



Pibrac

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCM du 08 avril 2003

2^{ème} & 3^{ème} Révision simplifiée

2 – NOTICE EXPLICATIVE REVISION SIMPLIFIEE N°2

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

2.1 Nature du projet et contexte réglementaire

2.2 Etat des lieux

2.3 Le projet envisagé

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.

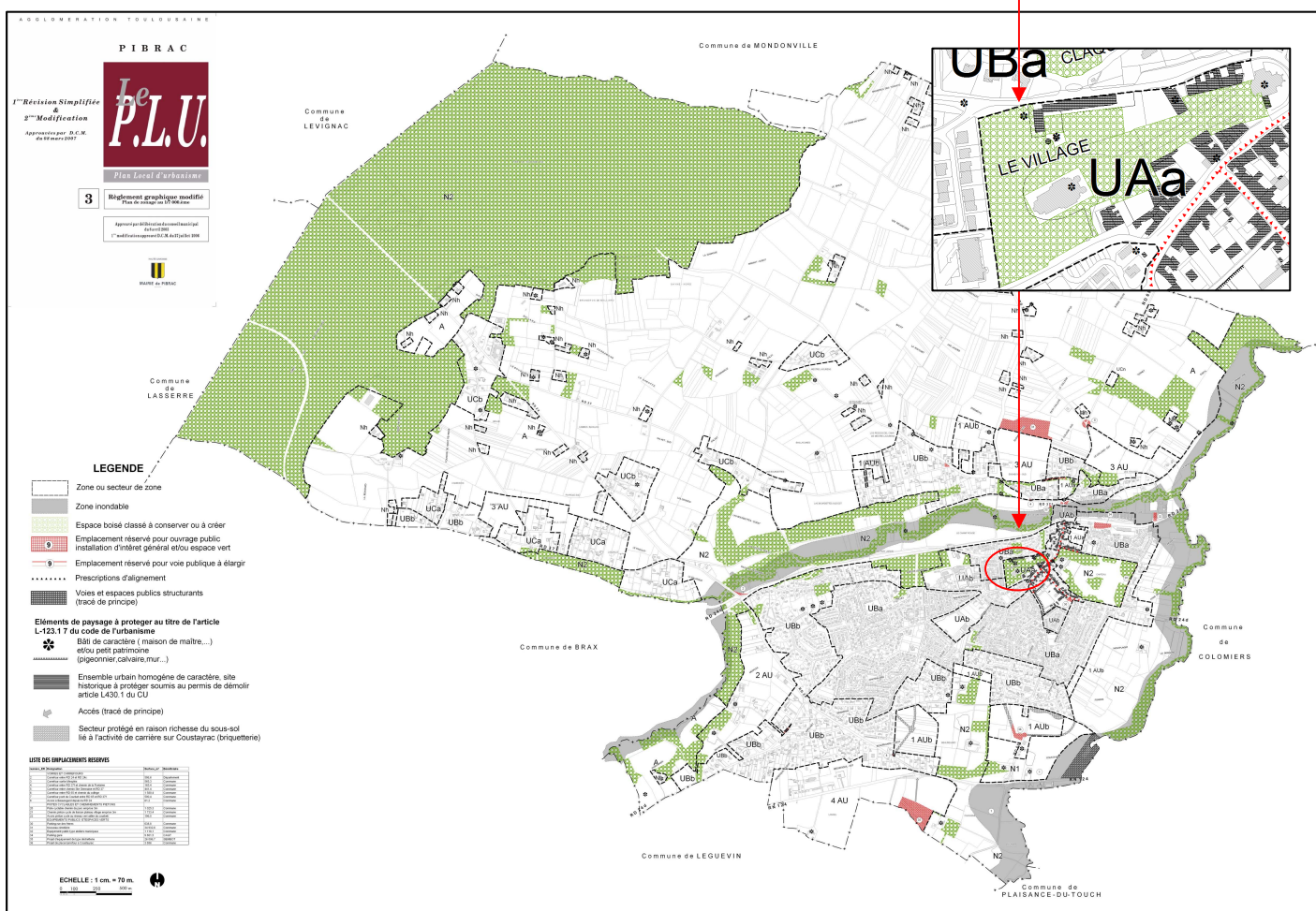
La première révision du POS a été approuvée le 03 octobre 1997.

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

Modification de l'espace boisé classé (EBC) de l'esplanade Sainte-Germaine



1.3 - La mise en oeuvre de la procédure

Cette 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

Les étapes de la procédure et le calendrier :



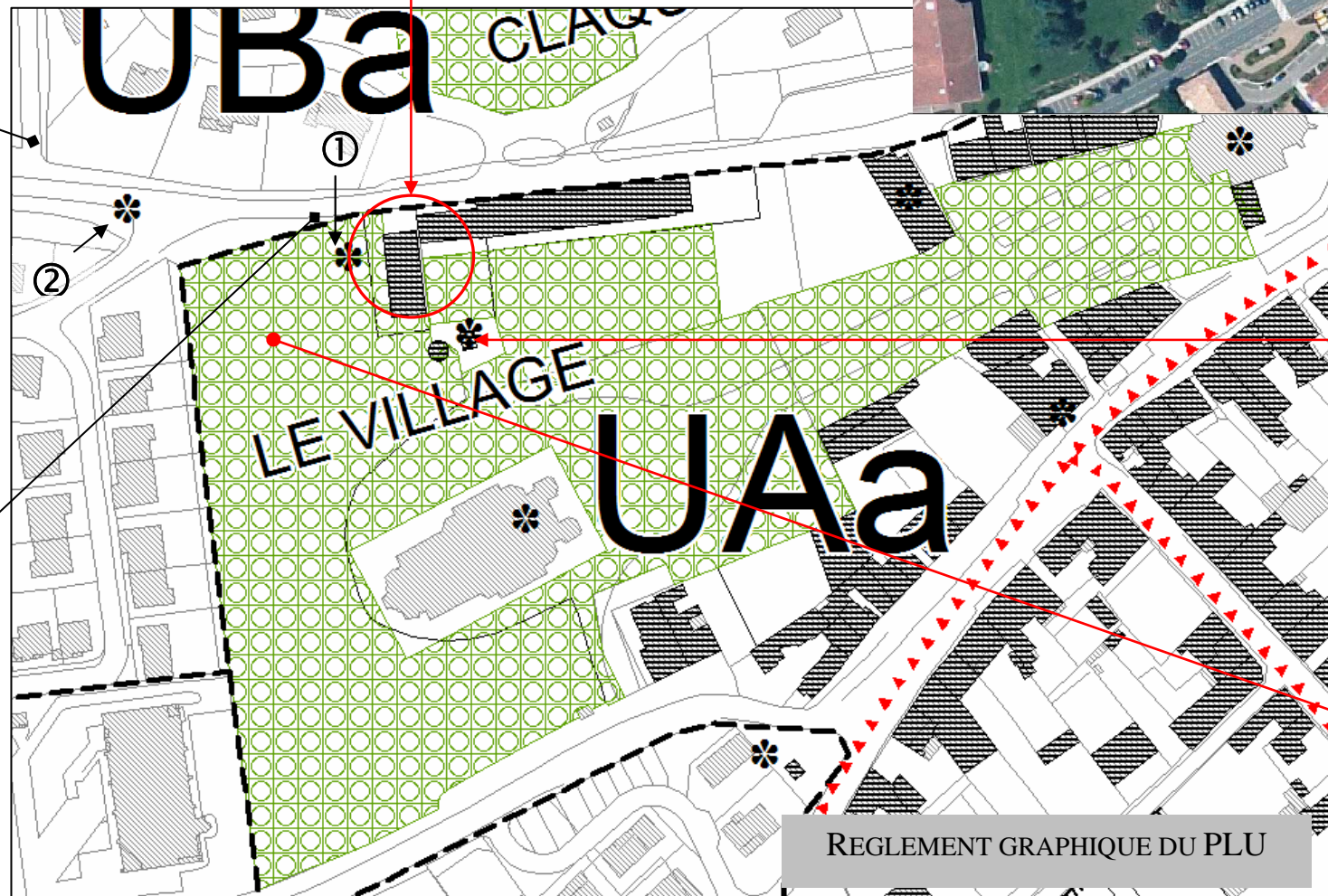
2.1 – Nature du projet et contexte réglementaire

Le diocèse souhaite construire une maison d'accueil pour les pèlerins de Sainte-Germain en remplacement des deux préfabriqués qui jouxtent le prieuré.

Le projet envisagé ne reprend pas l'emprise des bâtiments à démolir et se trouve donc dans l'EBC de l'esplanade.

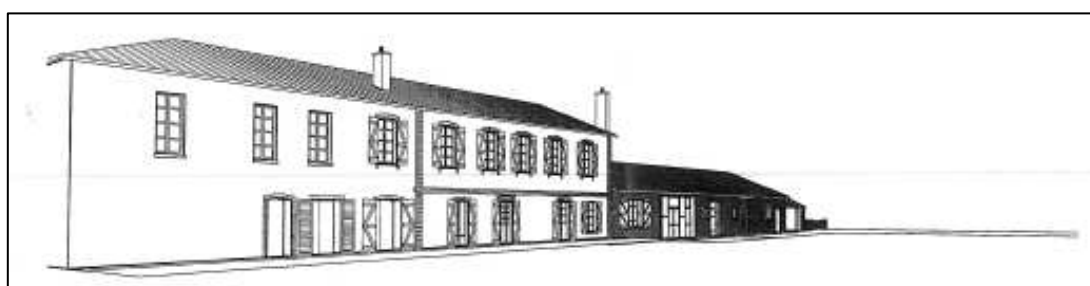
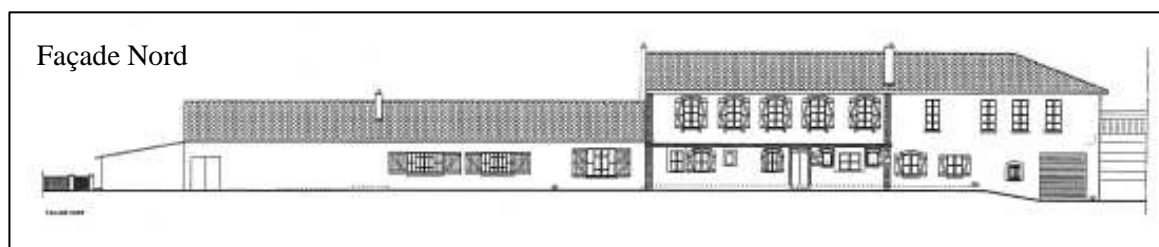
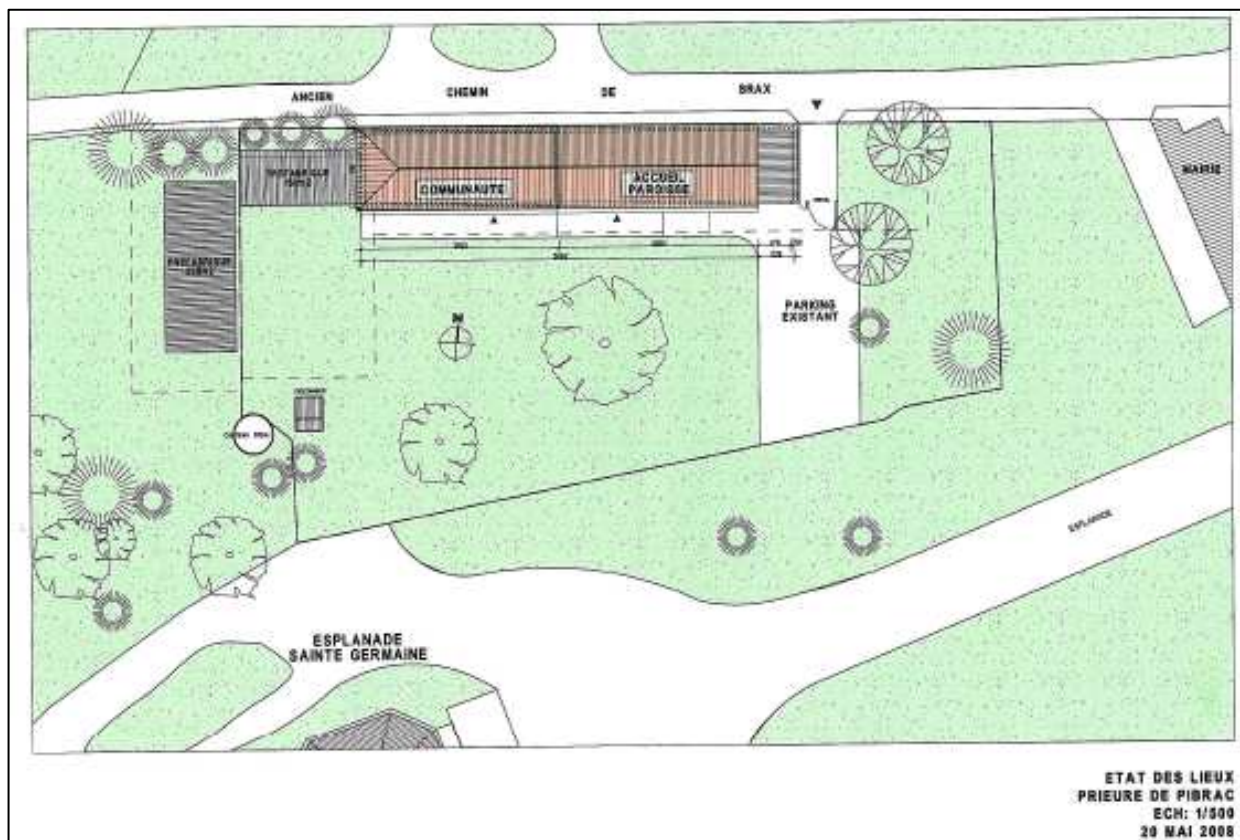
En outre le PLU repère au titre de l'article L.123-1 7 du bâti de caractère : il apparaît un mauvais positionnement des calvaires (repères ① et ② ci-dessous) du chemin de croix de Sainte-Germain.

Le site est couvert par une servitude d'utilité publique AC1, liée à la protection d'un monument historique : le

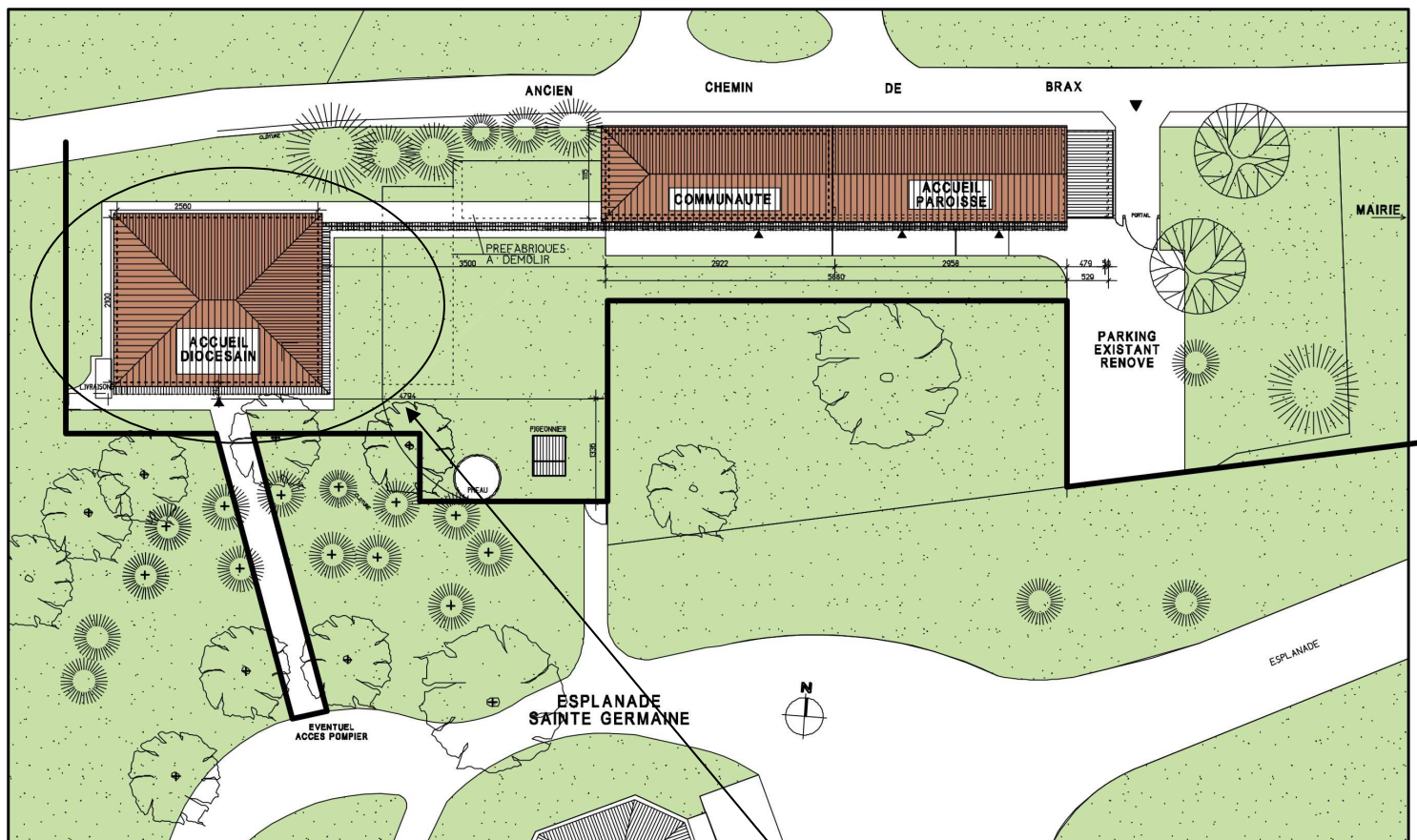


clocher de l'Eglise

2.2 – Etat des lieux



2.3 – Le projet envisagé

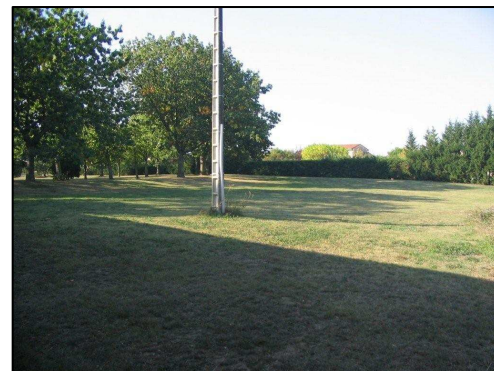


**ZONE A CONSTRUCTIBILITE
APRES RELEVÉ DES ARBRES**

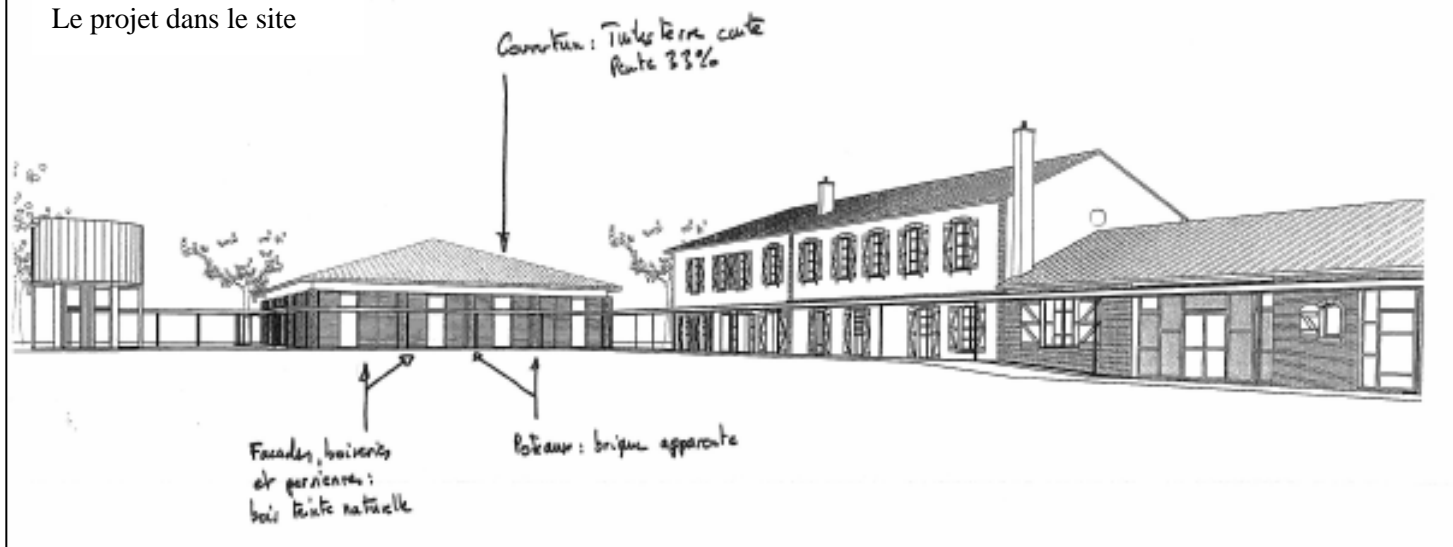
**PRIEURÉ DE PIBRAC
EXTRAIT PLAN DE MASSE
FÉVRIER 2009**

Note :

le projet envisagé s'insère dans un espace libre et non boisé. Il n'y aura pas de coupe d'arbre ; que ce soit sur l'emprise du projet (bâtiment) ou sur la liaison esplanade/bâtiment d'accueil. Cette liaison est un accès dont la fonction est la desserte piétonne, toutefois il pourra être utilisé, au besoin pour les livraisons, sachant que l'accès principal se fait par l'ancien chemin de Brax.



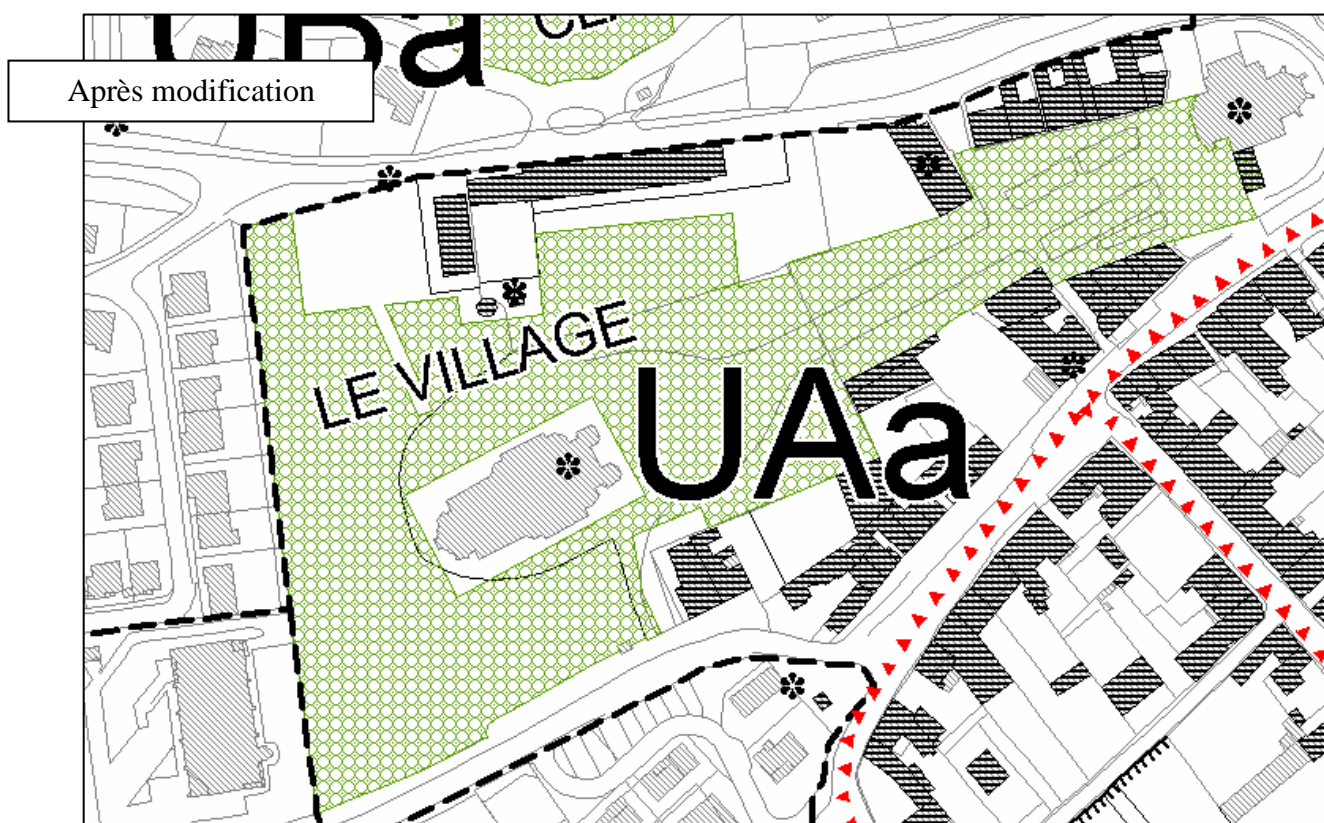
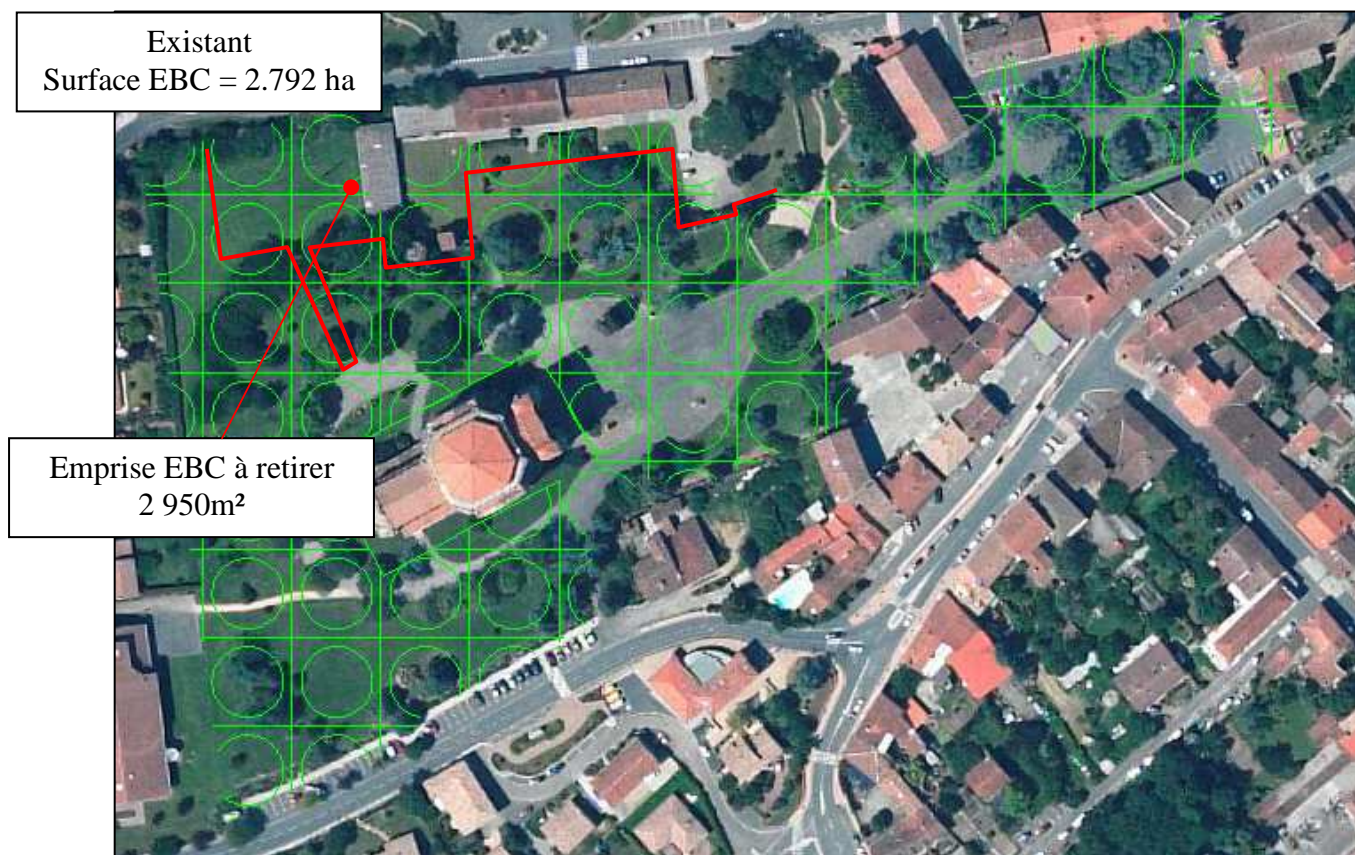
Le projet dans le site



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

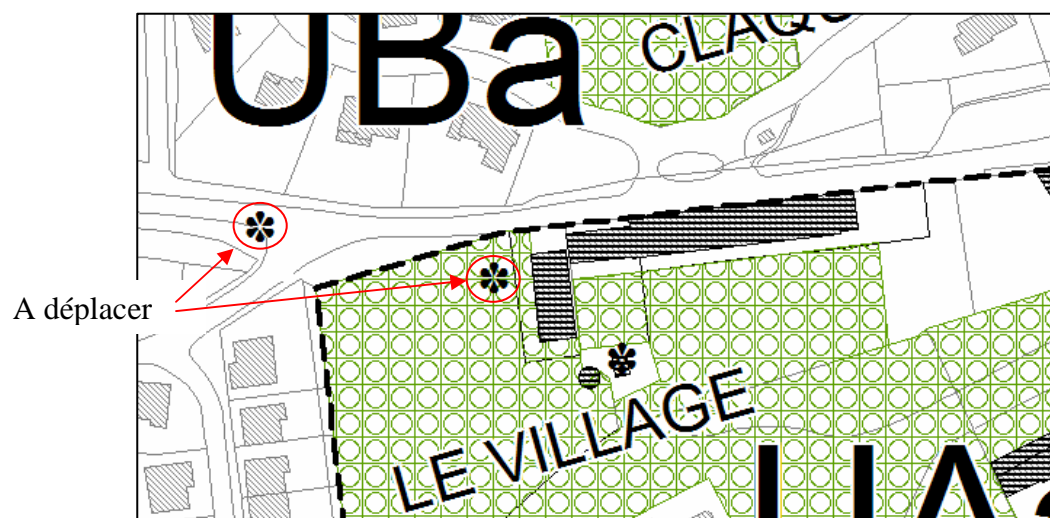
La traduction réglementaire pour la mise en œuvre de ce projet se fera par la levée de la trame de l'espace boisé classé sur l'emprise indiquée ci-dessous.

PROPOSITION DE MODIFICATION DU PERIMETRE E.B.C. DE L'ESPLANADE SAINTE-GERMAINE

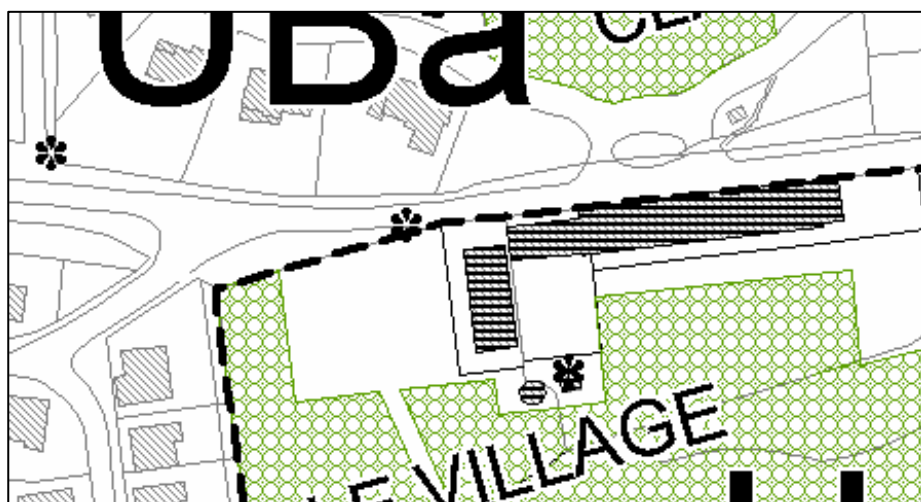


PROPOSITION DE MODIFICATION

Existant



Après modification



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






ESPACES A DOMINANTE URBAINE : LE PROJET URBAIN

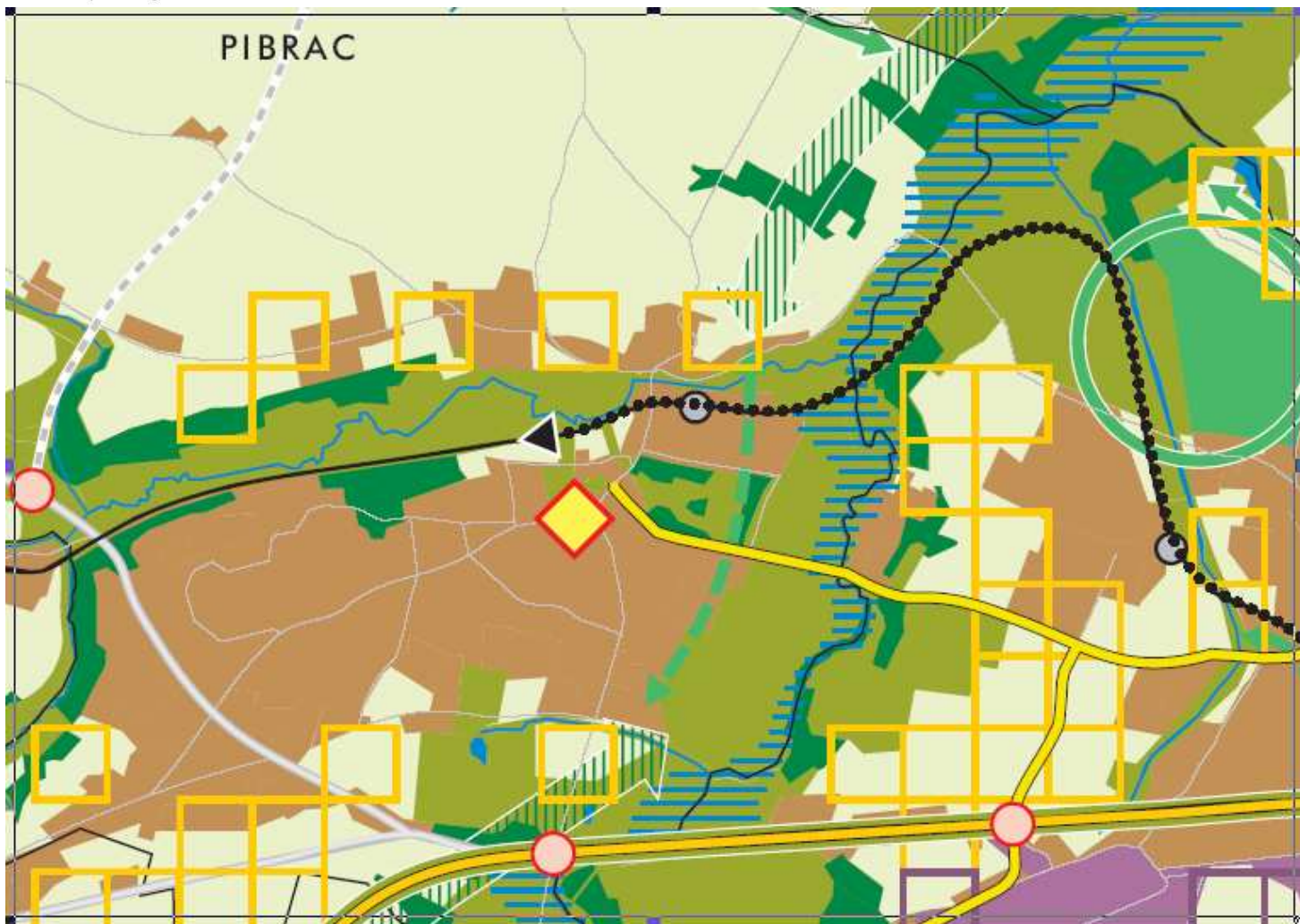
-  L'aire urbanisée 1995 (urbain mixte/pôle économique majeur)
 Les territoires du développement mixte
 (zone naturelle potentiellement mutable) à dominante "urbain mixte"
 Les territoires du développement économique majeur
 (zone naturelle potentiellement mutable) à dominante économique majeure

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
- | | | | |
|-----------|------------------------|----------|---------------------------|
| A | Aéroport | E | Parc des Expositions |
| H | Hôpital | S | Parc Municipal des Sports |
| U | Université | T | Tourisme |
| ES | Enseignement supérieur | M | Equipeement militaire |