

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine



Pibrac

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCM du 08 avril 2003

- . 1^{ère} modification le 27 juillet 2006.
- . 2^{ème} modification et 1^{ère} révision simplifiée le 08 mars 2007
- . 2^{ème} et 3^{ème} révision simplifiée le 22 juin 2009

3^{ème} Modification du PLU

approuvée par DCC du 19/12/2013

0 - Documents relatifs à la procédure



Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr



Planification et Urbanisme

ARRETE

**DE MISE EN OEUVRE DE LA 3EME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE PIBRAC**

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE TOULOUSE METROPOLE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-13-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Pibrac approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2003, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Municipal du 8 mars 2007 et par délibération du Conseil Communautaire du 22 juin 2009 modifié par délibérations du Conseil Municipal du 27 juillet 2006 et du 8 mars 2007, et mis à jour par arrêtés du 13 juillet 2009 et du 13 janvier 2010.

ARRETE

ARTICLE 1 : En vertu du champ d'application défini à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse métropole, Commune de Pibrac, est mise en œuvre, en vue :

- d'actualiser le règlement écrit : intégration dans le PLU des objectifs de production de logements aidés par la mise en place de dispositions réglementaires relatives à la mixité sociale, limitation de la constructibilité autorisée en zone A et Nh, application des règles à la parcelle ou au lot dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division, intégration des articles 3 et 4 communautaires, ajustements des articles 7, 10 et 12 pour toutes les zones et des articles 2 zone UC, de l'article 6 zone UA et UB et de l'article 8 zone UB ;
- d'actualiser le règlement graphique : reclassement de terrains en zone agricole, suppression du tracé de principe des voiries sur les secteurs de Coustayrac, Sainte-Germaine et Beauregard, basculement en zone urbaine (U) des secteurs d'urbanisation future (AU) dont l'urbanisation a été réalisée, classement d'une parcelle rue des Litanies en zone *non aedificandi* en raison du risque de glissement de terrain, modification du zonage 3AU de « Baladier / Cap de la Costo » pour se mettre en compatibilité avec le SCOT approuvé en juin 2012 ;
- mettre en place une orientation d'aménagement sur le secteur de Beauregard
- mettre à jour la liste des emplacements réservés.

ARTICLE 2 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse métropole, Commune de Pibrac sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et aux personnes publiques associées telles que mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L121-4 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 3 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse métropole, Commune de Pibrac et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Toulouse métropole.

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de Toulouse métropole.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine Toulouse métropole.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois au siège de Toulouse métropole et à la Mairie de la Commune de Pibrac.

ARTICLE 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Maire de Pibrac.

Fait à Toulouse, le 30 AVR. 2013



Le Vice Président

Daniel BENYAHIA

Le Président de la Communauté urbaine Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte

- Reçu à la Préfecture le : - 2 MAI 2013

- Publié par affichage :

- au siège de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, le : - 3 MAI 2013

- en mairie, le : 07 mai 2013

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le : 07 mai 2013

Le Vice Président

David Benyahia

Communauté urbaine Toulouse Métropole



Planification et Urbanisme

ARRETE

**PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA 3EME MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE
PIBRAC**

**LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE TOULOUSE
METROPOLE,**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et suivants et R.123-15 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Pibrac approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2003, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Municipal du 8 mars 2007 et par délibération du Conseil Communautaire du 22 juin 2009 modifié par délibérations du Conseil Municipal du 27 juillet 2006 et du 8 mars 2007, et mis à jour par arrêtés du 13 juillet 2009 et du 13 janvier 2010.

Vu la décision en date du 2 mai 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : **Monsieur François MANTEAU**, et en qualité de commissaire enquêteur suppléant **Monsieur Jean-Louis VIGNES** ;

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 30 avril 2013 mettant en œuvre la procédure ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur, afin de déterminer les dates de réception du public ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Pibrac.

Le projet de 3^{ème} modification du PLU soumis à enquête publique porte sur les points suivants:

- l'actualisation du règlement écrit et l'intégration dans le PLU des objectifs de production de logements aidés ;
- l'actualisation du règlement graphique : reclassement de terrains en zone agricole, suppression du tracé de principe des voiries sur les secteurs de Coustayrac, Sainte-Germaine et Beauregard, basculement en zone urbaine (U) des secteurs d'urbanisation future (AU) dont l'urbanisation a été réalisée, classement d'une parcelle rue des Litanies en zone *non aedificandi* en raison du risque de glissement de terrain, modification du zonage 3AU de « Baladier / Cap de la Costo » pour se mettre en compatibilité avec le SCOT approuvé en juin 2012 ;
- la mise en place d'une orientation d'aménagement sur le secteur de Beauregard ;
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés.

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet

Par arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2008, la Communauté Urbaine Toulouse métropole est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu.

ARTICLE 3 : Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de 3^{ème} modification du PLU se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs, du lundi 2 septembre 2013 au mercredi 2 octobre 2013 inclus.

ARTICLE 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 2 mai 2013, **Monsieur François MANTEAU** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et **Monsieur Jean-Louis VIGNES** en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

ARTICLE 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

Le dossier du projet de 3^{ème} modification du P.L.U ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront mis à la disposition du public comme suit :

-Pour Toulouse métropole : au siège de la Communauté urbaine Toulouse métropole **au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,**

-Pour la Ville de Pibrac: **à la Mairie, - 31820 Pibrac, le lundi, mercredi, jeudi, et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30-18h00, et le mardi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 18h00.**

Dès publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de la Communauté urbaine Toulouse métropole.

Des informations peuvent être demandées auprès de la Communauté urbaine Toulouse métropole, **à la Direction de la Planification et de l'Urbanisme – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.**

L'avis au public et le dossier d'enquête seront également consultables sur le site internet de Toulouse métropole (www.toulouse-metropole.fr) et de la commune de Pibrac (www.pibrac.com).

ARTICLE 6 : Informations environnementales

Le projet de 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse métropole, commune de Pibrac n'étant pas soumis à évaluation environnementale, les informations environnementales sont intégrées au dossier soumis à Enquête Publique.

ARTICLE 7 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la Mairie de Pibrac, aux jours et heures suivants :

- Lundi 2 septembre 2013 de 13h30 à 18h00,
- Mercredi 18 septembre 2013 de 13h30 à 18h00,
- Mercredi 2 octobre 2013 de 13h30 à 18h00.

ARTICLE 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations

Les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux lieux et heures fixés à l'article 5 précédent.

Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, à la Mairie de Pibrac, Esplanade Sainte Germaine, 31820 Pibrac.

Le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur par voie électronique sur le site internet de Toulouse métropole : www.toulouse-metropole.fr.

L'ensemble des modalités de communication des observations du public exposé ci-dessus prend fin à la clôture de l'enquête publique, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.

ARTICLE 9 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté urbaine Toulouse métropole, à la Mairie de Pibrac et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 10 : Clôture des registres d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres déposés en Mairie de Pibrac et à Toulouse métropole seront clos et signés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

L'envoi des courriers adressés par voie postale à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

ARTICLE 11 : Elaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Monsieur le Commissaire Enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse métropole par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ce dernier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à Monsieur le Président de Toulouse métropole le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé à la Mairie de Pibrac, les documents annexés et les registres.

Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 12 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur

Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de Pibrac et à Monsieur le Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de la Communauté urbaine Toulouse métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2^{ème} étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de Toulouse métropole.

ARTICLE 13 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête

Le projet de 3^{ème} modification du PLU objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté de Toulouse métropole.

ARTICLE 14 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de la Communauté urbaine Toulouse métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine de Toulouse métropole.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Monsieur le Maire de Pibrac.

Fait à Toulouse, le 24 JUIL. 2013

Le Vice Président

Daniel BENYAHIA

Le Président de la Communauté urbaine Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte :

- Reçu à la Préfecture le : 26 JUIL. 2013

- Publié par affichage :

- au siège de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, le : 29 JUIL. 2013

- en mairie, le : 8 août 2013

- Notifié dans la Presse :

La Dépêche du Midi du 14 août 2013 et du 2 septembre 2013

L'opinion Indépendante du 16 août 2013 et du 6 septembre 2013

Certifié exécutoire le : 8 août 2013

Le Vice Président

Daniel BENYAHIA

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PIBRAC**

Séance du 11 décembre 2013

L'an deux mil treize le 11 décembre à 18 h 30, le Conseil Municipal de la commune légalement convoqué s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Robert BON, Maire :

Etaient présents : M. BON – M. PARERA – Mme CORTIJO – M. BRISSONNET – M. CHAPTAL – Mme VIVANCOS – M. URO – Mme DUZERT – M. DUPOUY – Mme ESCRIBANO – M. AGNEAUX – M. COSTES – M. SAINT-MELLION – Mme PIANELLI – M. GASPERONI – Mme MONJO – Mme DEGERS – Mme DELORME-ROSSINES – M. THOMAS – M. DE ROQUEMAUREL – M. AZIMONT

Ayant donné pouvoir : Mme FERRERI à M. BON – Mme PAGEZE à Mme ESCRIBANO – Mme RADONDE à Mme VIVANCOS – Mme PARREIRA à M. PARERA – M. MIRALLES à Mme DELORME-ROSSINES

Etaient excusés : M. SOLER – Mme BRANDL – M. DROIT

Secrétaire de séance : M. BRISSONNET

8 Domaines de compétences par thèmes

8.4 Aménagement du territoire

Délibération n° 201312DEAC75 «URBANISME»

Objet : Avis sur la 3^{ème} modification du P.L.U. de Toulouse Métropole – Commune de Pibrac

Liens pour consulter le dossier <http://dl.free.fr/i3sldjur7>

http://www.toulouse-metropole.fr/documents/10180/4439340/2013_11_19_MOD3_Pibrac_rapportCE.pdf/9f51a493-363e-406d-8ff5-9b876ce5f737

La procédure de 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole - Commune de Pibrac, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 30 avril 2013.

Le dossier présenté à l'enquête publique avait pour objectif de :

- Mettre en place une orientation d'aménagement sur le secteur de Beauregard, déjà ouvert à l'urbanisation ;
- Actualiser l'orientation d'aménagement sur le secteur d'Ensaboyo ;
- Actualiser le règlement écrit et notamment intégrer dans le PLU des objectifs de production de logements aidés par la mise en place de dispositions réglementaires relatives à la mixité sociale ;
- Actualiser le règlement graphique et notamment réduire la zone 3AU au lieu dit Baladier, Cap de la Costo pour se mettre en compatibilité avec le SCOT approuvé ou encore supprimer le tracé de principe des voiries des secteurs de Coustayrac, Sainte Germaine et Beauregard ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés.

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une concertation préalable avec les services et les personnes publiques associées prévus par la procédure de modification.

Dans ce cadre, six réponses ont été reçues, émanant :

- De Tisséo par courriers en date du 23 juillet et du 19 août 2013 qui note que « le site de Beauregard-Ouest, qui fait partie d'une OAP dans laquelle figure un mixte habitat collectif/habitat groupé/habitat individuel, n'est pas desservi par le réseau urbain. Il conviendra par conséquent de traiter les cheminements piétons selon une logique d'accessibilité au réseau de transport en commun. »
- Réponse de Toulouse Métropole: La ligne de bus Tisséo n°32 qui dessert la Commune de Pibrac dispose d'un arrêt à environ 500 mètres de la zone de Beauregard, l'arrêt de Château Cru. Pour rejoindre cet arrêt situé sur la route de Léguevin, depuis Beauregard, les voies empruntées sont équipées de trottoirs.
- De la Chambre d'Agriculture par courriers en date du 26 juillet et du 22 août 2013 qui donne un avis favorable au projet de 3^e modification sous réserve de modifier

le règlement des articles A1 et A2 afin de ne pas interdire en zone agricole toute construction de logement nécessaire à l'activité agricole.

- Réponse T. M : La rédaction de l'article 1 de la zone A sera revue. En conformité avec l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisées en zone agricole.
- Du Conseil Général de la Haute-Garonne par courrier en date du 29 juillet 2013 qui n'a pas d'observation particulière à formuler.
- Du Conseil Régional Midi-Pyrénées par courrier en date du 7 août 2013 qui n'a pas d'observation à formuler.
- De la Direction Départementale des Territoires par courrier en date du 12 août 2013 qui émet plusieurs observations :
 - il convient de clarifier la justification de la modification de l'article UC2-2 et de revoir sa rédaction car la destination « logement collectif » n'existe pas.
 - la nouvelle rédaction des articles A1 et A2 apparaît ambiguë. Il serait préférable à l'article 1 d'interdire toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article 2 et de lister à l'article 2 les conditions d'utilisation du sol en lien avec l'activité agricole.
 - les annexes aux habitations existantes sont tolérées si elles ne dépassent pas 20m².
 - la nouvelle rédaction de l'article N2-5 ne peut pas permettre le changement de destination pour les bâtiments repérés au titre de l'article L 123-1-5 7° car la protection pour le bâti identifié n'entre pas en compte pour le changement de destination.
 - la servitude du secteur de Coustayrac a été instituée sur un secteur classé en zone naturelle or les servitudes ne peuvent être instituées qu'en zone urbaine. Une autre solution devra en conséquence être recherchée.
- Réponse T. M : Concernant la reformulation de l'article 2 de la zone UC, la justification dans la notice explicative sera éclaircie. Le terme de «logements collectifs» sera supprimé du règlement écrit.

Comme vu précédemment dans la réponse de Toulouse Métropole à la Chambre d'Agriculture, la rédaction du règlement écrit de la zone A, article 1, sera corrigée en conformité avec l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme. L'article 2 sera également corrigé pour limiter les annexes aux habitations existantes à 20m² au lieu de 40m².

L'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme permet bien de définir dans le règlement écrit des prescriptions pour assurer la protection des éléments repérés, il n'est pas envisagé de revoir la rédaction de l'article N2-5.

La servitude au titre de l'article L123-2c projeté sur le secteur de Coustayrac sera remplacée par un emplacement réservé.

- Du Smeat par mail en date du 12 septembre 2013. Concernant le secteur de Baladier, Cap de la Costo à l'Ouest de la Commune, le Smeat demande une réduction supplémentaire de la zone 3AU car le ½ pixel mixte de ce secteur a déjà fait l'objet d'une mobilisation partielle au titre des parties du secteur UBb voisin non bâties au 1^{er} janvier 2010 (représentant environ 1,9ha). Dans le même secteur, le rattachement au secteur Uca d'une partie du secteur 3AU ne peut intervenir en l'absence de pixels. Enfin, concernant l'évolution du règlement du secteur Uca, il serait préférable d'identifier des sous-secteurs desservis par l'assainissement collectif dans laquelle la règle s'appliquerait.
- Réponse T. M : Il est proposé de limiter la zone 3AU aux valeurs proposées par le SMEAT. La zone 3AU sera donc réduite à une superficie de 3ha. La zone rattachée au secteur Uca sera également réduite à la parcelle déjà bâtie et son jardin d'agrément. Ainsi, l'espace agricole préservé ne changera pas de zonage.

Concernant l'évolution du règlement du secteur Uca, comme vu précédemment dans la réponse de Toulouse Métropole à la Direction Départementale des Territoires, la justification de cette modification sera revue et éclaircie pour expliquer que l'impact sur la densité est faible.

Par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 juillet 2013, le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Monsieur François Manteau, commissaire enquêteur, du 2 septembre 2013 au 2 octobre 2013 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignés par le public :

- 14 observations écrites,
- 48 mails,
- et 8 courriers.

Un courrier a été consigné dans le registre ouvert à Toulouse Métropole

La majorité des remarques portent sur le refus de nouvelles constructions et d'une densification du territoire car la Commune connaît des problèmes de circulation et d'engorgement du trafic routier. Le manque d'infrastructures et de trottoirs ont également été évoqués.

Les deux orientations d'aménagement élaborées (Beauregard) ou modifiées (Mesplé) ont également fait l'objet de remarques : elles portent sur les accès à revoir, l'aggravation des conditions de circulation, le refus des habitats collectifs et la place des espaces verts.

La création d'une servitude de mixité sociale pour les opérations de plus de 400m² devant affecter au minimum 30 % de leur surface de plancher à du logement locatif social a soulevé beaucoup de questions et d'incompréhension de la part des habitants.

Des remarques ont aussi été émises sur l'organisation de l'enquête publique et le manque d'information, sur le nombre de places de stationnement par logement, sur l'atteinte à l'environnement et sur la réduction de la zone 3AU de « Baladier, Cap de la Costo ».

Enfin plusieurs observations sont hors sujet car elles se rapportent au Lotissement du Bernet ou à la ZAC Mesplés non concernés par la présente procédure, elles demandent l'intégration d'un cahier des charges de lotissement dans le PLU ou la constructibilité de parcelles situées en zone naturelle.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions datées du 2 novembre 2013 a émis un avis favorable à la 3^{ème} modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac, soumise à l'enquête publique.

Il vous est donc proposé d'émettre un avis sur la 3^e modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole - Commune de Pibrac, modifiée pour :

- Prendre en compte la remarque de la DDT et de la Chambre d'Agriculture concernant la rédaction de l'article 1 et 2 de la zone A : seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisées en zone agricole et les annexes aux habitations existantes seront limitées à 20m².
- Prendre en compte les remarques de la DDT et du Smeat concernant la rédaction et la justification de l'article Uca : le terme de « logement collectif » sera supprimé et la justification de la modification sera reprise pour expliquer que la réalisation d'ensembles groupés de construction à usage d'habitation est réservé aux seuls secteurs Uca proches des réseaux d'assainissement et prochainement desservis.
- Prendre en compte la remarque de la DDT et remplacer la servitude de Coustayrac par un emplacement réservé. Un emplacement réservé n°9 d'une superficie de 1765m² sera ainsi créé au profit de Toulouse Métropole pour la création d'une voirie de liaison et une piste cyclable entre le giratoire d'entrée de ville et le Chemin de St Roch.
- Prendre en compte la remarque du Smeat concernant la réduction de la zone 3AU et de la zone Uca de Baladier, Cap de la Costo. La zone 3AU sera réduite à une superficie de 3ha.

Décision

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Pibrac approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2003, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Municipal du 8 mars 2007 et par délibération du Conseil Communautaire du 22 juin 2009 modifié par délibérations du Conseil Municipal du 27 juillet 2006 et du 8 mars 2007, et mis à jour par arrêtés du 13 juillet 2009 et du 13 janvier 2010,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 30 avril 2013 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 24 juillet 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse métropole, Commune de Pibrac,

Vu les réponses et modifications apportées aux documents afin de répondre aux observations soulevées par les Personnes Publiques Associées,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Décide d'émettre un avis favorable à la 3^e modification du P.L.U de Toulouse Métropole – Commune de Pibrac.

Pour extrait conforme au registre sont les signatures. Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Nombres de votants		
Exercice	Présents	votants
29	21	26
Pour	Contre	Abstentions
21	0	5
Date de la convocation : 05/12/2013		
Date d'affichage : 05/12/2013		



Le Maire,

Robert BON

Acte rendu exécutoire après :

- dépôt en Préfecture le 13 décembre 2013
- publication ou notification le 13 décembre 2013

Délibération n°DEL-13-1027

**Approbation de la troisième modification du Plan Local
d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de PIBRAC suite à
enquête publique**

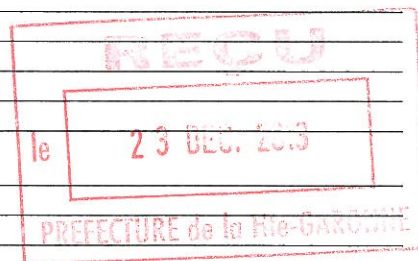
L'an deux mille treize le jeudi dix-neuf décembre à neuf heures, sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	89
Procurations :	24
Date de convocation :	13 décembre 2013

Présents

Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Balma	Mme Thérèse PICHON
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Guy LAURENT
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	Mme Marie-Carmen GARCIA
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO



Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA Mme Michèle BLEUSE M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET M. Thierry COTELLE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Marie DEQUE Mme Monique DURRIEU M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED Mme Isabelle HARDY M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR Mme Erwan MONTHUBERT M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET	M. Claude MERONO
Aucamville	M. Gérard ANDRE	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL	M. Jean-Pierre VERGE
Balma	M. Alain FILLOLA M. Stéphane COPPEY	Mme Thérèse PICHON M. Antoine MAURICE
Beaupuy	M. Maurice GRENIER	M. Robert MEDINA
Blagnac	M. Christian BERGON	Mme Monique COMBES
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Henri MOLINA	Mme Corine BARRERE Mme Danielle CHARLES M. Louis GERMAIN
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
L' Union	M. Georges BEYNEY M. Henri LEVRAT	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Toulouse	M. Abdelkader ARIF Mme Christine COURADE Mme Anne CRAYSSAC Mme Vincentella DE COMARMOND M. Jean-Michel FABRE	M. Pierre COHEN Mme Régine LANGE Mme Gisèle VERNIOL M. Henri MATEOS M. François BRIANÇON

M. Jean Luc FORGET
M. Jean-Luc LAGLEIZE
M. Djillali LAHIANI
M. Jean-Paul MAKENGO
M. Jean-Charles VALADIER

Mme Malika ARADJ
Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD
M. Nicolas TISSOT
M. Régis GODEC

Délégués excusés

Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Jean	M. Gérard BAPT
Toulouse	M. René BOUSCATEL Mme Danièle DAMIN M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Christian RAYNAL

Délibération n° DEL-13-1027

Approbation de la troisième modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de PIBRAC suite à enquête publique

Exposé

La procédure de 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 30 avril 2013.

Le dossier présenté à l'enquête publique avait pour objectif de:

- Mettre en place une orientation d'aménagement sur le secteur de Beauregard, déjà ouvert à l'urbanisation ;
- Actualiser l'orientation d'aménagement sur le secteur d'Ensaboyo ;
- Actualiser le règlement écrit et notamment intégrer dans le PLU des objectifs de production de logements aidés par la mise en place de dispositions réglementaires relatives à la mixité sociale ;
- Actualiser le règlement graphique et notamment réduire la zone 3AU au lieu dit Baladier, Cap de la Costo pour se mettre en compatibilité avec le SCOT approuvé ou encore supprimer le tracé de principe des voiries des secteurs de Coustayrac, Sainte Germaine et Beauregard ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés.

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une concertation préalable avec les services et les personnes publiques associées prévus par la procédure de modification. Dans ce cadre, six réponses ont été reçues, émanant :

- De Tisséo par courriers en date du 23 juillet et du 19 août 2013 qui note que « le site de Beauregard-Ouest, qui fait partie d'une OAP dans laquelle figure un mixte habitat collectif/habitat groupé/habitat individuel, n'est pas desservi par le réseau urbain. Il conviendra par conséquent de traiter les cheminements piétons selon une logique d'accessibilité au réseau de transport en commun. »
- Réponse de Toulouse Métropole : La ligne de bus Tisséo n°32 qui dessert la Commune de Pibrac dispose d'un arrêt à environ 500 mètres de la zone de Beauregard, l'arrêt de Château Cru. Pour rejoindre cet arrêt situé sur la route de Léguevin, depuis Beauregard, les voies empruntées sont équipées de trottoirs.
- De la Chambre d'Agriculture par courriers en date du 26 juillet et du 22 août 2013 qui donne un avis favorable au projet de 3^e modification sous réserve de modifier le règlement des articles A1 et A2 afin de ne pas interdire en zone agricole toute construction de logement nécessaire à l'activité agricole.
- Réponse de Toulouse Métropole : La rédaction de l'article 1 de la zone A sera revue. En conformité avec l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisées en zone agricole.
- Du Conseil Général de la Haute-Garonne par courrier en date du 29 juillet 2013 qui n'a pas d'observation particulière à formuler.
- Du Conseil Régional Midi-Pyrénées par courrier en date du 7 août 2013 qui n'a pas d'observation à formuler.

- De la Direction Départementale des Territoires par courrier en date du 12 août 2013 qui émet plusieurs observations :
 - il convient de clarifier la justification de la modification de l'article UC2-2 et de revoir sa rédaction car la destination « logement collectif » n'existe pas.
 - la nouvelle rédaction des articles A1 et A2 apparaît ambiguë. Il serait préférable à l'article 1 d'interdire toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article 2 et de lister à l'article 2 les conditions d'utilisation du sol en lien avec l'activité agricole.
 - les annexes aux habitations existantes sont tolérées si elles ne dépassent pas 20m².
 - la nouvelle rédaction de l'article N2-5 ne peut pas permettre le changement de destination pour les bâtiments repérés au titre de l'article L 123-1-5 7° car la protection pour le bâti identifié n'entre pas en compte pour le changement de destination.
 - la servitude du secteur de Coustayrac a été instituée sur un secteur classé en zone naturelle or les servitudes ne peuvent être instituées qu'en zone urbaine. Une autre solution devra en conséquence être recherchée.
- Réponse de Toulouse Métropole : Concernant la reformulation de l'article 2 de la zone UC, la justification dans la notice explicative sera éclaircie. Le terme de «logements collectifs» sera supprimé du règlement écrit.

Comme vu précédemment dans la réponse de Toulouse Métropole à la Chambre d'Agriculture, la rédaction du règlement écrit de la zone A, article 1, sera corrigée en conformité avec l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme. L'article 2 sera également corrigé pour limiter les annexes aux habitations existantes à 20m² au lieu de 40m².

L'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme permet bien de définir dans le règlement écrit des prescriptions pour assurer la protection des éléments repérés, il n'est pas envisagé de revoir la rédaction de l'article N2-5.

La servitude au titre de l'article L123-2c projetée sur le secteur de Coustayrac sera remplacée par un emplacement réservé.

- Du SMEAT par mail en date du 12 septembre 2013. Concernant le secteur de Baladier, Cap de la Costo à l'Ouest de la Commune, le Smeat demande une réduction supplémentaire de la zone 3AU car le ½ pixel mixte de ce secteur a déjà fait l'objet d'une mobilisation partielle au titre des parties du secteur UBb voisin non bâties au 1^{er} janvier 2010 (représentant environ 1,9ha). Dans le même secteur, le rattachement au secteur UCa d'une partie du secteur 3AU ne peut intervenir en l'absence de pixels. Enfin, concernant l'évolution du règlement du secteur UCa, il serait préférable d'identifier des sous-secteurs desservis par l'assainissement collectif dans lesquels la règle s'appliquerait.
- Réponse de Toulouse Métropole : Il est proposé de limiter la zone 3AU aux valeurs proposées par le SMEAT. La zone 3AU sera donc réduite à une superficie de 3ha. La zone rattachée au secteur UCa sera également réduite à la parcelle déjà bâtie et son jardin d'agrément. Ainsi, l'espace agricole préservé ne changera pas de zonage. Concernant l'évolution du règlement du secteur UCa, comme vu précédemment dans la réponse de Toulouse Métropole à la Direction Départementale des Territoires, la justification de cette modification sera revue et éclaircie pour expliquer que l'impact sur la densité est faible.

Par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 juillet 2013, le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Monsieur François Manteau, commissaire enquêteur, du 2 septembre 2013 au 2 octobre 2013 inclus. Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignés par le public :

- 14 observations écrites,
- 48 mails,
- Et 8 courriers.

Un courrier a été consigné dans le registre ouvert à Toulouse Métropole

La majorité des remarques portent sur le refus de nouvelles constructions et d'une densification du territoire car la Commune connaît des problèmes de circulation et d'engorgement du trafic routier. Le manque d'infrastructures et de trottoirs ont également été évoquées.

Les deux orientations d'aménagement élaborées (Beauregard) ou modifiées (Ensaboyo) ont également fait l'objet de remarques : elles portent sur les accès à revoir, l'aggravation des conditions de circulation, le refus des habitats collectifs et la place des espaces verts.

La création d'une servitude de mixité sociale pour les opérations de plus de 400m² devant affecter au minimum 30 % de leur surface de plancher à du logement locatif social a soulevé beaucoup de questions et d'incompréhension de la part des habitants.

Des remarques ont aussi été émises sur l'organisation de l'enquête publique et le manque d'information, sur le nombre de places de stationnement par logement, sur l'atteinte à l'environnement et sur la réduction de la zone 3AU de « Baladier, Cap de la Costo ».

Enfin plusieurs observations sont hors sujet car elles se rapportent au Lotissement du Bernet ou à la ZAC Mesplé, non concernés par la présente procédure, elles demandent l'intégration d'un cahier des charges de lotissement dans le PLU ou la constructibilité de parcelles situées en zone naturelle.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions datées du 2 novembre 2013 a émis un avis favorable à la 3^{ème} modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac, soumise à l'enquête publique.

Il est donc proposé d'approuver la 3^e modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac, telle que jointe à la présente délibération et modifiée pour :

- Prendre en compte la remarque de la DDT et de la Chambre d'Agriculture concernant la rédaction de l'article 1 et 2 de la zone A : seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisées en zone agricole et les annexes aux habitations existantes seront limitées à 20m².
- Prendre en compte les remarques de la DDT et du Smeat concernant la rédaction et la justification de l'article UCa: le terme de « logements collectifs » sera supprimé et la justification de la modification sera reprise pour expliquer que la réalisation d'ensembles groupés de construction à usage d'habitation est réservée aux seuls secteurs UCa proches des réseaux d'assainissement et prochainement desservis.
- Prendre en compte la remarque de la DDT et remplacer la servitude de Coustayrac par un emplacement réservé. Un emplacement réservé n°9 d'une superficie de 1765m² sera ainsi créé au profit de Toulouse Métropole pour la création d'une voirie de liaison et une piste cyclable entre le giratoire d'entrée de ville et le Chemin de St Roch.
- Prendre en compte la remarque du Smeat concernant la réduction de la zone 3AU et de la zone UCa de Baladier, Cap de la Costo. La zone 3AU sera réduite à une superficie de 3ha.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2003, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Municipal du 8 mars 2007 et par délibération du Conseil Communautaire du 22 juin 2009 modifié par délibérations du Conseil Municipal du 27 juillet 2006 et du 8 mars 2007, et mis à jour par arrêtés du 13 juillet 2009 et du 13 janvier 2010,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 30 avril 2013 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 juillet 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Pibrac en date du 11 décembre 2013,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 27 novembre 2013,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'approuver la troisième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 2 septembre 2013 au 2 octobre 2013 inclus, celles rectifiées suite à cette enquête conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2

De procéder, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'à la Mairie de Pibrac durant un mois et à une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Article 3

De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole.

Article 4

De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège de Toulouse Métropole situé 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de l'Urbanisme Réglementaire, 2^{ème} étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Pibrac et à la Préfecture de la Haute-Garonne.

Le dossier de PLU modifié ainsi que rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site Internet de la Mairie de Pibrac et via celui de Toulouse Métropole.

Article 5

De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 6

D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

• Pour	113
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le
Reçue à la Préfecture le

24 DEC. 2013
23 DEC. 2013

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Pierre COHEN

