dans l'organisation préconisée des différentes formes d'habitat et prévoit une transition douce avec le bâti présent aux abords du secteur en positionnant des zones d'habitat individuel aux franges du projet. Pour renforcer cette intégration, il est cependant envisageable de prévoir une lisière végétale en limite de propriété comme indiqué par M. DUPONT (pour Saint-Agne immobilier et Promologis) sur le schéma d'OAP modifié proposé et déposé dans le registre d'enquête publique.

Nous pourrions, de la même façon, étudier le déplacement de l'îlot de construction R+2 positionné à l'angle de la propriété de M. CABRERA pour préserver son espace de vie côté piscine.

Dans le choix définitif qui sera discuté avec le ou les promoteurs, d'autres espaces verts sur l'ensemble du secteur à aménager seront à positionner plus précisément.

- Concernant le problème de circulation évoqué par M. FROIDURE, il ne semble pas acquis que les véhicules de transit, pour éviter un tronçon de la RD 820, emprunteront cette future voie de desserte du nouveau quartier Malrivière après passage par l'axe principal de la commune de Roquettes, fort contraint par des dispositifs de ralentissement, pour arriver sur la RD 4, elle-même très encombrée aux heures de pointe. L'utilisation de cette déviation devrait être marginale. Toutefois, nous pouvons étudier l'aménagement de cet axe principal pour plus de dissuasion

- En réponse à l'observation de M. THOMAS, je tiens à souligner que la municipalité est consciente du nécessaire aménagement de la voie de connexion entre la rue du Languedoc et le futur projet pour l'adapter aux usages envisagés. Cette voie sera dédiée aux circulations douces dans un premier temps, jusqu'à réalisation de la voie structurante entre l'avenue de Toulouse et le chemin de la gare.

- Enfin, la municipalité n'est pas opposée à la modification du nombre de logements à réaliser pour chaque phase du projet Malrivière proposée par Mrs DUPONT (Saint-Agne immobilier) et M. ROCHE (Promologis), et à la prise en compte de certains points de réorganisation prévus par le nouveau schéma d'OAP

En souhaitant que ces précisions répondront à vos interrogations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,
Philippe GUERRIOT

