



Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 17/10/2024

Publié le 17/10/24

ID : 031-213104219-20241015-DEL2024_05_11-DE



REPUBLIQUE
FRANCAISE
DEPARTEMENT
HAUTE - GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE
des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de la COMMUNE de PINS-JUSTARET

NOMBRE DE MEMBRES			SEANCE du 15 octobre 2024
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération	L'an deux mille vingt-quatre et le quinze octobre dix-huit heures Le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal de la commune, sous la présidence de M. Philippe GUERRIOT, Maire.
27	27	23	
DATE DE LA CONVOCATION			
9 octobre 2024			
DATE D'AFFICHAGE			
9 octobre 2024			

Etaient présents

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

Messieurs GUERRIOT, GAROUSTE, RENOUX, CARRIERE, PERON, GOUSSET, CHARRON, BERGONZAT

Procurations

Mme TARDIEU avait donné procuration à Mme PEREZ

Mme COMBA avait donné procuration à Mme LAFONT

M. BONTEMPS avait donné procuration à M. RENOUX

Mme MARTY avait donné procuration à M. PERON

M. MIJOLE avait donné procuration à M. GUERRIOT

Absents

M. PIRIOU, Mme COUESNON, Mme PRADERE, M MORANDIN

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

DELIBERATION N° 2024-05-11

Approbation de la 1^o Modification simplifiée du PLU

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment ses articles L.153-37 et L. 153-45 ;

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

Vu la délibération en date du 9 novembre 2022 ayant approuvé la 1^{ère} modification du PLU ;

Vu l'arrêté du maire n° 2024-04-AGP en date du 30 avril 2024 ayant prescrit la 1^{ère} modification simplifiée du PLU ;



Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 17/10/2024

Publié le 17/10/24

ID : 031-213104219-20241015-DEL2024_05_11-DE

Personne
Levraut

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification simplifiée du PLU en date du 22 mai 2024 ;

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

- Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
 - ✓ La Région Occitanie ;
 - ✓ La Chambre de Commerces et d'Industrie ;
 - ✓ Le Conseil Départemental ;
- Avis favorable sans observation ou réserve pour :
 - ✓ La Chambre d'agriculture par courrier en date du 7 juin 2024 ;
 - ✓ Le SMEAT par courrier en date du 7 juin 2024 ;
- Avis favorable de Tisséo Collectivités par courrier en date du 5 juin 2024 avec la demande de sécurisation et de lisibilité des cheminements piétons-cycles prévus au sein de l'OAP pour rendre attractif l'accès à l'arrêt de bus de la ligne 317.
- Avis favorable de la Chambre des métiers et de l'artisanat, par courrier du 4 juin 2024 avec une observation : l'espace plus vaste destiné à l'accueil d'un équipement lié à la santé et/ou de commerces et/ou d'activités de services au nord de l'opération permettra l'implantation d'activités artisanales de services nécessaires à la population locale.
- Avis favorable du Muretain Agglo par délibération en date du 10 juillet 2024 sous réserve de reprendre le phasage de l'opération Malrivière pour l'ajuster aux équilibres globaux de consommation d'ENAF à l'échelle du territoire du Muretain agglo.
- Avis favorable des services de l'Etat par courrier du 23 juillet 2024 sous réserves à prendre en compte :
 - ✓ Modifier l'OAP afin de garantir un aménagement qualitatif et renforcer le volet environnemental
 - ✓ Intégrer les enjeux de sobriété foncière par les choix d'aménagement, de formes urbaines et le phasage de l'OAP ;

Vu la décision n° 2024-O13265 du 17 mai 2024 de la **mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)** ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2020-05-08 en date du 18 juillet 2024 ayant fixé les modalités de mise à disposition du public du projet de 1^{ère} modification simplifiée du PLU ;

Vu les observations du public concernant la modification simplifiée du PLU émises pendant la durée de mise à disposition du dossier

Monsieur le Maire rappelle les **raisons qui ont conduit la commune à engager la 1^{ère} modification simplifiée du PLU** :

- permettre l'implantation d'une gendarmerie et ses logements de fonction dans les conditions nécessaires au bon fonctionnement de ce type d'établissement et adapter le règlement écrit (notamment en termes de clôture...)



Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 17/10/2024

Publié le 17/10/24

ID : 031-213104219-20241015-DEL2024_05_11-DE

Person
Levraut

- modifier, dans le respect des possibilités offertes dans le cadre d'une modification simplifiée, les dispositions réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables pour les zones AU
- corriger très ponctuellement des dispositions réglementaires applicables sur la zone
- supprimer la dérogation à l'article R 151-21 prévue à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

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

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

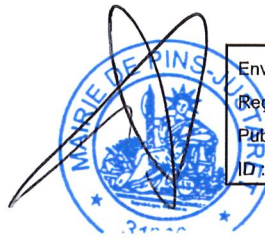
- OAP de Malrivière :
 - Identification sur le schéma de l'OAP d'autres liaisons douces ;
 - Modification du phasage de l'OAP ;
 - Indication que le logement individuel attendu sera du logement individuel groupé ;
 - Respect par anticipation des règles de la RE 2025 ;
 - Rajout de l'indication coupe de principe pour les voies principales et secondaires ;
 - Précision de la répartition des financements des logements sociaux ;
 - Précision des principes d'intégration paysagère du site avec l'existant et notamment avec le ruisseau du Haumont ;
 - intégration des règles concernant les clôtures pour imposer des clôtures sur voie et en limite séparative constituées d'un grillage et doublée d'une haie.
- Règlement écrit en zone AU : création d'un sous-zonage spécifique au secteur de Malrivière habitat –
 - Modification des règles concernant les clôtures pour imposer du grillage double d'une haie pour les clôtures sur voies et en limite séparative ;
 - respect par anticipation des règles prévues par la RE 2025
 - prescription de la perméabilité du stationnement
- Zonage : rajout d'un sous-secteur pour Malrivière

Considérant que la modification simplifiée du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-45 du CU ;

le conseil municipal,

A la majorité (19 voix pour et 4 contre LAFONT, PERON, MARTY, COMBA),

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



Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 17/10/2024

Publié le 17/10/24

ID: 031-213104219-20241015-DEL2024_05_11-DE

Penser
à valider

INDIQUE que :

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

Ainsi fait et délibéré à Pins-Justaret, le 15 octobre 2024
Pour copie conforme au registre.

Le Maire,

Philippe GUERRIOT

