



Pibrac

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCM du 08 avril 2003

2^{ème} & 3^{ème} Révision simplifiée

3 – NOTICE EXPLICATIVE REVISION SIMPLIFIEE N°3

Dossier approuvé par
Délibération du Conseil de Communauté
du 09 juillet 2009

S O M M A I R E

INTRODUCTION

1 – OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE

1.1 Rappel de l'évolution du document d'urbanisme

1.2 Objet de la révision simplifiée

1.3 La mise en oeuvre de la procédure

2 – LE PROJET

3 – LES DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET DANS LE PLU

4 – ANNEXE : extrait du SDAT

INTRODUCTION

Par arrêté préfectoral du 19 septembre 2008, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse ; devenue communauté urbaine au 1^{er} janvier 2009 par arrêté préfectoral du 24 décembre 2008; est compétente en matière d'urbanisme et notamment de PLU et documents en tenant lieu.

Dorénavant, elle est amenée à gérer tous les POS et PLU communautaires à l'échelle communale des 25 communes membres du Grand Toulouse.

Dans ce cadre, et conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, elle lance le projet de 2^{ème} révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme , commune de Pibrac.

1 - LA PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE

1.1 - Rappel de l'évolution du document d'urbanisme

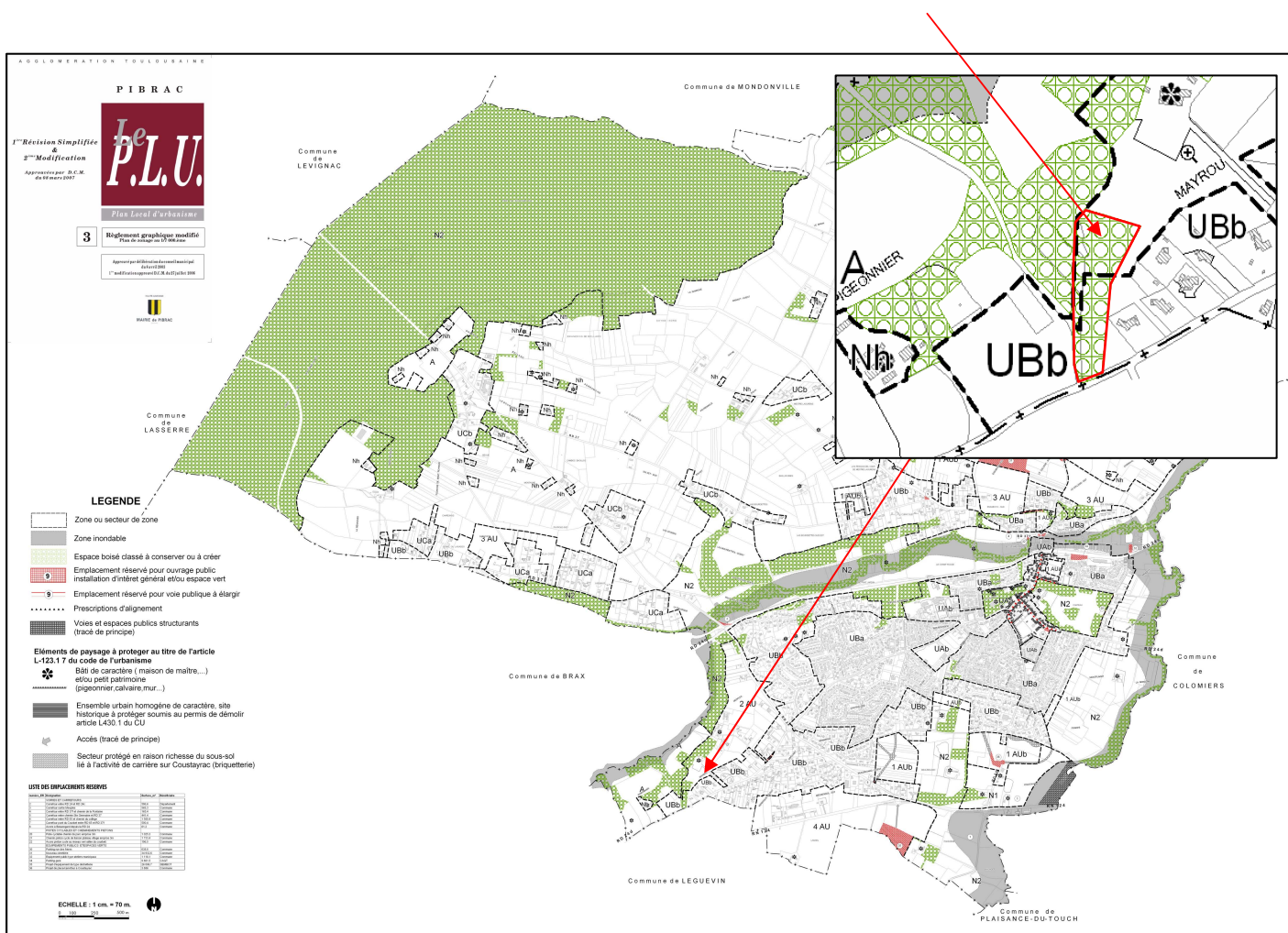
Le Plan d'Occupation des Sols a été élaboré et approuvé pour la première le 07 avril 1981.

La première révision du POS a été approuvée le 03 octobre 1997.

La deuxième le transformant en Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à la loi SRU a été engagée par délibération du conseil municipal du 29 octobre 1998, et approuvée le 03 avril 2003.

- La première modification a été approuvée par délibération du conseil municipal du 27 juillet 2006.
- La deuxième modification a été approuvée par délibération du conseil municipal du 08 mars 2007
- Une première révision simplifiée a été approuvée conjointement à la deuxième modification par délibération du conseil municipal du 08 mars 2007

1.2 - Objet de la révision simplifiée



Rectification d'une erreur matérielle ; modification d'un espace boisé classé (EBC)

1.3 - La mise en oeuvre de la procédure

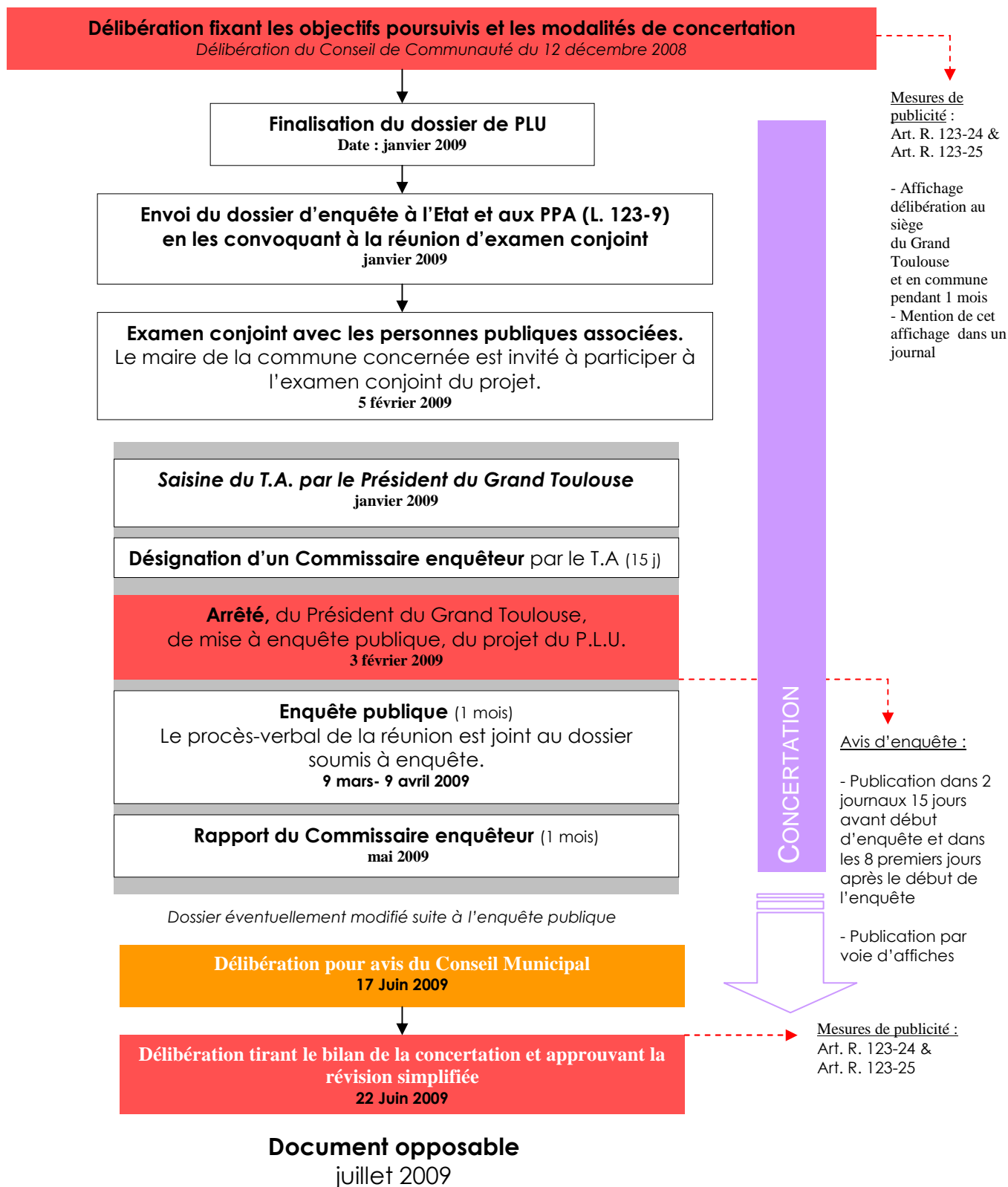
La présente procédure de révision simplifiée s'inscrit dans le cadre des dispositions envisagées par la Loi « Urbanisme et Habitat » n° 2003-590 du 2 Juillet 2003, au titre de l'article 23 (procédures de modification et de révision des PLU) de ladite Loi.

Elle est mise en oeuvre en application de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme :

"Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure *simplifiée*."

Les étapes de la procédure et le calendrier prévisionnel :

Cette procédure de révision simplifiée n°3 a été menée conjointement à celle de la révision simplifiée n°2

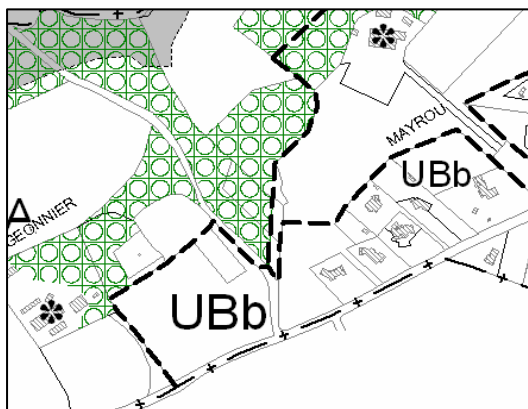


Nature du projet et contexte réglementaire

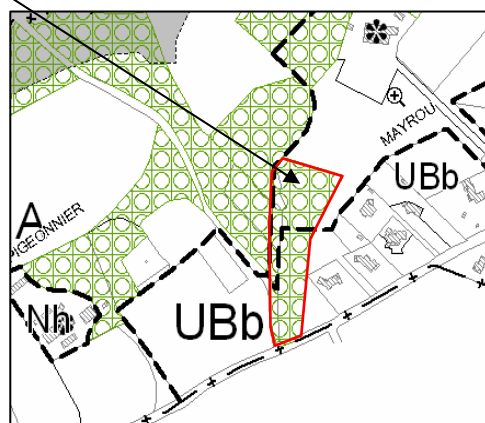
Rectification d'une erreur matérielle intervenue lors de la dernière modification (n°2) du PLU, menée conjointement à la première révision simplifiée.

Ces deux procédures, approuvées par D.C.M. du 08 mars 2008 ne portait pas sur le secteur objet de l'erreur:

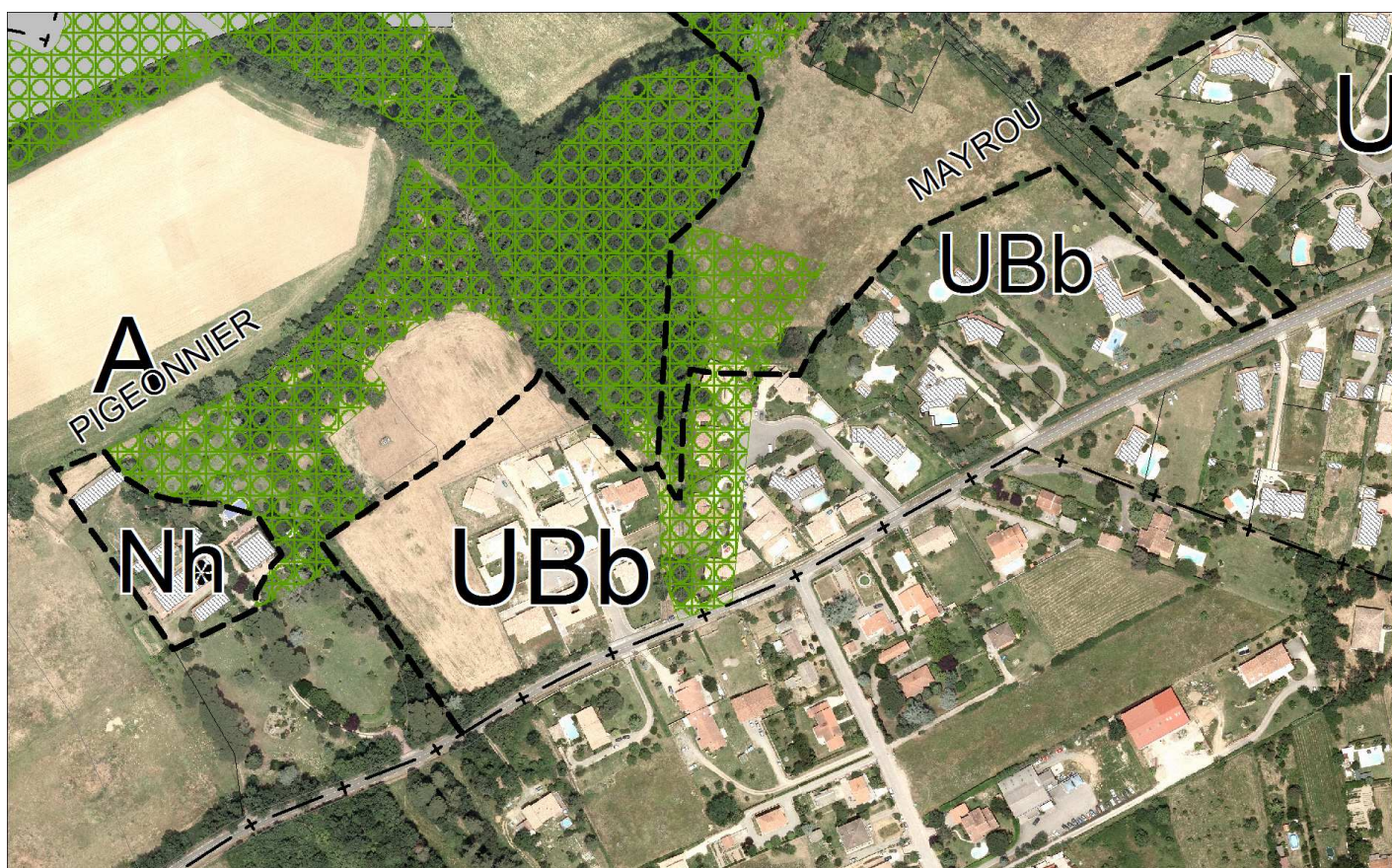
↳ une trame EBC recouvre une emprise qui n'existait dans le précédent règlement graphique (modification 1), approuvée par D.C.M. du 27 juillet 2007.



Modification 1
Approuvée par D.C.M. du 27 juillet 2006



Modification 2
Approuvée par D.C.M. du 8 mars 2007

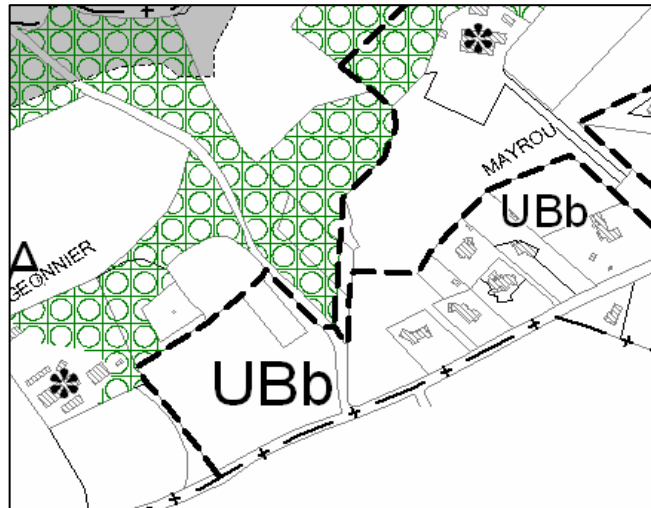


3 - LES DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET DANS LE PLU

Rectification de l'erreur matérielle par une modification du règlement graphique :

Cet E.B.C. retrouve son emprise initiale ; à savoir celle figurant au règlement graphique approuvé par D.C.M. du 27 juillet 2006 ; comme indiquée ci-dessous.

PROPOSITION DE MODIFICATION DU PERIMETRE E.B.C.







**LEGENDE DE LA CARTE DE DESTINATION GENERALE DES SOLS
DU SCHEMA DIRECTEUR DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE**





ESPACES A DOMINANTE URBAINE : LE PROJET URBAIN

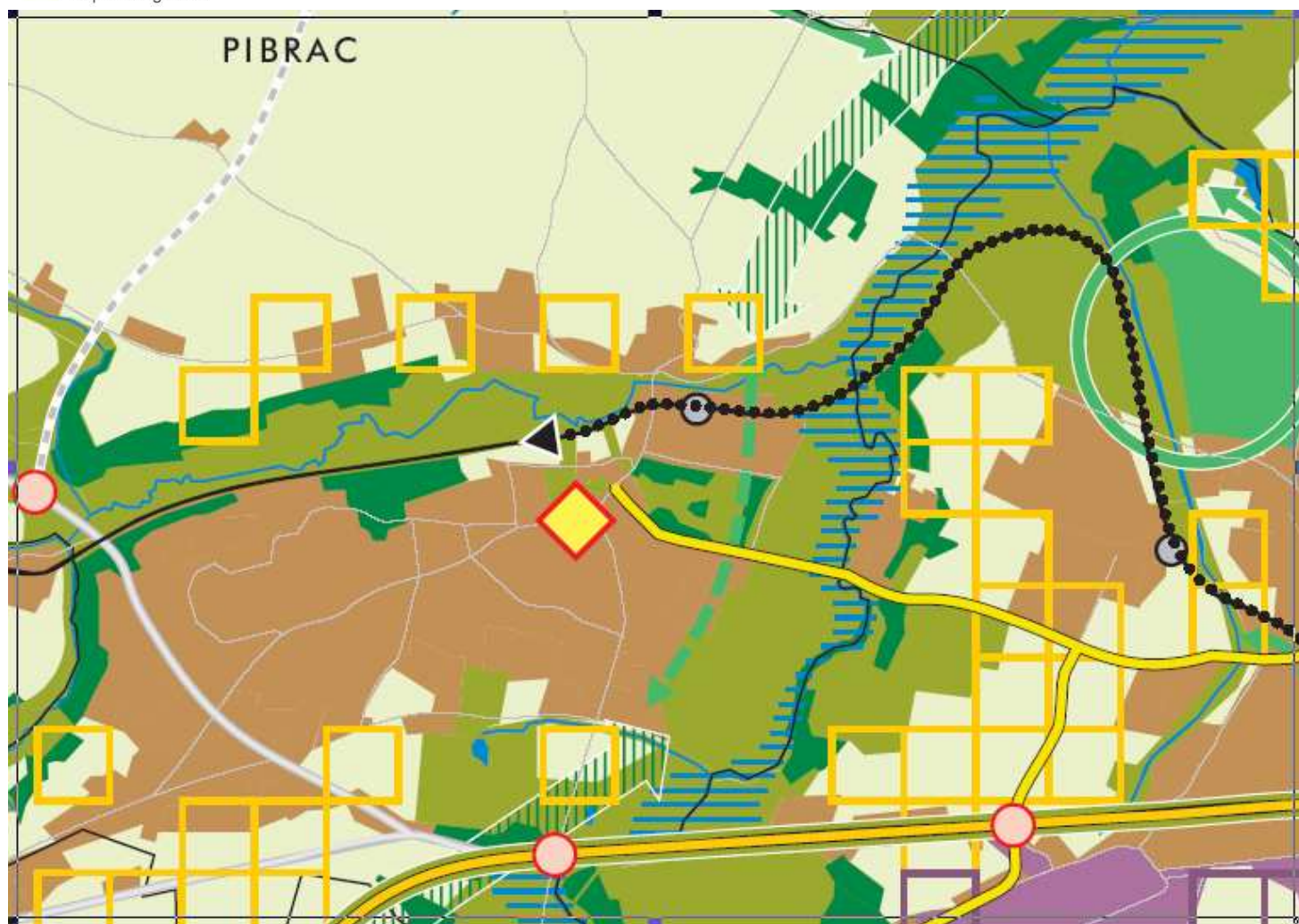
-  L'aire urbanisée 1995 (urbain mixte/pôle économique majeur)
-  Les territoires du développement mixte (zone naturelle potentiellement mutable) à dominante "urbain mixte"
-  Les territoires du développement économique majeur (zone naturelle potentiellement mutable) à dominante économique majeure

ESPACES A DOMINANTE NATURELLE






-  Réseau hydrographique (plans d'eau et cours d'eau)
-  Boisements existants d'intérêt majeur
-  Trame verte (espaces naturels d'intérêt paysager, de renforcement des boisements, de continuité des berges)
-  Espace agricole

RESEAU VERT ET BLEU





-  Nouvelles liaisons vertes en milieu rural
-  Nouvelles liaisons vertes en milieu urbain
-  Nouvelles coulées vertes
-  Grands équipements de nature et de loisirs existants
-  Grands équipements de nature et de loisirs projetés





LA QUALIFICATION ET LA VALORISATION DE L'ESPACE







-  Territoires de recomposition
-  Centre historique de l'agglomération
-  Centralités sectorielles à conforter et à valoriser
-  Centralités villageoises à conforter et à valoriser
-  Traitement paysager des principales voies d'accès à l'agglomération

LES PRINCIPAUX ELEMENTS DU PORTER A CONNAISSANCE

-  Zones inondables (cf. annexe)
-  Courbes de bruit (périmètres d'exposition au bruit des aérodromes)
-  Itinéraires à préserver (Voies de liaison à long terme - au delà du Schéma Directeur)
-  Itinéraire à préserver (Voie ferrée)

-  Tunnel routier (tracé de principe)
-  Amélioration et complément des itinéraires existants

- Les transports publics

-  Lignes et gares S.N.C.F.
-  Ligne T.G.V. aménagée
-  Métro
-  Desserte ferrée périurbaine
-  Desserte T.C.S.P. prévision à long terme
-  Gare T.G.V.

- Les grands équipements

-  Les grands équipements d'agglomération
-  Aéroport
-  Hôpital
-  Université
-  Enseignement supérieur
-  Parc des Expositions
-  Parc Municipal des Sports
-  Tourisme
-  Equipement militaire