

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

---

**Commune de PINSAGUEL**

**Projet de 2<sup>ème</sup> modification du PLU**

2<sup>ème</sup> révision approuvée le 29/02/2011

**Rapport et conclusion  
du Commissaire enquêteur**

---

Commissaire enquêteur : Christiane ACQUIER-PAGES

**Dossier n° E14000115/31**

# SOMMAIRE

## Première partie : RAPPORT

### 1-Le Projet

	Pages
<b>I – Présentation de la commune</b>	4
<b>II - Les éléments sur lesquels porte la modification</b>	
A – Les abords du Château Bertier	
1 – Valorisation du château	4
2 – Les documents de planification	4
3 – Les objectifs	4
4 - Position stratégique du site	5
5 – Le projet	5
B – Traduction réglementaire du projet dans les documents	6
<b>III – Ouverture de la AUO »Levrère » sous conditions</b>	
1- Le site	6
2- L’objectif	6
3- Les enjeux	6
4- Le Projet	6-7
5- Traduction réglementaire	7
<b>IV – Intégration d’une parcelle classée en zone UE , à reclasser en zone UC</b>	7
<b>V - Emplacements réservés</b>	7
<b>VI - Intégration de la palette couleur au règlement écrit</b>	7-8
<b>VII- Modification de l’Orientation d’Aménagement n°2 Rue d’Andorre</b>	8
<b>VIII- Création d’une Orientation d’Aménagement n°3 sur le centre ancien</b>	8
<b>IX – Modification des règlements</b>	8-9
<b>X – Incidence du projet sur l’environnement</b>	
A – Rappel de l’état initial de l’environnement du territoire	
1- Le patrimoine naturel	9
2- Les espaces agricoles	9
3- L’eau	9
4- Risques et nuisances	9
B - Incidence de la modification sur l’environnement	10

## 2- L'enquête

<b>I – Pièces constituant le dossier</b>	<b>11</b>
<b>II -Pièces administratives relatives à la procédure</b>	<b>11</b>
<b>III – Procédure préalable</b>	<b>11</b>
<b>IV – Déroulement de l'enquête</b>	
A – Réunions	12
B- Contrôle réglementaire	
1 – publications	12
2 – Contrôle de l'affichage et remise de documents	12
C- Les permanences	12
<b>V – Les observations et avis du Commissaire enquêteur et de Mr Le Maire</b>	
A – Observations des Personnes Publiques Associées	13 à 17
B – Observations du public	17 à 30

## Deuxième partie : CONCLUSION

- Objet de l'enquête	31
- Les observations	32-33
- Conclusion	34

## Troisième partie : DOCUMENTS ANNEXES

- Décision désignant les Commissaires enquêteurs
- L'Arrêté de Mr. Le Maire concernant l'ouverture de l'enquête
- Certificat d'affichage
- Affiche apposée sur le panneau réservé à l'urbanisme devant la Mairie
- Délibération du Conseil municipal du 17/04/2014 concernant l'ouverture de la révision allégée et d'une procédure de modification du PLU
- Délibération du Conseil municipal du 9/07/2014 :Arrêt du projet de modification du PLU
- Délibération du Conseil Municipal du 24/09/2014 : ouverture à l'urbanisation d'une zone AUO dans le cadre du projet de modification du PLU
- Avis au public
- Observations du public
- Procès verbal de la réunion avec Mr. Le Maire
- Pièces annexes

# Première partie : RAPPORT

## 1- Le Projet

La commune de Pinsaguel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 23 février 2011. Une première modification simplifiée et une première modification sont intervenues respectivement le 29 juin 2011 et le 18 janvier 2012.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 17 avril 2014 et par arrêté du 9 juillet 2014, la présente modification a été engagée

### I – Présentation de la commune

A une quinzaine de Kilomètres au sud de Toulouse Pinsaguel bénéficie de nombreux axes de communication et de la liaison ferroviaire Toulouse Foix. Elle se situe à la confluence de l'Ariège et de la Garonne qui abrite de nombreuses espèces protégées.

Sa population était de 2542 habitants en 2009.

Elle appartient à la Communauté Urbaine du Murétain (CAM) et sa réglementation doit être compatible avec le SCOT élaboré par le Syndicat Mixte de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)

### II –Les éléments sur lesquels porte la modification

#### A - Les abords du château Bertier

##### 1- Valorisation du château

Ce château, inscrit aux Monuments Historiques depuis 1941, est situé à la confluence du fleuve Garonne et de la rivière Ariège. Zone inondable, toute construction y est interdite. Sa position en fait un site d'une valeur patrimoniale écologique majeure

Le site de la confluence est identifié parmi les principaux espaces récréatifs en projet de la grande agglomération de Toulouse

##### 2 -Les documents de planification

Qu'il s'agisse du SCOT ou du PLU, ces documents reconnaissent le caractère remarquable du site que constitue la confluence de La Garonne et de l'Ariège et veulent le valoriser et protéger.

Les axes du fleuve et de son affluent figurent parmi les continuités écologiques que l'on doit maintenir et renforcer et font partie du maillage vert et bleu identifié parmi les principaux espaces récréatifs en projet par la grande agglomération toulousaine.

Les trois objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du PLU visent à :

- Etablir une cohérence territoriale entre PLU/SCOT et se conformer aux directives des autres documents de planification tel que le PPRI
- Instaurer une gestion durable et valorisante des espaces naturels et agricoles
- mettre en adéquation les équipements publics avec le développement communal retenu :aménagement des espaces publics ,activités de loisirs en bord de rivière

### 3 – Les objectifs

Ils se veulent :

- écologiques en s'interrogeant sur les espaces à privilégier en tant que réservoir biologiques,
- paysager en recréant le lien entre le centre- bourg et espaces naturels et agricoles
- hydraulique , en interdisant toutes constructions aux abords inondables des cours d'eau ,tout en permettant, sous condition ,l'édification de constructions dans les zones à aléa faibles.
- hydrologique en s'interrogeant sur les pratiques de cultures intensives aujourd'hui en place : un conventionnement sera recherché avec la structure de gestion de la Réserve Naturelle Régionale . Le traitement des effluents urbains doit faire l'objet d'une attention particulière
- fonctionnels en choisissant des itinéraires, des modalités d'aménagement qui ne porte pas atteinte à la qualité du paysage

### 4- Position stratégique du site

Ce site occupe une position stratégique tant à l'échelle locale : il est très proche des secteurs actuels et à venir très urbanisés, qu'à celle de l'agglomération étant inclus dans la Communauté Urbaine du Muretain, dans la Communauté Urbaine du Sicoval et la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole..

Elle espère prendre place au sein d'un réseau de sites, de monuments ou d'actions culturelles présent dans le département et la région.

### 5 – Le projet

Le projet de la confluence Garonne- Ariège tend à la valorisation écologique et patrimoniale d'un site d'intérêt métropolitain qui passe par le renouvellement de l'identité de la commune. Il participe à celui de la couronne verte porté par le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine .

Ce projet s'articule autour de 7 axes majeurs :

- Valoriser le château Berthier et ses dépendances : pour cela 2 emplacements réservés seront créés un pour permettre l'accès véhicules particuliers et engins agricoles à grand gabarit et un autre pour avoir une vue directe sur le château
- Rapprocher le centre-bourg et le château par la création d'un espace vert entre le bourg et le château qu'un cheminement reliera
- Renouer avec l'élément eau que l'on verra depuis l'entrée du site
- Protéger les secteurs les plus sensibles
- Limiter la circulation motorisée
- Permettre une accessibilité aux terres agricoles sans passer par le centre-ville

## **B – Traduction réglementaire des modifications du projet dans les documents**

Une orientation d'aménagement supplémentaire est créée pour maîtriser le devenir du patrimoine

– *Occupation et utilisation du sol*

Dans le secteur N un sous secteur Nx correspondant aux abords du château Bertier et des hangars sera intégré au règlement graphique et écrit du PLU. Ce secteur est en zone inondable d'aléa faible.

Il obéit à la même réglementation que la zone d'aléa faible dans laquelle toute extension sera possible si la construction comporte un niveau de refuge au dessus des Plus Hautes Eaux Connues d'au moins 20m2 de surface de plancher.

*En ce qui concerne les accès,*

les parcelles riveraines de la RD820 n'y ont plus d'accès direct et il en est de même sur la RD4 et la rue d'Andorre

*La desserte par les réseaux :*

*Les eaux usées :* Toute construction et installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'assainissement collectif dès lors qu'il est accessible.

*les eaux pluviales* la même règle est applicable dans toutes les zones (cf. § modifications des règlements)

*Le Coefficient d'Occupation du Sol*

le COS n'est pas réglementé

### **III – Ouverture de la zone AUO « Levrère » sous conditions**

#### 1- Le site

Le site de « Levrère » constitue une opportunité foncière pour reconfigurer le secteur Sud-Est de la Commune d'une surface de 8,77ha et un potentiel important et stratégique entre les berges de l'Ariège et la ZAC de Borde Blanche : au Nord du lotissement des « Donneurs de sang »

#### 2- L'objectif

Ce territoire de 9ha (1 pixel) permettra de relier et de revaloriser la partie Sud Est de la commune.

- Ce site est cloisonné en 2 sous secteurs :

\* un secteur Nord desservi par la RD4

\* un secteur Sud intériorisé

- une façade sur la RD4 et un paysage majeur méritent d'être valorisés

- des liaisons seront créées entre les quartiers et vers le centre-ville

- une liaison avec la gare de proximité verra le jour en s'appuyant sur les éléments du paysage existant

#### 3- Les enjeux

3 enjeux et pistes d'actions se dessinent autour d'un maillage cohérent et l'apport de nouvelles formes d'habitat :

- Relier les lotissements environnants au futur pôle d'échange et à l'Ariège

- Favoriser de nouvelles formes d'habitat dans les opérations à venir

- Valoriser le rapport urbain/agricole

#### 4- Le projet

a) On veut utiliser le réseau hydrographique pour relier la ZAC de Borde Blanche aux rives de l'Ariège, réaliser ainsi un projet paysager.

- b) Il s'agit d'exploiter les contraintes environnementales pour structurer le projet et lui donner une identité propre
- Densifier le secteur par un programme de 200 logements environ soit une densité de 25/30 logements /ha en respectant la mixité sociale
  - Amener de nouvelles formes d'habitat pour donner un caractère et une identité aux lieux
  - Adapter les formes et densités au contexte environnant .La densité prévue pour le lotissement des « Donneurs de sang » serait de 200 logements
  - Proposer un site en belvédère sur les rives de l'Ariège pour accueillir une maison de retraite
  - Créer un pôle de services à la personne et/ou un équipement de quartier

#### 5- Traduction réglementaire

- *Une orientation d'aménagement* accompagne le dossier pour maîtriser l'organisation spatiale du secteur et son rapport à l'environnement proche  
Elle prévoit des accès au secteur par des liaisons actives pour cela une voirie sera créée ou requalifiée.  
L' habitat collectif R+2 côtoie des maisons groupées R+1. Des équipements et services accompagnent le projet . Des espaces verts structurent le secteur.
- *Le zonage est modifié* : la zone AU0 fermée est reclassée en zone AU en adoptant le règlement écrit de la zone AU du centre ancien : cette zone est découpée en 2 sous secteurs AU1 au centre et AU2 à l'Est et à l'Ouest  
Cette zone de mixité est à vocation principale d'habitat et d'équipements publics

### **IV - Intégration d'une parcelle actuellement classée en zone UE et à reclasser en zone UC**

Une parcelle a été détachée de la zone UE et classée en UC. Elle porte une construction qui se figurait dans le POS de 2000 en zone UBb « ZAC de la Bruyère » à vocation économique

### **V – Emplacements réservés**

#### 1 – Emplacements réservés supprimés

Les emplacements réservés 2 et 3 au Nord sont supprimés , les terrains ayant été acquis par la commune

#### 2 – Emplacements réservés créés

Ces emplacements réservés sont créés pour assurer les liaisons actives depuis la rue d'Andorre et la future voie créée le long de la ligne SNCF

### **VI – Intégration de la palette couleur au règlement écrit :**

Cette exigence concerne la centre-ville .Elle est conçue pour rechercher une harmonie et pour permettre à la ville de se développer en conservant son identité.

« Le choix des couleurs ne peut être arbitraire et doit résulter d'une réflexion sur la construction et son environnement....

Sur la zone A , on favorisera les matériaux traditionnels : le bois., l'enduit à la chaux et les teintes ocre...Les teintes sont choisies dans la palette des couleurs de la ville

## **VII – Modification de l'Orientation d'aménagement n°2 Rue d'Andorre**

Une partie du secteur a déjà été réaménagé. La modification n°2 porte sur le secteur restant qui sera actualisé : la desserte de ce secteur s'effectuera grâce à un bouclage empruntant un accès existant sur les terrains de Promologis. Des carrefours seront aménagés pour assurer la sécurisation de la circulation, un espace vert verra le jour.

## **VIII– Création d'une orientation d'aménagement N°3 sur le centre ancien**

Afin de maîtriser le renouvellement urbain, la commune veut recréer, à terme, un maillage restructurant et découper un parcellaire très profond ,en créant des liaisons transversales dont les modes sont à déterminer en fonction des besoins.

## **IX- Modifications des règlements**

Le zonage sera modifié ainsi que le règlement écrit

**Zone UA art 9 emprise au sol :** Elle ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain .

Ne sont pas soumis à cette contrainte :les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, ceux dont la superficie est inférieure ou égale à 200m<sup>2</sup> et les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**UA art 12 stationnement des véhicules :** 2 places par tranche de 60m<sup>2</sup> et 1 place supplémentaire à partir de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher sont prévues dans cette zone

**Logements aidés par l'Etat :** 1 place par logement

**Zone. UB art 9 emprise au sol :** L'emprise au sol maximale est fixée à 50%de la superficie de l'unité foncière et à 40% en zone UBC

**Zone UE implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Aux différentes distances minimales imposées dans le règlement initial par rapport aux voies et emprises publiques, la disposition suivante a été ajoutée à l'alinéa 1.1 : Toutefois une distance inférieure est admise ,sans être inférieure à 15m pour des éléments fonctionnels nécessaires à l'activité.

**Zone AU art9 emprise au sol :** L'emprise au sol ne peut excéder 60% de la surface du terrain

Toutefois elle n'est pas réglementée pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, ceux dont la superficie est inférieure ou égale à 200m<sup>2</sup>,les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Toutes les zones UA,UB,UC,UE,AU,A,et N alinéa b**

- **desserte par les réseaux :** Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public

Toute nouvelle construction devra être accompagnée de la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux de la parcelle si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention afin de limiter le débit de l'eau rejetée dans les cours d'eau.

La récupération des eaux pluviales destinées à l'arrosage est encouragée



- **COS** :l'exigence de COS,conformément à la loi est supprimée
- **SHON** cette expression est remplacée par « surface de plancher »

## X – Incidences du projet sur l'environnement

### A – Rappel de l'état initial de l'environnement du territoire

Située à la confluence de l'Ariège et de la Garonne , Pinsaguel bénéficie d'une topologie relativement plane et s'étend sur une surface de 520ha.

#### 1- Patrimoine naturel

De par sa situation , la commune bénéficie d'une richesse écologique notable :

- Espaces réglementés 2 sites Natura 2000
  - \* La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » couvrant 9602 ha
  - \* la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » couvrant 4 503 ha
- Espaces non réglementés
  - \* La ZNIEFF de type 1 « Bois et ripisylve du château Bertier »
  - \* La ZNIEFF de type 1 « Confluence Garonne-Ariège ou Ramier de Portet
  - \* La ZICO « Vallée de la Garonne : Palayre et environs »

#### 2- Espaces agricoles

Ils représentent 43% du territoire communal soit 352,7 ha.. Les friches agricoles se situent en limite de l'urbanisation actuelle ou sur des parcelles vides entourées de lotissements

#### 3 – L'eau

- Ressources en eau :L'alimentation en eau potable est assurée par le SIVOM de la Plaine Ariège- Garonne et est estimée à 2700m<sup>3</sup>/jour. En période de sécheresse elle peut s'approvisionner grâce au réseau du Syndicat de la Plaine de la Garonne. Elle dispose aussi d' une unité de stockage de 500m<sup>3</sup>
- Assainissement : La station d'épuration appartient au SIVOM du confluent « Ariège-Garonne ». Sa capacité totale est de 16 000EH ; et elle est exploitée actuellement à 60% Les secteurs non desservis sont couverts par une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.
- Eaux pluviales : La commune a lancé un schéma communal des eaux pluviales qui n'est pas actuellement abouti. Il sera intégré au PLU après mis à jour lorsqu'il sera terminé.

#### 4 – Risques et nuisances

2 risques touchent principalement le territoire de Pinsaguel :

- le risque inondation :un Plan de Prévention des Risques Inondation a été approuvé le 3/12/2003
- le risque mouvement de terrain : la commune est inscrite dans le Plan de Prévention des Risques Naturels tassement PPRn approuvé le 22/12/2008

Les nuisances sonores :elles sont provoquées par la RD 820 et la RD4 qui font l'objet de classement .

## B– Incidence de la modification sur l'environnement

Le dossier démontre que les modifications entreprises n'ont aucune incidence négative sur l'environnement.

**Les déplacements** s'effectuent à pied ou à bicyclette dans plusieurs sites par des liaisons favorisant ces modes doux et limitant ainsi le recours à la voiture . C'est le cas le long du château, la zone AU2 nord le long du réseau hydrographique, de l'ensemble du futur quartier dans la zone AUO « Levrère » qui sera reliée à la ZAC de Borde-Blanche et aux rives de l'Ariège, c'est le cas également des futurs aménagements du centre ancien décrits dans l'Orientation d'Aménagement du cœur de la ville. et d'une liaison active à l'emplacement réservé n°1 créé afin de réaliser un cheminement doux le long de la voie ferrée

**Les espaces verts ou arborés sont maintenus ou créés :** les boisements autour du château seront préservés, dans la zone « Levrère » des espaces verts seront réalisés, de même, un espace vert central sera aménagé dans la partie nord du secteur de la rue d'Andorre restant à construire

**Les prescriptions édictées dans le règlement du PPRI** seront prises en compte : le sous – secteur Nx n'ouvre pas de nouveaux droits à construire, seules des extensions limitées sont autorisées, la réfection ou l'adaptation de constructions existantes liées au château seront autorisées.

### Protection de l'eau :

- pour toute nouvelle construction ,mise en place de dispositifs d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales pour limiter le débit des rejets dans les cours d'eau,
  - le règlement encourage la réalisation de dispositifs de récupération des eaux pour une utilisation domestique évitant la consommation d'eau potable.
- Ces deux dernières mesures visent à protéger les cours d'eau de l'Ariège et de la Garonne inscrits au réseau européen Natura 2000

**Autres modifications** qui ne sauraient nuire à l'environnement :

- la suppression des E.R n°2 et 3 n'ont plus lieu d'être les terrains ayant été acquis par la commune, le transfert d'une parcelle portant une maison individuelle ,de la zone UE en UC
- dans les zones UA et AU ,l'emprise au sol ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain , sauf exceptions afin de conserver une réglementation de la densité des futures constructions

## 2 – L'enquête

### I - Pièces constituant le dossier

- Notice explicative dans laquelle sont inclus :
  - \* le rappel de l'état initial de l'environnement du territoire
  - \* les incidences du projet sur l'environnement
- Les Orientations d'aménagement comprenant celles de :
  - \* la rénovation du centre ville
  - \* de la rue d'Andorre, rue de la Résistance
  - \* du renouvellement du centre ville
  - \* des abords du Château Bertier
  - \* le secteur Levrère
- Le règlement comprenant :
  - \* le règlement écrit
  - \* le règlement graphique
  - \* la liste des emplacements réservés
- Avis des Personnes Publiques Associées (voir la liste et leur remarque à la rubrique « Avis des PPA »)

### II – Pièces administratives relatives à la procédure

- Décision du 25/07/2014 de Mr Le président du tribunal administratif de Toulouse désignant le Commissaire enquêteur Ch.Acquier et le suppléant Mr Cussac Jean-Marc
- L'arrêté du Mr Jean-Louis Coll Maire de Pinsaguel du 04/09/2014
- Les délibérations du Conseil Municipal
  - \* du 9 /07/2014, approuvant l'arrêt du projet de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU
  - \* du 17 /4/2014, approuvant la procédure de révision simplifiée du PLU et de la modification du PLU

### III - Procédure préalable

L'enquête a été organisée conformément :

- au code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-10 et suivants et R. 123-15 et suivants
- au code de l'environnement et notamment les articles L ;123-1 à L 123-16 et R.123-1 à R. 123-23
- au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pinsaguel, approuvé par délibération du Conseil municipal du 23 février 2011 et modifié conformément aux articles 123-13 et R. 123-20-1 du code de l'urbanisme ,par délibération du Conseil municipal du 29 juin 2011
- aux délibérations n°36/2014 et n° 66/2014 du Conseil municipal de Pinsaguel relatives au projet de seconde modification du PLU
- aux notifications du projet de seconde modification du PLU envoyées aux personnes publiques associées
- aux commissions municipales sur le sujet
- à la décision du 24 juillet 2014 de Monsieur Le Président du Tribunal administratif de Toulouse , désignant en qualité de commissaire enquêteur Mme Acquier titulaire et Monsieur Cussac suppléant chargés de la conduite de l'enquête

- aux pièces du dossier soumis à l'enquête publique

### III – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du :

**Mercredi 1<sup>er</sup> octobre au vendredi 7 novembre 2014**

aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie

Les observations ont pu être présentées au commissaire enquêteur lors de trois permanences qui ont été effectuées **à la mairie de Pinsaguel**

**Le mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2014 de 9h à 12h**

**Le jeudi 23 octobre 2014 de 9h à 12h**

**Le vendredi 7 novembre 2014 de 15h à 18h**

#### A - Réunions

A la demande de Monsieur Le Maire une réunion a eu lieu le 14/08/2014 au cours de laquelle il a présenté son projet et a fait visiter le site au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a signalé que le règlement graphique remis, faisait état d'une zone N déclarée constructible. Il s'agissait d'une erreur qui a été immédiatement corrigée. Il a demandé que lui soit remis les avis des personnes publiques associées, un PLU modifié agrandi portant le nom des cours d'eau, et celui des principaux axes et que soit affiché le PPRI au côté du PLU.

En concertation avec Monsieur Le Maire le commissaire enquêteur a déterminé les dates d'ouverture et de fermeture de l'enquête ainsi que les jours et heures de cette dernière.

Le 24/10/ 2014 compte tenu du nombre d'observations, celles ci ont fait l'objet d'un envoi partiel le 24 octobre et d'une réunion avec Mr Le Maire pour la remise des observations le 14 novembre.

Une nouvelle visite du site a eu lieu dans la rue d'Andorre près de la propriété de M. Fioramonti, la rue Jules Guesde et Jean Jaurès et le chemin où se trouve le bâtiment de Mr Riveirol.

#### B – Contrôle réglementaire

##### 1 – Publications

L'enquête a été annoncée par voie de presse dans deux journaux locaux :

La Dépêche du Midi 09/09/2014

02/10/2014

La Voix du Midi 11/09/2014

02/10/2014

L'annonce figure également dans le journal local, «Confluence» sur internet et sur le panneau lumineux en centre ville

##### 2 – Contrôle de l'affichage

Le contrôle de l'affichage a eu lieu le lundi 15 septembre 2014 au cours duquel les documents demandés ont été remis au commissaire enquêteur

#### C – Les permanences

De nombreuses personnes se sont rendues aux trois permanences pour s'opposer au projet. Une pétition a été remise au Commissaire enquêteur.

#### IV- Les observations , avis de Mr Le Maire et du Commissaire enquêteur,

L'intégralité des réponses de Monsieur Le Maire aux observations qui lui ont été adressées par le Commissaire enquêteur se trouve dans le procès verbal des observations qui figure en annexe

##### A – Observations des personnes publiques associées

1 – Aucune remarque n'a été formulée par :

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- Le Syndicat Départemental d'Electricité de Haute Garonne
- Le Conseil Régional
- Le Conseil Général
- La Direction Régionale de l'Environnement et du Logement : Subdivision ,environnement industriel ne formule pas de remarque de la part de l'inspection des installations classées mais rappelle toutefois que le PLU de Pinsaguel doit être compatible avec les dispositions du Périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère par lequel la ville est concernée
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAQ) fait remarquer que Pinsaguel « n'est incluse dans aucune aire géographique d'Appellation d'Origine »
- Mr. Le Maire de Roques sur Garonne
- Mr Le Maire de Roquettes
- Mr Le Maire de Lacroix Falgarde

2 - Tisséo

après avoir rappelé les différents points faisant l'objet de la modification qui n'appelle pas d'observation ,donne un avis favorable au projet, elle indique que la création de nouveaux ER dans le centre ancien pour les piétons et les cyclistes répond aux objectifs du PDU et assure que l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUO « Levrère » sera prise en compte dans l'organisation du réseau de Transport en Commun sur le Murétain.

Obs. de Mr Le Maire : Cette position témoigne, si besoin était, que le préalable du « Contrat d'axe » pour considérer les nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation ne concerne pas « Levrère »

3 – En ce qui concerne les abords du château Bertier

\* La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserves :

- a) que la partie agricole du secteur confluence soit « identifié comme espace agricole de mise en valeur du château ou espace agricole de transition avec l'urbain » et non comme une simple « frange de l'urbain » cfp.20 de la notice afin d'insister sur la vocation agricole du site  
Mr . Le Maire : La vocation du site sera déterminée par le contenu du cahier de gestion que la DREAL ( STAEL) souhaite élaborer sur le site classé
- b)P21. mentionne un « parking paysager et bandes fleuries ». **L'utilité d'un tel aménagement est discutable** étant donné qu'il existe déjà d'autres parking en centre ville. La largeur de cette bande ne doit pas excéder 10m afin de limiter l'emprise sur

l'espace agricole cultivé .D'autre part la présence d'un parking détériorerait la vue sur le château.

Avis du CE : Le Commissaire enquêteur ,se rendant à Pinsaguel en pleine journée a pu constater que le parking situé au centre ville était entièrement occupé et nécessitait que d'autres espaces dédiés au stationnement soient envisagés( voir pièce 1)

Mr. Le Maire Cette remarque fait abstraction du constat de quasi saturation des parkings existants (photo Pièce 1) tout autant que les exigences du Code de l'urbanisme qui invite à créer le stationnement nécessaire aux activités qui sont déployées . Par ailleurs , le PADD , voté en 2001, sur ces espaces de parking à créer sont prévus dans le cône de vue afin de valoriser la perspective du château.

Avis du CE : La réponse de Mr Le Maire semble pertinente en ce qui concerne la réalisation d'un nouveau parking , en revanche, il n'est pas sûr que la présence d'un parking valorise la perspective du château même si le PADD en juge autrement

- c) Si la création de l'emplacement réservé n°35 est utile puisqu'il facilite le passage des gros engins ,en revanche au niveau l'ER n°4 prévu pour l'aménagement de l'accès au château, il est nécessaire d'en prévoir la traversée par les engins agricoles pour accéder aux parcelles cultivées

Le CE : L'accès aux parcelles pouvant s'effectuer par l'ER 35, il semble que l'ER4 doive être consacré au seul accès du château par les promeneurs .Le passage d'engins agricoles compromettrait la sécurité des promeneurs. La proposition de Mr Le Maire d'échanger une parcelle appartenant à la commune située en face de la parcelle cultivée résoudrait le problème en rapprochant celle ci de l'ER 34.( voir courrier en annexe pièce 2) . Quant à la bande fleurie et enherbée de 15m de l'ER , elle paraît nécessaire à la réalisation des réseaux

Mr Le Maire : D'accord avec la position exprimée par le commissaire enquêteur : l'emplacement réservé n° 35 est prévu pour que l'ER n'ait plus à supporter le passage des engins agricoles qui devraient pour pouvoir l'emprunter passer par le centre-ville interdit au plus de 3 t . Cette position a été étudiée , à leur demande , avec les représentants du syndicat des jeunes agriculteurs au cours d'une réunion en avril 2014 à laquelle assistait la représentante de la Chambre d'Agriculture .

Par ailleurs, l'emplacement réservé n° 4 est nécessaire pour disposer des terrains indispensables à la menée des VRD au château, la taille et la nature des VRD existants étant totalement inadaptées à la conduite des activités projetées dans le château . De plus dans le PADD , voté en 2011 , la nécessité de mettre en valeur le château au travers d'une perspective visuelle construite à partir de ces emplacements réservés est évoquée

\* La DREAL :

- a) se déclare favorable aux orientations concernant la valorisation du château Bertier par la réalisation d'un espace culturel et scientifique et par la création d'un espace public naturel qui ne compromet en rien l'activité agricole existante. Cependant elle attire l'attention sur plusieurs points :
- b) « l'aménagement des espaces devra faire l'objet d'une étude paysagère fine ,dans le respect de l'esprit des lieux et dans une perspective de portes d'entrée vers le site classé »
- Avis favorable du CE

Mr. Le Maire : Implicitement nous trouvons là , la validation du besoin de maîtriser les bandes latérales de la voie d'accès .

Accord de Mr Le Maire avec la position du CE . Ce point conforte la position exprimée à l'égard de la Chambre d'Agriculture sur la vocation du site ; le travail nécessaire à la réalisation du plan de gestion est en cours avec les services de la DREAL

c) Dans la zone Nx la possibilité d'extension et de modification des bâtiments devront être fortement cadrée eu égard au risque d'inondation du site classé et du périmètre du monument historique. Les hangars et les plantations devront faire l'objet d'une étude dans le cadre d'un projet de gestion du site

Mr. Le Maire : Il ne s'agit nullement de demander l'extension de la constructibilité de la zone NX qui n'est qu'un sous secteur identifié pour protéger le site en cohérence avec les activités du Château et la vocation du site telle qu'elle a été définie en partenariat avec la DREAL ( Voir infra)

- La DREAL et la DRAC sont prêtes à participer à l'élaboration d'un cahier de gestion site classé

Mr. Le Maire : La concertation avec les services de la DREAL a ,de fait, commencé sur ce point ainsi que la rédaction du document qui sera finalisé d'ici un mois.

\* La SMEAT

demande que soient précisées que les dispositions du secteur Nx se substituent entièrement à celle du secteur N afin de souligner qu'il s'agit d'une simple évolution de l'espace urbanisé existant concernant la possibilité d'extension mesurée des bâtiments existants

Mr. Le Maire : voir réponse précédente . Pas de difficulté pour répondre à la demande de la SMEAT.

\* La Direction Départementale des Territoires

- a) L'avis de la Commission Départementale des Espaces Agricoles concernant la zone Nx correspondant à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, ne figure pas dans le dossier conformément à la Loi ALUR. La DDT donne un avis favorable mais émet des réserves sur ce point

Le Commissaire enquêteur ne comprend pas en quoi cette commission est concernée puisqu'il s'agit d'un espace qui était classé en zone N avant modification et ne porte donc pas atteinte à l'espace agricole

Mr. Le Maire : partage cette incompréhension avec le CE . Pour faire preuve de bonne volonté , la municipalité a cependant consulté la Commission Départementale des Espaces Agricoles

- b) Dans le règlement devra figurer l'autorisation de changement de destination des constructions existantes en conformité avec les exigences du PPRI

Avis favorable du CE : En effet cette précaution éviterait toute contestation au moment de l'aménagement ou la réhabilitation des hangars

Mr. Le Maire : Accord avec le Commissaire enquêteur puisque c'est pour encadrer la destination des bâtis existants que ce dispositif a été envisagé et non pour augmenter la constructibilité de la zone . Par ailleurs le PPRI est un document prescriptif qui en toute hypothèse encadrera toute demande éventuelle d'évolution de la constructibilité.

4 - Le secteur « Levrère »

- a) Ouverture de ce secteur

\* La Chambre d'agriculture

En ce qui concerne l'ouverture de ce secteur ,la Chambre d'agriculture rappelle le contenu de la « Loi ALUR » du 24/03/14 qui stipule que l'ouverture d'une zone AUO par modification doit être accompagnée d'une délibération motivée..... du Conseil municipal

qui justifie l'utilité de cette ouverture au regard de son potentiel restant inexploité dans les autres zones urbaines. Cette délibération n'est pas jointe au dossier

Mr . Le Maire Dans la délibération du conseil Municipal du 24/ 09/ 2014 (soit avant le démarrage de l'enquête , Mr Le Maire rappelle les dispositions de la loi ALUR et justifie le projet sur ce point (cf. PV p3 en annexes)

Le PLH de la Communauté d'Agglomération du Murétain prévoit pour Pinsaguel 8% de la production globale de logements soit 288 logements . « Il n'existe pas dans la commune d'autres fonciers importants urbanisables ...Les dents creuses en zone U sont quasiment inexistantes «La production sur le potentiel restant est trop faible pour atteindre les objectifs fixés . Quatre secteurs pourraient y participer mais la commune n'en a pas la maîtrise foncière. »

\* de même la DDT souhaiterait que ces justificatifs figurent dans la note explicative

Avis favorable du commissaire enquêteur

Mr. Le Maire intégrera ces justificatifs dans la notice explicative

\* La DREAL

Son phasage de réalisation devra être précisé : la deuxième tranche AU2 ne devra être entreprise que lorsque la première tranche AU1 sera réalisée au niveau d'un seuil à définir

Avis du CE : Cet ajustement a eu lieu en accord avec la commune et la deuxième tranche ne sera ouverte que lorsque la première sera bâtie à 80%

Accord avec la municipalité

b) Densité des logements

\* La Chambre d'Agriculture , la Communauté d'Agglomération du Murétain et la SMEAT

demandent que la densité de logements soit pour la première de 35/40 logements à l'ha , la seconde de 25/30 et non de 20/25 proposée dans la note explicative. D'après la CAM cette dernière exigence est compatible avec le SCOT et en cohérence avec les quartiers environnants.

CE : Bien que minimaliste comme le fait remarquer la DDT , ce pourcentage est en accord avec la SCOT et en cohérence avec les constructions déjà existantes. Avis favorable.

Mr . Le Maire justifie la position de la commune pour limiter à 20/25 logements à l'hectare : « La constructibilité affectée à la zone « Levrère » résulte d'un demi pixel « ville intense » (30/40 logements à l'ha) et d'un demi pixel « développement mesuré » (10 logements à l'ha) . En considération de ces éléments , la densité de 20/25 logements à l'ha sur l'ensemble de la zone AUOcorrespond bien à la moyenne des valeurs recommandées par le SCOT .La commune confirme par ailleurs ,que ces densités permettant la combinaison de la maison individuelle , de maison de ville et de quelques R+2 sera en totale cohérence avec la bâti dans les quartiers préexistants ( cités des donateurs de sang, résidence François Lachambre notamment)

\* La DDT

D'après ses calculs le programme de 200 logements à l'ha paraît minimaliste par rapport aux préconisations du SCOT mais n'émet pas de réserve sur ce point..

\* La SMEAT

le taux de logements sociaux devrait être de 30% et non de 25% pour obéir aux préconisations du SCOT

CE: La commune n'ayant pas atteint 3500 habitants , l'aménagement du secteur « Levrère » ne devrait pas apporter une augmentation de population qui dépasserait



significativement cette proportion , il paraît sage , eu égard au caractère de Pinsaguel , de s'en tenir à 25% comme le recommande la CAM.

Mr. Le Maire démontre que les objectifs fixés par le PLH de la CAM de 288 logements augmenterait la population de Pinsaguel qui atteindrait 3350 habitants en 2020. A cette date , le nombre de logements sociaux seraient de 170 soit un pourcentage de 11,5%. Si en 2022-2023 la population dépassait 3500habitants le taux de logements sociaux serait nettement inférieur à la norme ce qui obligerait la commune, pour échapper à l'application de pénalités, à ne construire que des logements sociaux ce qui contraire à l'objectif de mixité sociale exigée par la loi .

De plus le SCOT impose le taux de 30% de logements sociaux pour les projets d'aménagement de plus de 5000m2

Mr Le Maire souligne que la Municipalité se montre prévoyante quant à la sauvegarde des intérêts de la commune .( voir développement des propos de Mr. Le Maire dans le procès verbal en annexe p3 et 4)

\* La CAM

souhaite en zone AU qu'une offre adaptée en direction des séniors (maintien à domicile) et des jeunes mariés soit intégrée.

CE : Il est prévu dans le secteur « Levrère » qu' un pôle de service à la personne doit être créé. En revanche on ne trouve pas de disposition spécifique en direction des jeunes ménages.

Mr Le Maire S'agissant de logements des jeunes, les programmes de logements sociaux et de PSLA (à l'instar de ce qui a été fait en centre ville) sont prévus pour répondre à cette demande, de même que les programmes envisagés intègrent la possibilité d'accueillir des séniors dans un souci de mixité sociale et intergénérationnelle

CE :Peut être ,comme le propose Mr Le Maire , serait il bon de faire état de ces dispositions dans le règlement .

5 -Zone Nj et Ni

La DREAL rappelle

que dans cette zone ,les projets de création de jardins familiaux , d'aménagements et équipements de loisirs seront soumis à autorisation ministérielle

6 -Autres observations

La DREAL

- Le CD-rom, document graphique intitulé PLU-Modif2-DGR.pdf dans le fichier Règlement n'est pas en cohérence avec le reste du dossier.

## **B – Observations du public**

1-Agence « KEOPS » représentant la société « CREALIS »

Cette société souhaite installer une cuve , dont le contenu n'est pas dangereux, entre un bâtiment existant lui appartenant et la RD 820. Cette installation nécessiterait un recul de 20m par rapport à la RD 820 alors que le PLU en prévoit 25.

Cette société ,d'envergure internationale ,pourrait générer une dizaine d'emplois et redonner vie à un bâtiment qui est actuellement inoccupé.

Avis favorable du Commissaire enquêteur pour une modification des règles de recul du règlement Art\_UE6-1 en bordure de la RD820.

Cette installation aurait plusieurs avantages :

- procurer de l'emploi à une dizaine de personnes qui trouveraient à se loger sur la commune
- éviter la présence d'un bâtiment inoccupé qui deviendrait une friche industrielle préjudiciable à l'environnement ( ce qui serait le cas d'autres constructions dans cette zone )

A cette installation, on ne peut opposer aucune des interdictions prévues par le Code de l'Urbanisme R111-1 à R111-26-2. Les interdictions de construire s'appuient essentiellement :

- sur les règles de sécurité et de salubrité publique

On constate ici que ni la sécurité ni la salubrité publique n'est en cause puisqu'il s'agira d'un produit inoffensif écologique contenu dans la cuve qui alimenterait en carburant des poids lourds

- la difficulté à accéder à ces constructions

L'implantation s'effectuerait dans une zone industrielle, « la ZAC de la Bruyère », prévue à cet effet où la voirie permet l'accès aux différentes parcelles

- protection des espaces naturels et patrimoine

Par définition , cette zone est prévue pour accueillir ce genre de constructions et la commune a placé cette zone dans un secteur qui ne saurait porter atteinte au patrimoine . Pour ce qui est des espaces naturels : la société s'engage à procéder à des plantations d'arbres et de végétaux qui masqueront les cuves qui seraient exposées à la vue depuis la RD 820.

- la protection des intérêts publics,

Apparemment la commune n'aurait aucun investissement à faire et au contraire, comme le précise Mr. Le Maire, elle , la CAM et d'autres gestionnaires du réseau percevraient des taxes

- la protection des impératifs d'aménagement national

Cette interdiction est sans objet

Mr. Le Maire est tout à fait favorable à la modification. Cette société a été rencontrée à plusieurs reprises par la municipalité qui souhaiterait que le projet aboutisse dans les meilleurs délais et dans les meilleures conditions. Il propose la réécriture du règlement

Art UE 6-1 Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

En bordure de la RD820

- 25 m minimum de l'alignement pour toutes les constructions
- Pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité cette distance peut être réduite, sans être inférieure à 20m

Le CE est favorable à la rectification de l'art UE6-1 dans ce sens

## 2- Mr. Augustin Pichonneau

souhaiterait créer une exploitation maraîchère et arboricole en agriculture biologique et agroécologique dans la zone Nj avec serre, sanitaires et hangar de stockage

Avis du CE Cette installation aurait l'avantage « de développer le maraîchage en liaison avec l'organisation de circuits courts de distribution » suivant les prescriptions du SCOT et de créer quelques emplois .

Cependant le reclassement de cette zone Nj en zone A ne peut être effectué qu' au travers d'une révision du PLU et non à la faveur d'une simple modification.

Il faudrait prévoir un reclassement de cette zone dans la prochaine révision qui permettrait le maraîchage „favoriserait l'installation de jeunes horticulteurs et répondrait aux attentes des Pinsaguelois qui comme Mr.Phil,verraient se développer ces cultures à proximité de la ville

Mr. Le Maire et la municipalité qui jugent ce projet très intéressant. souhaiteraient pouvoir trouver une issue favorable Mais une procédure de révision demande au moins 18 mois au cours desquels Mr. Pichonneau aura abandonné son projet sur Pinsaguel

Mr. Le Maire propose plusieurs pistes pour faire aboutir le projet dans les meilleurs délais :

- Dans ce secteur aujourd'hui classé en Nj (jardin), la DDT pourrait permettre dès maintenant l'installation de Mr. Pichonneau jusqu'à la prochaine révision qui l'officialiserait en procédant à son reclassement en A. La municipalité s'y engagerait par écrit.
- Mr. Le Maire fait remarquer que la révision est nécessaire lorsqu'on porte atteinte à l'économie générale du PLU. Or le passage d'une zone N en A n'affecte pas l'espace agricole ou naturel  
Le PADD voté en 2010 insiste sur l'orientation agricole de cette zone  
Mr. Le Maire propose même de permuter à surface égale une zone A appartenant à la commune avec cette zone N

Avis du Commissaire enquêteur : tout à fait favorable à ces propositions, il faut tout faire pour encourager l'installation des jeunes et ne pas trop y mettre d'entraves réglementaires. Il faudrait prendre conscience que les règlements ne sont que des cadres juridiques rigides qui ne sauraient s'adapter à des situations particulières. Dans la mesure où l'espace naturel et agricole n'est pas impacté, comme le fait remarquer Mr. Le Maire, on ne peut considérer qu'il s'agit d'une entorse grave à la réglementation.

### Raisons d'opposition au projet

L'Association « Pinsaguel autrement » s'oppose fermement au projet de modification du PLU. Elle a recueilli une pétition de 188 signatures et énonce les raisons qui l'ont conduite à s'insurger contre le projet. Celles-ci font l'objet des rubriques ci-après. Elle fait remarquer que l'urbanisation galopante des communes limitrophes commence à susciter des réactions contre cet urbanisme excessif.

Mr. Le Maire souligne qu'il s'est maintes fois exprimé sur le projet auprès de Mr. Bernard (cf. compte rendu des Conseils municipaux et de la Commission d'urbanisme) et regrette « qu'aucune demande de rencontre ne lui ait été adressée pour approfondir ces explications ». L'autorité municipale dénonce par ailleurs la présentation tendancieuse qui a accompagné la pétition

- L'enquête ne reflète pas la réalité « suite à une décision de la SMEAT du 30/09/2014, il semblerait que le projet ait été refusé pour manque de densification »

CE : Le projet n'a pas été refusé par la SMEAT mais accepté sous réserve de respecter 30% de logements sociaux tels qu'inscrit dans le SCOT. « Le projet ne peut pas être refusé par la SMEAT mais par le Préfet au titre du contrôle de légalité »

- Le projet serait suivi d'expropriation si une DUP était prononcée.

Mr. Le Maire : « Le présent projet ne prévoit pas de DUP » Les formulations de « Pinsaguel autrement » diffusent des inquiétudes sans fondement juridique »

CE : Voir l'intégralité de la réponse de Mr. Le Maire p.20 du PV en annexe

### **A - Qualité de vie compromise : Pollution, nuisances sonores, visuelle, dangerosité**

Ces projets défigurent le village, augmentent les nuisances, sont accidentogènes et favorisent la promiscuité.

8 - Mmes Loubarie, 25-Bravo, 37-Leveque, Lenormand, L1 Dupuy, 27-Mme Vila-Berrada et Mr Berrada, 21-Mme et Mr Sauvion 3- Mrs Bernard, 4- Phil, 6- Rouch, 9-Pensivy, 18-Larré, Caillat, Monteis, 41-Verger, 42-Ferrara, L3Briand, L5 Lorenzo,

CE – La densification des centres ville est exigée par la loi SRU, la loi ALUR, le SCOT avec mixité sociale. Toute commune qui ne cèderait pas à ces obligations se verrait imposer des sanctions financières lourdes que le contribuable paierait.

Si le Conseil Municipal avait suivi les contraintes imposées par les différentes personnes publiques, la densité ne serait pas de 25%, mais de 30 à 35%.

Mme Loubarie dénonce les conditions de circulation très dangereuses de la rue qui mériterait des aménagements

Mr.Le Maire Le problème de Mme Loubarie est celui de la dangerosité du croisement Jules Guesde/Jean Jaurès . Il ne comprend pas qu'elle se range à cet avis.

On note qu'aucun membre de la majorité du Conseil municipal n'est touché par le projet  
CE Mr. Le Maire préfère ne pas répondre à ces remarques qu'il juge diffamatoires.

## **B - Absence d'infrastructures**

10-Mmes Tougay,31-Donaire,L4-Mourareu,16-Famille Pononti,Mrs3-Bernard,4-Phil,6-Rouch,14-Marty,5-Diaz, 9-Pensivy,28-Oliver, L3-Briand dénoncent l'absence d'infrastructures pour pouvoir faire face à une augmentation de la circulation induite par les constructions nouvelles . Déjà , aujourd'hui ,l'axe nord- sud, sud est totalement engorgé

Mr. Le Maire : Ce n'est pas le parc automobile de Pinsaguel qui engorge la ville. Le contournement du centre-ville peut se faire par la RD820 mais suite au goulot d'étranglement que constitue cette voie, la circulation se déverse sur Pinsaguel .L'augmentation du trafic est imputable au développement de l'urbanisation dans les communes de la vallée de la Lèze et en direction de l'Ariège . L'augmentation du trafic dû à l'urbanisation de « Levrère » aboutirait à environ 300 à 350 véhicules supplémentaires soit 3% du futur trafic pinsaguelois  
( voir développement dans le PV joint p8)

Le CE : Tisséo devrait développer des transports en commun suffisants et efficaces pour dissuader les usagers de prendre leur véhicule. Une personne suggérait de réserver une partie de l'autoroute au bus. Peut être est ce une solution vers laquelle il faudrait s'acheminer.

Quant à l'augmentation de la population, elle est inéluctable dans une commune à 12 km de la métropole. Elle aurait pu être bien pire encore si la municipalité avait cédé aux demandes de certaines Personnes Publiques Associées ( voir commentaires ci- dessus)

## **C - Insuffisance des équipements**

### Ecole ,cantine , équipements sportifs

Mme Brutus-Pagès oralement, note le manque de places à la cantine , 2 services sont nécessaires pour faire déjeuner tous les élèves 3-Mrs Bernard, , s'inquiètent de l'insuffisance d'équipements à l'arrivée de nouveaux habitants malgré l'avis des personnes associées.

38-Ringuet dénonce les écoles saturées , la maternelle ne peut plus accueillir d'élèves et n'offre plus de places dans le dortoir pour permettre de faire dormir les enfants de 4 ans.

Certaines personnes ont avancé que ,faute de places à l'école de Pinsaguel, des élèves avaient été inscrits dans celle de Pin Justaret

D'après Mr.Le Maire et vérification faite, ,il n'y a aucun élève de Pinsaguel inscrit à Pin Justaret

L3-Briand : la crèche ne peut accueillir que 25 élèves , elle sera insuffisante lorsque « Levrère » sera construit. Il dénonce également le manque d'équipement sportif.

La prise en compte des places dans les écoles devra être prise en compte dans la future ouverture à l'urbanisation dans le secteur

Mr Le Maire souligne que les personnes publiques associées n'ont émis aucune réserve en ce qui concerne les équipements. D'autre part au cours du mandat précédent d'importants travaux sur les réseaux ont été réalisés et peuvent faire face à l'arrivée des nouveaux arrivants.

L'Ecole :La rénovation et l'agrandissement du périmètre scolaire est à l'étude pour pouvoir recevoir tous les enfants scolarisés.

A remarquer que la réalisation de 100 logements dans le centre-ville a généré l'arrivée de 5 élèves 2014. Il est donc difficile pour L'inspection académique de se prononcer sur ce point.

Mr Le Maire : Toutes les cantines des écoles de la CAM qui offrent des « repas servis » fonctionnent avec deux services.

Le CE ignore ce qu'il en est pour la CAM mais assure que dans la Grande Agglomération deux services sont nécessaires pour satisfaire le nombre de repas pris à la cantine par les élèves.

« Quant aux crèches, il s'agit d'une compétence non obligatoire exercée par la CAM »

Le CE a interrogé la CAM sur ce dernier point, elle confirme les dires de Mr Le Maire et fait remarquer que Pinsaguel est dotée d'une crèche alors que certaines communes de la CAM n'en ont pas (voir réponse de la CAM en annexe pièce 2)

Les équipements sportifs Mr . Le Maire indique ( PV p22) qu'en matière d'équipements sportifs elle est plutôt bien lotie puisqu'elle est équipée d'une salle de sport couverte, 3 courts de tennis, un city stade, un stade de foot et ses annexes...

Quant aux équipements sportifs il semble en effet qu'ils soient suffisants

Monsieur. Phil s'étonne que le projet ne fasse pas état des aménagements prévus par la CAM et le Conseil municipal concernant le pont sur la Garonne, les bus, les pistes cyclables etc...

CE: Le projet montre la création ou l'aménagement de nombreuses pistes cyclables et piétonnes. Tisséo, pour sa part, prend en compte le développement du secteur « Levrère » dans l'organisation du réseau transport en commun dans le Murétain.

Sur ce point la CAM répond au CE que « Pinsaguel est la commune la mieux desservie en transport en commun avec une ligne régulière Tisséo n°52, une navette Tam-Tam de rabattement vers la gare de Portet sur Gare. (courrier pièce 3) en annexe

La révision annoncée du Plan de Déplacement Urbain va conduire à des évolutions du réseau et de l'offre de transport en commun »

En revanche, il n'est pas fait allusion à la construction d'un nouveau pont.

Mr Le Maire: Il s'agit de la consolidation de l'ancien pont et non de la construction d'un nouvel ouvrage. Le Conseil Général est maître d'ouvrage, il lui revient de communiquer les informations sur ce point. Les communes de Portet et de Pinsaguel se sont engagées à réaliser des passerelles piétons-cyclistes pour assurer la continuité du réseau de circulations douces.

### Contrat d'axe

b) Mrs. Bernard, Ringuet, Briandsoulève le problème du « contrat d'axe » attaché à « Bordes Blanches » qui aurait permis la construction d'une gare ferroviaire et la mise en place de divers transports en commun. Ce contrat d'axe alors obligatoire dans le projet « Bordes Blanches » est inexistant dans celui de « Levrère », qui prévoit pourtant le même nombre d'habitants.

Mr Le Maire s'appuie sur le SCOT P123+carte ( p37 du PV en annexe) pour démontrer que « Levrère » n'est pas impacté par le contrat d'axe.

« S'agissant de Bordes Blanches, l'abandon d'un projet de gare ferroviaire par la Région conduira, dans la prochaine révision du SCOT à reconsidérer le classement de Bordes Blanches qui n'aurait plus de raison d'être en « ville intense »

Avis du CE: Il semble en effet que les dispositions prises par Tisséo (voir 1 des observations) démontrent que le contrat d'axe ne peut être envisagé: le nombre de Pixel qui est d'1 et 1/2 à « Levrère » ne nécessite pas la signature d'un contrat d'axe.

Le CAM, de son côté, répond au CE qu'elle a interrogée, que « le SCOT de la Grande agglomération toulousaine n'a pas identifié ce secteur comme nécessitant la signature d'un contrat d'axe » (Courrier de la CAM en annexe pièce 3)

## D - Secteur « Levrère- Jordanis », secteur inondable

1-Mr. Bernard fait remarquer que dans ce secteur inondable « faible à moyen » les extensions et aménagements de constructions seront refusées par la DDT en application du PPRI.

Qu'en sera t'il après les facteurs aggravants que constitue la construction de 200 logements supplémentaires ?

Messieurs Phil et Rouch soulignent le risque accru des inondations que cause l'imperméabilisation des sols construits

CE: Les contraintes auxquelles sont assujetties les nouvelles constructions par le PPRI devraient permettre d'éviter les dégâts causés par les inondations

Mr. Le Maire rappelle que le PPRI tient compte de l'imperméabilisation des sols lorsqu'il est élaboré et édicte des prescriptions pour la construction des immeubles.

La zone « Levrère » a déjà été identifiée comme constructible dès 1999 dans le POS ce qui n'a pas été remis en cause en 2003. D'autre part 50% de la zone n'est pas en zone inondable. Dans son avis sur la modification la DDT n'aborde pas ce point.

Aux personnes qui militent en faveur d'une densification plus modérée de ce secteur en raison des risques d'inondation qu'elle suscite Mr Le Maire répond que ce n'est pas le développement des constructions sur place qui augmente les risques d'inondations mais les mesures qui sont prises en aval et en amont et qui relèvent de l'Agence de l'Eau et de l'Etat.(cf développement dans le PV en annexe p9)

Association « Pinsaguel autrement » s'associe à toutes ces observations

Mr Le Maire répond également à l'Association Pinsaguel autrement « Le texte de la pétition paru sur le site internet fait apparaître une mise en cause d'une décision administrative. On peut y lire : « nous ne refusons pas une urbanisation naturelle mais construire 200 logements alors que 12m2 d'extension pour une avancée de toit est refusée sur la même commune pour risque d'inondation est une aberration. »

Mr Le Maire demande que soient produits les motifs de refus du permis de construire pour cette avancée afin que chacun puisse en juger, et demande pourquoi cette décision qui paraît incohérente n'a pas fait l'objet d'une explication auprès de la Mairie ou même de la saisine du Tribunal administratif.

De même d'autres personnes se demandent comment il se fait que qu'autrefois il était interdit de construire même un abri de jardin et qu'aujourd'hui des constructions pourront être édifiées.

Mr. Le Maire Cette question est la conséquence d'une présentation falsifiée des réglementations en cours. Cf ; pb de l'auvent ci dessus

D'autres personnes et souhaiteraient que le PPRI soit réexaminé

CE – Comme le souligne Mr. le Maire , le PPRI n'est pas de sa compétence mais de celle du Préfet

2- Mr Bernard craint le risque de rupture de barrages de Cap Long sur la Garonne et de Montbel sur l'Ariège Situés en amont de la commune relevé par le Document d'Information des Risques Majeurs (DICRIM) . Il se demande s'il est judicieux de construire autant de logements dans ce secteur.

Mr Le Maire : Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) est opérationnel sur la commune et prêche à respecter les prescriptions par la Carte Informatrice des Zones Inondables.. D'autre part « ce document n'a pas de portée prescriptive en matière d'urbanisme » .La DICRIM n'a pas vocation à édicter des interdictions de construire mais seulement des conduites à tenir en cas d'accidents comme ceux de transport de matières dangereuses

Le CE est d'accord avec cette analyse

3- Monsieur Bernard demande pourquoi le projet de Bordes Blanches a été abandonné au profit de « Levrère »



Mr. Le Maire répond que dans aucun document qu'il s'agisse de documents d'urbanisme ou de réglementation supra-municipale n'apparaît que le projet « Bordes Blanches » ait été abandonné au profit de celui de « Levrère ».( voir le développement explicite Mr. Le Maire sur ce sujet PV en annexe p.10 et courrier de la CAM pièce 3 ).

« « Bordes Blanches » et « Levrère » sont 2 zones AUO dont les maîtrises sont portées par collectivités différentes et qui relèvent de deux calendriers différents ».

L'ouverture du secteur « Levrère » permet de répondre aux objectifs du PLH à moindre frais puisqu'il est déjà desservi par tous les réseaux primaires. D'autre part 3 propriétaires sont privés du droit à construire depuis de nombreuses années.

Le projet communautaire « Bordes Blanches » zone artisanale ou industrielle en mixité avec les logements est fortement compromis par la conjoncture actuelle ».

Le Commissaire enquêteur a interrogé la CAM sur ce point .Il en ressort que « la ZAC de Bordes Blanches est une compétence communautaire et est déclarée d'intérêt communautaire. La commune de Pinsaguel ne pourra intervenir pour ouvrir la zone à la construction que lorsque l'ensemble des procédures préalables qui incombent à la CAM auront été affranchies » La commune de Pinsaguel a de ce fait reporté l'ouverture à l'urbanisation sur un autre secteur (voir l'intégralité de la réponse en annexe pièce 3). La commune est libre de choisir le secteur urbanisable

4- Certaines personnes déplorent la disparition des terres agricoles au profit de nouvelles constructions

CE La loi SRU, ALUR et le SCOT imposent l'obligation de construire de nouveaux logements à laquelle la commune ne peut se soustraire sous peine de sanctions (payées par le contribuable).

D'autre part, lorsqu'on se rend sur le terrain ou que l'on voit la morphologie de la commune sur la photo par satellite , on se rend compte que « Levrère, Jordanis » constitue une véritable grande dent creuse, encadrée de lotissements

Mr Le Maire Le SCOT a réduit de 50% la consommation annuelle des terres agricoles au profit de l'urbanisation et aujourd'hui de nombreuses terres agricoles sont abandonnées faute d'agriculteurs pour les travailler.

5 – Absence d'harmonie des constructions prévues avec celles qui existent déjà, trop de constructions ce qui entraîne trop de promiscuité et de vues sur les habitations existantes

Mr Le Maire Le densité des logements prévue dans cette zone de 20 logements à l'hectare est identique voire inférieure à celle des lotissements environnants(voir documents dans le PV en annexe p 32 et sq)Les constructions seront implantées en tenant compte de la protection de la visibilité du voisinage

6- Autres demandes :

- A Levrère Mr Thomas demande que les AO n°65-67 qui devraient être urbanisées l'une après l'autre, le soit simultanément afin d'en faciliter la vente

CE : Cette demande compromet, peut être ,la politique d'urbanisation de la zone et peut soulever la demande d'autres propriétaires qu'on ne pourrait satisfaire.

Avis défavorable

-Francelot souhaiterait :

- que la limite entre la zone AU1 et AU2 soit parallèle aux chemins de Jordanis et Carrerrasse afin de permettre un aménagement de chaque zone plus cohérent et plus harmonieux. La limite de ces deux zones serait modifiée sur les parcelles AOn°65,67,et 94 en prolongement des parcelles AOn°82 et83.

- Modifier la position des espaces verts sur le projet à long terme et sur l'Orientation d'aménagement n°5 et de le positionner le long de l'ER n°6 non mentionné sur le document . Des plantations d'alignement pourraient être mentionnées sur les voies à créer.
- **CE**-Il semble en effet que l'aménagement de ce secteur serait rendu plus facile par ces légères modifications
- Demande que soit précisée l'échéance d'urbanisation de la zone AU2 lorsque la zone AU1 sera construite à 80%.Elle pourrait être de 9 mois (durée moyenne de la construction)
- En ce qui concerne les logements sociaux, il serait plus juste de compléter cet article en ajoutant 10%de PSLA en accession sociale ou de « logements à prix abordable »( dont le montant serait inférieur à 2000€HT par m2 de surface habitable (soit 2400€TVA inclus )ce qui permettrait de faire appel à la concurrence en ne favorisant pas les bailleurs sociaux , répondre aux familles qui ne peuvent pas bénéficier du PLSA , et leur permettre une acquisition à un prix abordable.
- **Avis favorable à cette dernière demande**  
**Mr. Le Maire : Le phasage de réalisation sera réexaminé globalement avant l'approbation de la modification**

### **D – Incohérence du projet**

Certain considère que ce projet est incohérent et irréfléchi

Au travers des différentes réflexions qui ont été menées et portées à la connaissance du Commissaire enquêteur , on ne peut pas qualifier le projet d'incohérent et d'irréfléchi. Diverses hypothèses ont été étudiées avant que l'Orientation d'Aménagement ne voit le jour et ne soit soumise à l' enquête

### **E – Orientation d'Aménagement**

**CE**- L'Orientation d'Aménagement concerne les prévisions pour des constructions prochaines qui ne seraient entreprises que si les terrains étaient vendus à l'initiative des propriétaires eux mêmes sans aucune contrainte de la part de la Mairie ou préemption. Mais afin qu'une certaine harmonie règne dans le secteur, dès aujourd'hui, le Conseil Municipal prend des mesures pour éviter l'anarchie dans l'érection des bâtiments et en prévoit l'organisation et la disposition.. On comprend toutefois l'inquiétude des propriétaires qui craignent qu'une DUP ne soit prononcée et les dépouille de leur bien.

C'est ainsi que Mr Eric Fioramonti s'oppose avec beaucoup d'autres à l'aménagement de la rue d'Andorre. A la remarque du CE qui essaie de les rassurer en leur expliquant ce qu'est une Orientation d'Aménagement ,Mr Fioramonti reste persuadé qu'un jour ou l'autre on « réquisitionnera » son terrain.

En page 14 du PVMr Le Maire reprend les propos du CE en les explicitant. Il appuie sur le fait notamment que si la collectivité ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas réaliser elle même l'opération , elle peut définir les principes d'aménagement.

Ce qui pourrait rassurer les propriétaires des biens , c'est que toute expropriation nécessiterait l'achat des terrains et la commune manque de moyens financiers.

En revanche les Orientations «sont opposables en cas de délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir, déclarations préalables »

Mr .Le Maire déplore que des interprétations erronées aient été colportées dans la commune si bien que les objectifs de la loi et de l'action publique chargée de la mettre en œuvre ont été dénaturés



Il se propose d'apporter les informations détaillées sur ce point, textes officiels en main, à l'occasion de l'approbation de la modification

Mr. Ringuet veut que l'Orientation d'aménagement prenne en compte la future RT 2020 (Réglementation Thermique 2020) comme c'est le cas dans l'agglomération toulousaine

Mr. Le Maire Les RT devenant de plus en plus exigeantes, le coût de la construction serait augmenté et compensé par davantage de logements à construire. ( voir PV p15)

Le CAUE souhaiterait que dans l'Orientation d'Aménagement centre-bourg, des précisions soient apportées sur le tracé de principe de la Rue d'Andorre avec un gabarit des voies , la définition de secteurs d'implantation des constructions précisant la hauteur du bâti , les alignements et les reculs souhaités, sur les objectifs d'aménagement du nouvel espace public.

CE L'aménagement de ce secteur fera l'objet d'un projet de gestion du site avec la DREAL. Celui ci est déjà engagé et la rédaction devrait en être finalisée d'ici un mois ( voir supra p.15)

## F- Emplacements réservés

### – SCI4S Messieurs Salles Olivier et Jean

L'emplacement réservé n°6 et la création d'une zone Nx intégrant le château et les bâtiments appartenant à la SCI , priverait Mrs Salles de tout accès aux bâtiments .

Mrs Salles rappellent qu'ils sont prêts à poursuivre les discussions engagées avec Mr Le Maire en 2012 pour l'achat des bâtiments et du chemin.

Mr Le Maire : La SCI ne sera pas privée d'accès aux bâtiments : l'emplacement réservé est destiné à transformer la voie privée en voie publique .

La commune est prête à discuter avec les propriétaires des modalités de transfert de propriété des parcelles concernées. Pour ce qui est des bâtiments, la commune n'a pas les moyens financiers de se rendre propriétaire des bâtiments

Mr Fioramonti Jean : Il a été prévu l'élargissement de la rue Jules Guesde lors de la modification précédente. Mr. Le Maire aurait affirmé que ce projet était abandonné alors qu'il figure encore dans la présente modification.

Mr. Le Maire : « Le maintien des ER 34,35 et 36 est une nécessité compte tenu des besoins de sécurisation du secteur Jean Jaurès /Jules Guesde. Ils n'ont jamais été abandonnés mais le terme d'Emplacement Réservé signifiait que la Municipalité pourrait s'en porter acquéreur si le bien était vendu.

Ces besoins seront confirmés dans la motivation de l'Orientation d'Aménagement dont ce secteur fera l'objet. »

Le CE s'est rendu sur les lieux et confirme la dangerosité de l'intersection de ces deux rues. Des mesures rapides devraient être prises .

La Famille Aurillaud se réjouit que l'emplacement réservé n°1 soit consacré aux déplacements doux mais craint qu'il ne soit requalifié en une liaison tous modes. Elle propose un délestage pour la rue Cornis.

CE: Cet ER prévu pour les cheminements doux n'ont pas vocation à être requalifiés.

Mr Le Maire « L'ER n°1 en cheminement doux sera confirmé graphiquement dans le document soumis au vote

Sur le délestage de la rue Cornis, ce projet ne pourra être envisagé qu'après une mise au gabarit de cette voie. Opération dont la programmation n'est pas d'actualité »

Mr Costes : L'ER n°19 destiné à recevoir les ateliers municipaux ont fait l'objet d'une promesse de vente au mois de juillet 2014 à une société pour réaliser un ensemble immobilier dédié aux services et à l'artisanat . Cet emplacement doit être supprimé.

Mr .Le Maire : « A la réception de la DIA par la commune il lui appartiendra de décider de la suite à donner : préemption ou abandon »

Association Nature Midi-Pyrénées et Association CAMINAREM veut rétablir le libre accès aux espaces naturels que constituent les bords de Garonne et d'Ariège grâce à l'instauration d'une servitude d'alignement de 20m. Pour cela un ER est prévu mais cette accessibilité dépend de la vente du terrain par l'agriculteur.

CE La Commune peut racheter cet accès en s'appuyant sur la notion d'intérêt général.

Mr Le Maire : « Il convient de vérifier si les 20m seront suffisants pour rétablir de façon effective l'accessibilité des bords de l'Ariège par le public ».La Commune veut parvenir à cette accessibilité soit à l'issue de négociations amiables soit en cas d'échec, en usant de ses prérogatives de puissance publique.

Mr Pagès considère que l'ER qui conduit au château n'a pas lieu d'être , les activités qui doivent se développer dans le château ne sont pas d'intérêt général.. Il doit être supprimé.

CE Les activités du château ayant un intérêt culturel semblent au contraire avoir été envisagées dans l'intérêt général.

Mr .Le Maire ce projet est d'intérêt général puisqu'il a bénéficié de subventions de l'Etat, de la Région , du Conseil Général et de la CAM.

« La mise en valeur de ce bien dont une partie est classée au patrimoine national nécessite la maîtrise visuelle des abords de l'axe routier qui y conduisent »

Voir pour plus de précision p. 19 du PV en annexe

Mr. Larnaudie

- les ER 31,32,33 vont permettre des aménagements qui limiteront la dangerosité du site mais il faudra prévoir des dispositifs pour ralentir les véhicules

Mr.Le Maire « Ce dire confirme le besoin de sécurisation de la zone Jean Jaurès/Jules Guesde. évoqués précédemment »

- P.59 A quoi servent ces traits jaunes non légendés sur les voies publiques et privées ?

Mr . Le Maire : les traits jaunes ne sont pas légendés et n'ont pas de raison d'être sur les espaces privés. Le document sera modifié en conséquence à son approbation

## **G- les clôtures**

La réglementation autorisait , autrefois, la construction de clôtures à 1,80 m de hauteur ce que ne permet plus le PLU aujourd'hui. On demande à revenir à ces autorisations.

Mr Le Maire :fait remarquer « qu'il ne s'agit pas de réglementation ancienne mais de constructions anarchiques.... La commune est disposée à faire évoluer cette réglementation en s'appuyant de l'art. UA11-2.3 et autoriser cette hauteur de clôture sur les propriétés bordant la rue d'Andorre et la RD 68 (route de Lacroix-Falgarde)

Avant de prendre en compte réglementairement cette demande, il conviendra de s'interroger sur les possibilités de corriger l'impression de discrimination dont pourraient se juger victimes des pétitionnaires déboutés ces dernières années »

Le CE est favorable aux dispositions résultant de cette analyse

## E – Contestation sur la Publicité de l'enquête publique

Mr. Ringuet dénonce l'insuffisance de publicité faite à l'enquête : l'affiche n'a pas été apposée dans les divers sites concernés, l'intitulé de l'avis d'enquête est en caractères trop petits, l'encadré dans le journal municipal est discret et ne mentionne ni l'objet de l'enquête, ni celui de la modification du PLU, ni même les dates auxquelles il est possible de rencontrer la Commissaire enquêtrice. Le journal est arrivé après le début de l'enquête et les Pinsaguelois n'en étaient pas informés.

CE : L'affiche a été apposée seulement à l'extérieur de la Mairie sur un panneau réservé à cet effet. Peut-être les caractères ont-ils été jugés trop petits mais l'affiche était en format A3 de couleur jaune (la seule affiche de cette couleur) et donc visible de chacun. (voir l'affiche dans les documents annexes) Il est vrai que l'information aurait dû être apposée sur le site mais elle a figuré sur le panneau lumineux de la commune, dans les annonces légales des journaux locaux, (Dépêche et Voix du Midi), sur le journal municipal et sur internet en cours d'enquête. Sur le journal de la commune sont précisées les dates d'ouverture et de fermeture de l'enquête dans un encart de couleur différente de celle du texte explicatif avec en entête « EXPRIMEZ-VOUS » (voir journal en annexe pièce n°4).

En revanche, il est vrai qu'ont été omises les dates de réception du public par le Commissaire enquêteur

Tout de même on peut penser que si les Pinsaguelois n'ont reçu le journal de la Commune que 8 jours après le jour d'ouverture de l'enquête dans lequel ne figuraient pas les jours de réception du public, ils auraient pu supposer que des permanences étaient réalisées, la commune n'en étant pas à sa première enquête publique.

## F – Observations diverses

Observation orale : Quelle sera l'évolution de la Place Berdoulat en ce qui concerne les parking et les places d'handicapés ?

Mr Le Maire : L'évolution de la Place Berdoulat ne fait pas partie des sujets de la modification du PLU. Quelque soit la reconfiguration de la future place Berdoulat, les prescriptions relatives à l'accessibilité et au stationnement seront respectées, à savoir moins d'une place PMR jusqu'à 50 places de stationnement (au delà 1/50).

Mr. Joly « ce plan introduit une certaine confusion car les constructions et les parking envisagés ne sont pas détaillés comme ils devraient l'être dans le texte »

Le plan d'OA n°3 prévoit des constructions sur des parcelles actuellement boisées ce qui aura un impact négatif sur l'environnement

Mr Le Maire : Aucun arrachage d'arbres n'est aujourd'hui prévu. Au contraire l'OA évitera l'anarchie dans le positionnement des constructions et préservera les éléments naturels.

Les bâtiments prévus conduiront à l'arrachage d'arbres : tilleuls, bois d'acacia et la disparition des prairies ce qui est contraire à la préservation de la nature

CE : Il serait étonnant que dans ce secteur arboré, de telles dégradations soient envisageables

Accord de Mr. Le Maire

Plutôt que de construire au coeur du village, il vaudrait mieux privilégier des projets d'éco-quartiers en mêlant les constructions et les espaces verts.

CE : La loi SRU exige que le coeur du village soit densifié avant d'entreprendre des constructions sur des terrains vierges afin de préserver les zones N et A

Accord de Mr. Le Maire.

Mme Barthe : S'agissant d'une erreur matérielle dans la traduction graphique du PLU modifié, Mme Barthe demande que la parcelle 149 ne soit plus intégrée au patrimoine naturel protégé

Avis favorable.

Mme Duffau, Mr Chadefaux voudraient des précisions sur certaines expressions

-p 38 de la note explicative «Mettre en scène les perspectives »

CE Le projet veut que les voies et cheminements permettent d'avoir une vue directe sur l'Ariège

- p39 «Organiser la composition urbaine autour d'un vaste espace public fédérant les quartiers environnants »

Mr Le Maire : L'ensemble à aménager sera organisé à partir de l'axe sud est/nord ouest composé d'une voirie, de circulations douces, d'espaces verts et de noues de rétention.

p.41 Le projet fait apparaître un lac qu'en est il ? Si c'est le cas est il public ou privé ? A qui incombera l'entretien ? Actuellement les ruisseaux favorisent la présence de moustiques, la création d'une réserve d'eau accentuerait le problème.

CE Il s'agit de noue de rétention des eaux de pluie pour limiter le débit des eaux dans le ruisseau par temps de pluie et éviter d'éventuelles inondations. Ces noues sont publiques et leur entretien incombe à la collectivité

Il sera nécessaire de démoustiquer cette étendue afin d'éviter toute infection.

Avis conforme de Mr Le Maire sauf que ces noues ne sont pas en zone inondable mais contribuent à maîtriser les rejets d'eaux pluviales. Au départ ces espaces collectifs sont dans le domaine privé du lotissement mais souvent des négociations s'engagent pour que ces espaces collectifs soient intégrés dans le domaine public.

La gestion sanitaire des noues est aujourd'hui une question parfaitement maîtrisée.

-p43 « liaisons actives » ? Est ce une route , un pont ,une passerelle destinés à quel type de véhicule ? Quel genre de travaux est prévu ? Un ruisseau devra être franchi par une liaison active

Mr Le Maire : Le terme de liaison active est utilisé pour parler en général de circulations douces (vélo, piétonnier). Les routes à créer serviront uniquement à la desserte des futures habitations c-à-dire que seuls les axes routiers existant aujourd'hui seront ouverts à la circulation vers les autres quartiers

A l'extrémité nord-ouest du projet, le franchissement du Rau se fera par un petit pont en bois autour d'une placette à aménager.

Mme Duffau et Mr Chadefaux considèrent que le document manque de clarté

Mr Le Maire reconnaît que cette remarque est recevable sur la version papier mais la version électronique permet de zoomer et de corriger cette difficulté.

Le document qui sera soumis au vote d'approbation rendra compte de façon explicite, dans sa traduction graphique, des points évoqués ci-dessus .

Mr Fioramonti Jean : Le plan figurant dans le compte rendu du Conseil municipal du 24/09/2014 est différent de celui consultable en Mairie (Orientation d'Aménagement N3 Foncier mobilisable) ex : l'emprise de la zone UAb du compte rendu a une surface inférieure à celle du document consultable et les emprises du côté ouest de la rue d'Andorre du document consultable en Mairie ne figurent pas dans le compte rendu.

Mr Le Maire : le terme de foncier mobilisable n'est pas approprié . Celui d'espace à enjeu conviendrait davantage : il en sera tenu compte dans la délibération soumise au Conseil municipal pour l'approbation de la modification.

Mr Fioramonti confond deux documents : le Conseil municipal du 24/09/2014 (cf. Annexe1 du PV) faisait état du potentiel foncier disponible dans le centre –ville pour répondre aux exigences de la Loi ALUR qui justifie le besoin d'ouvrir le secteur « Levrère-jordanis » à l'urbanisation. Mais la Municipalité n'a aucune maîtrise sur le foncier et n'entend pas la rechercher. (cf développement sur l'Orientation d'Aménagement plus haut)

- Au cours de la délibération du Conseil municipal , Mr. Le Maire indique que « l'avis d'un certain nombre de personnes publiques associées a été demandé. Il s'agit là d'une procédure strictement réglementaire qui ne concerne pas le fond du projet »

Mr Le Maire : M Fioramonti se trompe : l'avis des PPA est sollicité pour vérifier que le projet est conforme aux prescriptions des PPA . Quel est le fond du projet concerné par l'enquête publique ?

Mr Fioramonti estime que l'avis des différents spécialistes est indispensable : historien, sociologue, géologue. ;

Mr Le Maire : La procédure de modification est largement réglementée et les avis souhaités ne sont ni exigés , ni même recommandés . Une Orientation d'Aménagement n'est pas une déclaration de projet et ne peut être renvoyée à une étude d'impact.

CE L'avis des PPA doit être demandé et pris en compte . Cependant l'omission de cette formalité n'entache pas la procédure d'illégalité Art. L123-9,L123-7à10

Mr. Rouveïrol s'oppose au projet qui manque de précision :

- il s'étonne qu'il faille 175m2 pour la sécurisation de l'intersection rue Jules Guesde/rue Jean Jaurès et qu'il n'y ait pas de plan de sécurisation.
- Le projet n'indique pas la largeur du cheminement doux le long de la voie ferrée, ni l'implantation réelle.

Mr Le Maire : Les deux sujets auxquels Mr Fioramonti fait allusion ne font pas l'objet de la présente modification.( pour plus de précision voir le PV p.17)

Les emplacements réservés autour des intersections Jules Guesde et Jean Jaurès sont confirmés au motif de la nécessité de sécuriser cette intersection.(visibilité , sécurité piétons)

Le CE s'est rendu sur place et a constaté la dangerosité de cette intersection.

Les Amis de la Confluence se demande si le règlement concernant la destination du Château de Bertier est suffisant pour garantir la tranquillité des voisins

CE Le règlement veut que le site soit dédié à l'espace culturel , il comporte des dispositions qui interdisent des occupations qui pourraient troubler l'ordre public.

Mr Le Maire :Ce point sera affiné lors de l'élaboration du Plan de Gestion du site demandé par la DREAL

Mme et Mr Lacassin : la zone « Les Douines » ne correspond pas à la localisation exacte de la zone leur appartenant . Ils demandent de la rectifier.

Mr Le Maire En effet l'ER n°9 n'est pas dans le quartier des « Douines » mais dans celui du « Blanquet » .Ce sera corrigé.

Mr. Maury souhaiterait que sa propriété classée en zone N en aléa faible et moyen soit classée en zone constructible lors de la prochaine révision du PLU

CE : Il y a peu de chance de satisfaire cette demande à l'occasion de la révision du PLU , celui ci devant être conforme au SCOT . La zone N est destinée à protéger la faune et la flore

Mr. Le Maire :Pour que cette demande ait des chance de prospérer il faut attendre la prochaine révision du SCOT( voir l'intégralité de la réponse p17 du PV)

Mr Pagès : Le CE n'a pas pu lire l'observation de Mr Pagès et présente ses excuses.

Mr. Larnaudie souhaiterait

- que soient précisés les perspectives visuelles et les aspects architecturaux des constructions à venir autour de la place centrale et que la modification du PLU indique les critères d'insertion des projets et la visibilité du château.
- Que soient notées les dispositions pour l'entretien et l'élagage des arbres platanes situés devant le château permettant sa mise en perspective.
- [Mr Le Maire](#) La Municipalité prendra en compte cette remarque tout à fait pertinente dans le document soumis à approbation au travers des dispositions réglementaires venant conforter les éléments déjà présents dans le PADD approuvé en 2010

Le CAUE 31 souhaiterait que le document portant sur l'Orientation d'Aménagement centre-bourg soit plus précis

Un cahier de gestion site classé est en cours d'élaboration qui pourra apporter les précisions nécessaires. Bien que le centre bourg soit à plus de 500m du château, il faudra veiller à ce que la vue ne soit pas polluée par des constructions qui ne seraient pas en cohérence avec le site.

## Deuxième partie : CONCLUSION

Le PLU approuvé le 23 février 2011 par le Conseil Municipal a fait l'objet d'une 1<sup>ère</sup> modification simplifiée le 29 juin 2011 suivie d'une 1<sup>ère</sup> modification le 18 janvier 2012.

Par délibération du 9 juillet 2014 le Conseil municipal a voté la 2<sup>ème</sup> modification objet de la présente enquête. Par arrêté du 4 septembre 2014 Monsieur Le Maire de Pinsaguel en a ordonné l'ouverture

Monsieur Le Président du Tribunal administratif de Toulouse a désigné Mme Acquier en qualité de Commissaire enquêteur titulaire et Mr . Cussac suppléant par décision du 25 juillet 2014

L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du mercredi 1<sup>er</sup> Octobre au Vendredi 7 novembre 2014.

En accord avec Mr Le Maire de Pinsaguel, 3 permanences ont été mis en place :

Mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2014 de 9h00 à 12h00

Jeudi 23 octobre 2014 de 9h00 à 12h00

Vendredi 7 novembre 2014 de 15h00 à 18h00

### I -Objet de l'enquête

Cette enquête a pour objet :

- de permettre l'aménagement et la valorisation du site du Château Bertier inscrit aux Monuments Historiques. Il est situé près de la confluence Ariège/Garonne . L'aménagement d'Orientation vise à rapprocher le centre-bourg , le château et l'élément eau par la création d'un espace vert entre le bourg et le château qui permettra d'avoir une vue directe sur le château. La circulation des véhicules sera limitée ,les déplacements doux seront favorisés. Les engins agricoles pourront accéder aux parcelles sans traverser le centre ville.

La création d'un sous secteur Nx ayant une vocation culturelle et scientifique se substitue à une zone N

- L'ouverture à l'urbanisation du secteur « Levrère » au sud –est de la commune
- La suppression du Coefficient d' Occupation des Sols dans les zones UA,UB,UC et abaissement de certains coefficients d'emprise au sol
- la création liaisons douces en centre ville par le biais d' emplacements réservés
- L'intégration d'une palette de couleur en centre-ville
- L'intégration en zone UC d'une parcelle actuellement classée en zone UE

### II-Les observations

#### A – Observations des Personnes publiques associées

Ce projet a obtenu l'avis favorable de toutes les personnes publiques associées. Cependant il a donné lieu à quelques réserves

##### 1 –Le taux de logements à l'hectare

dont la principale porte sur le pourcentage 20 à 25% de logements à l'hectare prévus Ces réserves émises par la Chambre d'agriculture, la Communauté Urbaine du Murétain et la SMEAT. Pour la première 35 à 40% selon la loi ALUR serait nécessaire, pour les autres 30% serait suffisant compte tenu du fait que la commune n'atteint pas les 3500 habitants qu' impose ce quota . Toutefois la CAM fait remarquer que la commune satisfait au PLH de la Communauté de Communes pour les 6 prochaines années .Cependant cette commune toute proche de la grande agglomération verra sa population augmenter et atteindre ce seuil.



Pour la DDT ce pourcentage est minimaliste mais conforme au SCOT  
L'avis du CE est **favorable** au pourcentage de 20% conforme au SCOT et qui satisfait au PLH.

## 2 – Le phasage de réalisation dans le secteur « Levrère »

Le projet devrait préciser le seuil à partir duquel l'avancement des travaux de la zone AU1 permettra de commencer l'urbanisation de la zone AU2

CE -Le rapport de présentation précise que lorsque 80% des travaux seront effectués la zone AU2 sera ouverte à l'urbanisation

## **B-Observations du public**

### 1-La demande de la société CREALIS reculé par rapport à l'autoroute

Afin de construire une cuve contenant des produits non dangereux indispensable à son activité la société demande un recul de 20m par rapport à l'autoroute et non de 25m comme exigé par le PLU.

**Avis favorable** du CE et de Mr Le Maire :Pour accéder à cette demande il faudrait que le règlement soit modifié sur ce point ce qui permettrait l'utilisation du bâtiment , assurerait l'emploi d'une dizaine de personnes et le développement de la commune, cette société ayant un rayonnement international:

Son implantation ne peut voir s'opposer aucune des interdictions prévues par le Code de l'Urbanisme ( Voir commentaire dans la rubrique observations et avis du Commissaire enquêteur p.17)

### 2-Reclassement d'une zone NJ en A

Le demandeur souhaiterait créer une exploitation maraîchère et arboricole en agriculture biologique

Avis du CE : Cette initiative ne peut que recueillir **un avis favorable** puisqu'il créerait quelques emplois et comme le préconise le SCOT permettrait de favoriser le circuit court de la distribution

Mais ce reclassement n'est pas du domaine de la modification mais de la révision. Compte tenu de l'enjeu économique, écologique et des préconisations des divers règlements qui encouragent la proximité des productions , on pourrait envisager des solutions pour favoriser l'installation de ce maraîcher (sur ce point voir commentaire dans le PV. P7) et les propositions faites par Mr. Le Maire auxquelles le Commissaire enquêteur adhère pleinement.

3 – Ce projet connaît de nombreuses oppositions dont une pétition de 188 signatures qui portent sur :

- l'Orientation d'Aménagement dont le but est mal compris des habitants de Pinsaguel qui pensent que leur bien sera préempté malgré les explications du Commissaire enquêteur et celles très complètes de Mr. Le Maire (voir détail p.13,14,15 du PV )
- les emplacements réservés dont certains sont contestés(p 18 du PV)
- la publicité de l'enquête publique jugée insuffisante ,n'ayant pas fait l'objet d'affichage sur le site. Elle a cependant satisfait aux obligations de l'affichage en Mairie format A3 de couleur jaune, sur les journaux locaux , sur le journal municipal(voir annexe p4) , sur le panneau lumineux. (voir détail p18 du PV), sur internet
- Les clôtures dont la hauteur devraient atteindre 1,80 pour se protéger de la vue des voisins

Les plus virulentes s'expriment sur l'ouverture à l'urbanisation du « secteur Levrère, Jordanis » qui suscite plusieurs craintes :



- la qualité de vie compromise par davantage de pollution ,nuisances sonores, visuelles et dangerosité, trop de logements sociaux  
CE : une ville à 12km de Toulouse et appartenant à la Grande Agglomération de Toulouse ne peut pas prétendre échapper à l'application des diverses lois ALUR , SRU et les préconisations du SCOT. Il faut mettre à l'actif de la Municipalité d'avoir résisté aux demandes des différentes Personnes Publiques Associées qui insistaient pour que le pourcentage de logements soit compris entre 30 et 35%
- L'Insuffisance des équipements :l'école est saturée ,la cantine manque de places ,deux services sont nécessaires pour satisfaire la demande, la crèche ne peut accueillir que 25 enfants, les équipements sportifs sont absents  
CE –, D'après Mr. Le Maire, deux classes seraient encore disponibles. Deux services à la cantine est le lot des écoles de l'agglomération toulousaine, les crèches sont de la compétence facultative de la Communauté d'Agglomération du Murétain qui considère que Pinsaguel est favorisée avec 25 places en crèche alors que certaines communes de l'intercommunalité n'en ont pas (voir réponse de la CAM en annexe pièce 3.).Les équipements sportifs constitués par une salle de sport couverte, 3 courts de tennis, un city stade, un terrain de foot et ses annexes semblent suffisants au Commissaire enquêteur pour une population de 2542 habitants.  
Les réseaux sont en place.
- La circulation :Pinsaguel est totalement engorgée aux heures de pointe.  
Mr Le Maire attire l'attention sur le fait que ce n'est pas la commune de Pinsaguel seule qui participe à cette saturation. Pinsaguel déverse 1500 voitures sur les axes alors que 9000 véhicules y circulent et qu'on dénombre 34.000 véhicules/jour au rond point de Pin Justaret qui atteint 40500 au rond point de Pinsaguel (chiffres communiqués par l'UAT pièce 6 cf. L'engorgement n'est donc pas un problème inhérent à la commune seule mais c'est aussi celui des communes voisines Eaunes , Villeneuve, Pin Justaret, Labarthe sur Lèze dont l'urbanisation excessive est également dénoncée par « l'Association Pinsaguel autrement »  
Les transports en commun sont la seule solution que l'on peut apporter à cette préoccupation. Tisséo va prendre en compte l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Levrère-Jordanis » et d'après la CAM les fréquences des bus sont satisfaisantes. Une liaison vers la gare de Pin Justaret existe déjà mais le parking lui aussi est saturé, comme l'a constaté le Commissaire enquêteur.  
Le Commissaire enquêteur pense que la solution des transports en commun seuls ne peut pas pallier ces encombrements qui affectent aussi bien les voitures que les bus.  
Il semble qu'on pourrait avancer l'idée de créer dans une partie des terrains de « Bordes Blanches »  
un grand parc de délestage automobiles qui voisinerait avec celui réservé au co-voiturage, et aux garages pour vélo duquel partirait une voie de Transport en Site Propre qui cheminerait le long de la voie ferrée jusqu'à l'Agglomération toulousaine.  
Cette opération devraient faire l'objet d'un vaste projet réalisé avec toutes les communes qui déversent leurs véhicules sur Pinsaguel
- L'inondation des terrains de « Levrère- Jordanis » : Les constructions seraient réalisés en terrain inondable pour certains ou pour d'autres les immeubles feraient obstacle à l'expansion des crues.  
« Levrère- Jordanis » constitue une grande dent creuse entre les lotissements et la densification du centre ville qui ne suffit pas à répondre aux exigences législatives. C'est donc sur ce secteur que la municipalité a porté son choix. Le secteur « Levrère » n'est pas

en zone inondable quant à celui de «Jordanis» ,il est en aléa faible ou moyen. L'urbanisation de ce secteur est conforme au PPRi.et les contraintes de constructions seront respectées.

Cependant on comprend l'inquiétude de la population compte tenu des événements pluvieux qui ont grossi les ruisseaux de certaines régions. Il serait bon peut être de reconsidérer le PPRi, mais comme le fait remarquer Mr. Le Maire ce projet relève de la compétence de l'Etat

- Secteur « Bordes Blanches » Plusieurs observations portent sur l'abandon de l'Urbanisation de «Bordes Blanches » au profit de «Levrère - Jordanis» qui semble davantage adaptée à l'urbanisation et aurait permis la mise en place d'un contrat d'axe.

Outre les réponses formulées par Mr.Le Maire dans le PV p9, l'explication en est donnée par la CAM (voir courrier en annexe)

« La réalisation de ZAC de « Bordes Blanches », dossier complexe, est une compétence communautaire.... Dans ces conditions ,il est tout à fait compréhensible que pour respecter les objectifs fixés par le PLH , la commune de Pinsaguel ait eu recours à l'ouverture à l'urbanisation d'un autre espace que celui de « Bordes Blanches »

Pour ce qui concerne « le contrat d'axe », il n'est pas prévu pour le secteur « Levrère-Jordanis »

(Voir pièce 5)

### III -Conclusion

Le projet de modification du PLU de Pinsaguel répond à toutes les préconisations du SCOT :

- Il valorise les territoires non urbanisés :de nombreux cheminements doux sont créés dont certains donnent accès aux rives des cours d'eau de la Ousse et du Rau et à la ripisylve. Une promenade piétonne et cyclable est prévue le long de la Garonne Des espaces verts sont réalisés, un parc urbain est créé
- Des zones naturelles sont respectées et celles qui sont inondables sont identifiées : ces zones sont classées N
- Le château de Bertier, patrimoine classé est mis en valeur
- Des secteurs NI sont définis pour les aménagements et des équipements de sport et de loisirs
- Tisséo a d'ores et déjà prévu de desservir la future zone constructible du secteur « Levrère »
- Un pôle de service à la personne est créé
- A travers les réponses aux diverses observations qu'a suscité le projet, on constate que les exigences des lois SRU,ALUR, les prescriptions du SCOT, les objectifs du PDU sont respectés

En dehors de ces obligations réglementaires , il faut souligner, dans le centre de la ville, le souci d'une harmonie et d'une certaine cohérence entre les bâtiments anciens et modernes que l'exigence de la palette de couleur renforce.

Pour ces motifs le Commissaire enquêteur donne

**Un avis favorable au projet.**

Fait à Toulouse le 12/11/2014

Le Commissaire enquêteur

