

Envoyé en préfecture le 14/11/2022

Reçu en préfecture le 14/11/2022

Affiché le 16/11/22

JD : 031-213104219-20221109-DEL2022_05_05-DE

Perseus
Levrault

Folio 2022-1

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT HAUTE - GARONNE	EXTRAIT DU REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de PINS-JUSTARET
---	--

NOMBRE DE MEMBRES			SEANCE du 9 novembre 2022
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération	L'an deux mille vingt-deux et le neuf novembre à dix-huit heures Le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal de la commune, sous la présidence de M. Philippe GUERRIOT, Maire.
27	27	27	
DATE DE LA CONVOCATION			
03 novembre 2022			
DATE D'AFFICHAGE			
03 novembre 2022			

Etaient présents

Mesdames GAMBET, TARDIEU, MARTIN-RECUR, PEREZ, ABADIE, LAFONT, SAUVAGE, RAHIN,
VIOLTON, BESOMBES

Messieurs GUERRIOT, ORTIGZA, GAROUSTE, RENOUX, BONTEMPS, CARRIERE, PIRIOU,
MIJOLE, PERON, GOUSSET, MORANDIN, CHARRON, BERGONZAT

Procurations

Mme COMBA avait donné procuration à Mme LAFONT

Mme MARTY avait donné procuration à M. PERON

Mme PRADERE avait donné procuration à M. MORANDIN

Mme BEGUE avait donné procuration à M. CHARRON

Absent

Néant

Mme ABADIE a été élue secrétaire de séance à l'unanimité (24 voix pour).

DELIBERATION N°2022-05-05

Approbation de la 1^o Modification du PLU

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment son article L. 153-43 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 février 2020 ayant approuvé la révision du
Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2020-05-08 en date du 01 juillet 2020 ayant autorisé le
Maire à engager une procédure de modification n° 1 du PLU ;

Vu l'arrêté du maire n° 2021-09-11 en date du 29 septembre 2021 ayant prescrit la modification
n°1 du PLU ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en
date du 3 mai 2022 ;



Folio 2022-2

Vu les avis des PPA sur le projet de modification du PLU :

- Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
 - ✓ Le syndicat mixte SMEAT chargé du SCOT ;
 - ✓ La Chambre de Commerces et d'Industrie ;
 - ✓ La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne ;

- Avis favorable sans observation ou réserve pour :
 - ✓ Le Muretain Agglomération, par délibération du 05 mai 2022 ;
 - ✓ La chambre des métiers et de l'artisanat, par courrier du 12 mai 2022 ;
 - ✓ Tisséo Collectivités par courrier du 16 mai 2022 ;
 - ✓ La Région Occitanie du 10 juin 2022 ;
 - ✓ Le Conseil Départemental par courrier du 17 mai 2022.

- Avis favorable du Conseil Départemental par courrier du 05 juillet 2022 avec une demande d'évolution sur le tracé de l'emplacement réservé n°11.

- Avis favorable des services de l'Etat par courrier du 17 juin 2022 sous réserves à prendre en compte :
 - ✓ OAP de Malrivière : donner les garanties d'un projet exemplaire et qualitatif (mixité sociale, forme d'habitat et sobriété foncière, exigence environnementale) ;
 - ✓ Améliorer le règlement (stationnement, clôtures, production de logements sociaux, et l'OAP le Vigné (typologie d'habitat et nombre de logements) ;
 - ✓ Ajustements du règlement et réponses aux observations du Contrôle de légalité : la rédaction des OAP des zones AU doit rappeler les règles d'assainissement et d'implantations prévues au règlement écrit ;

Vu la décision n° 2022DKO119 du 24 mai 2022 de la **mission régionale d'autorité environnementale** (MRAE) ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté du maire n°2022-54-AGT en date du 30 mai 2022 soumettant à **enquête publique** le projet de modification du PLU du 22 juin au 22 juillet 2022 ;

Vu les observations du public concernant la modification du PLU émises pendant l'enquête et notamment plusieurs remarques sur la création d'une trame verte en bordure des constructions existantes, sur le positionnement de logements en R+2 à proximité des constructions existantes et sur le nombre de logements à créer par phase.

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 22 août 2022 donnant un **avis favorable** sur le projet de modification du PLU, avec une recommandation :

- Etudier la possibilité d'ajouter des entrées et sorties supplémentaires au lotissement de Malrivière, permanentes ou ponctuelles, afin de faciliter la circulation dans, et autour du site. Cette possibilité locale limitera les embouteillages, ce qui réduira au final la concentration de la pollution et l'empreinte carbone.

Monsieur le Maire rappelle les **raisons qui ont conduit la commune à engager la modification du PLU** notamment pour répondre aux demandes exprimées par la Préfecture au titre du contrôle de légalité, à savoir :

- Redéfinir la zone habitat de Malrivière en retranscrivant l'étude urbaine réalisée sur ce secteur dans une OAP et en adaptant le règlement écrit. Le souhait est également d'élargir la vocation de la zone à un usage medico-social,



Folio 2022-3

- 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'implantations 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,
- 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.

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans le tableau annexé à la présente délibération, qui détaille également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les avis.

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA et des recommandations du commissaire enquêteur entraîne les **modifications suivantes sur les pièces du dossier** :

- Emplacement réservé n°11 : maintien de l'ER, néanmoins son tracé est modifié selon la demande du Conseil Départemental 31 ;
- OAP de Malrivière :
 - Intégration d'une lisière végétale en transition avec le bâti existant,
 - modification des voiries secondaires ; côté chemin de Malrivière tout en matérialisant sur le plan de l'OAP des liaisons piétonnes vers le chemin de Malrivière ;
 - Déplacement de l'îlot de construction de logements intermédiaires pour préserver la propriété d'un habitant ;
 - Elargissement de l'espace vert au sud du projet pour mettre en sécurité les réseaux et notamment la conduite de gaz – la zone de collectif sera donc uniquement positionnée d'un côté de la voie principale ;
 - La connexion sécurisée à prévoir avec l'avenue de Toulouse au nord de l'OAP sera positionnée plus près du croisement existant. La zone de logements intermédiaires y est donc à supprimer et à remplacer par un espace vert ;
 - Les 2 secteurs de constructions prévus à l'est du projet, de part et d'autre de la bande de logements existants, sont modifiés au profit d'une autre répartition ;
 - La répartition du phasage est modifiée, 125 logements seront ainsi prévus sur chaque phase soit 250 logements ;
 - Il est précisé que la répartition des financements des logements sociaux devra être compatible avec les objectifs du PLH ;
 - Les prescriptions sur le stationnement sont complétées pour inviter au stationnement en rez-de-chaussée et demander du stationnement perméable à l'eau ;



Envoyé en préfecture le 14/11/2022
Reçu en préfecture le 14/11/2022
Affiché le 16/11/2022
ID : 031-213104219-20221109-DEL2022_05_05-DE

Folio 2022-4

- OAP en zone AU : sont ajoutées les règles applicables à la zone AU concernant l'implantation des constructions et l'assainissement ;
- Diverses adaptations du règlement écrit :
 - Abaissement du seuil de déclenchement des logements sociaux à 800 m2 ;
 - Adaptation du coefficient d'emprise au sol ;
 - Augmentation du coefficient de pleine terre.
 - ..

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du CU ;

le conseil municipal,

A la majorité (23 voix pour et 4 abstentions COMBA, LAFONT, MARTY, PERON),

APPROUVE la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

INDIQUE que :

- conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et sa transmission à Madame le Sous-préfet de Muret.
- Elle sera, en outre, publiée sur le site Internet de la commune.
- Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.
- Conformément à l'article R153-22 du CU, la présente délibération et le PLU rendu exécutoire seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré à Pins-Juarez, le 9 novembre 2022
Pour copie conforme au registre.

Le Maire,

Philippe GUERRICQ

