



CORRONSAC
Conseil Municipal
Mercredi 19 octobre
2016

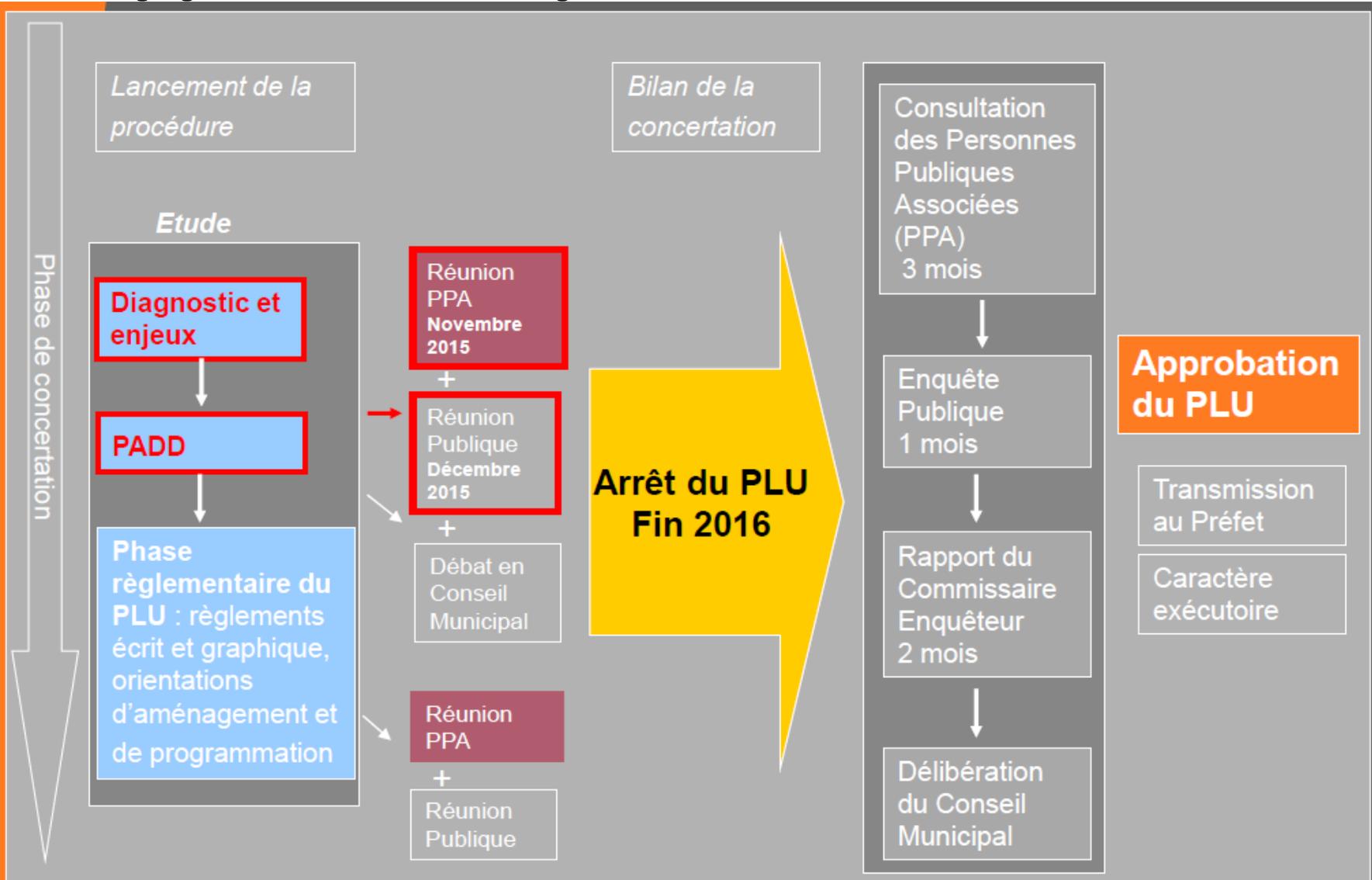


Ordre du jour

1. Approbation du compte rendu du conseil municipal du 6 septembre 2016 ;
2. **Arrêt du PLU ;**
3. Personnels de la collectivité (contrat prévoyance, santé et remplacement personnel communal) ;
4. Sicoval – prise de compétence tourisme/ entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
5. SDEHG – éclairage abribus chemin Simon ;
6. Commissions communales ;
7. Compte rendu des réunions des assemblées des établissements publics de coopération intercommunale dont la commune est membre, informations concernant ces EPCI (SICOVAL, SIVURS, ...);
8. Questions diverses.

Arrêt du PLU

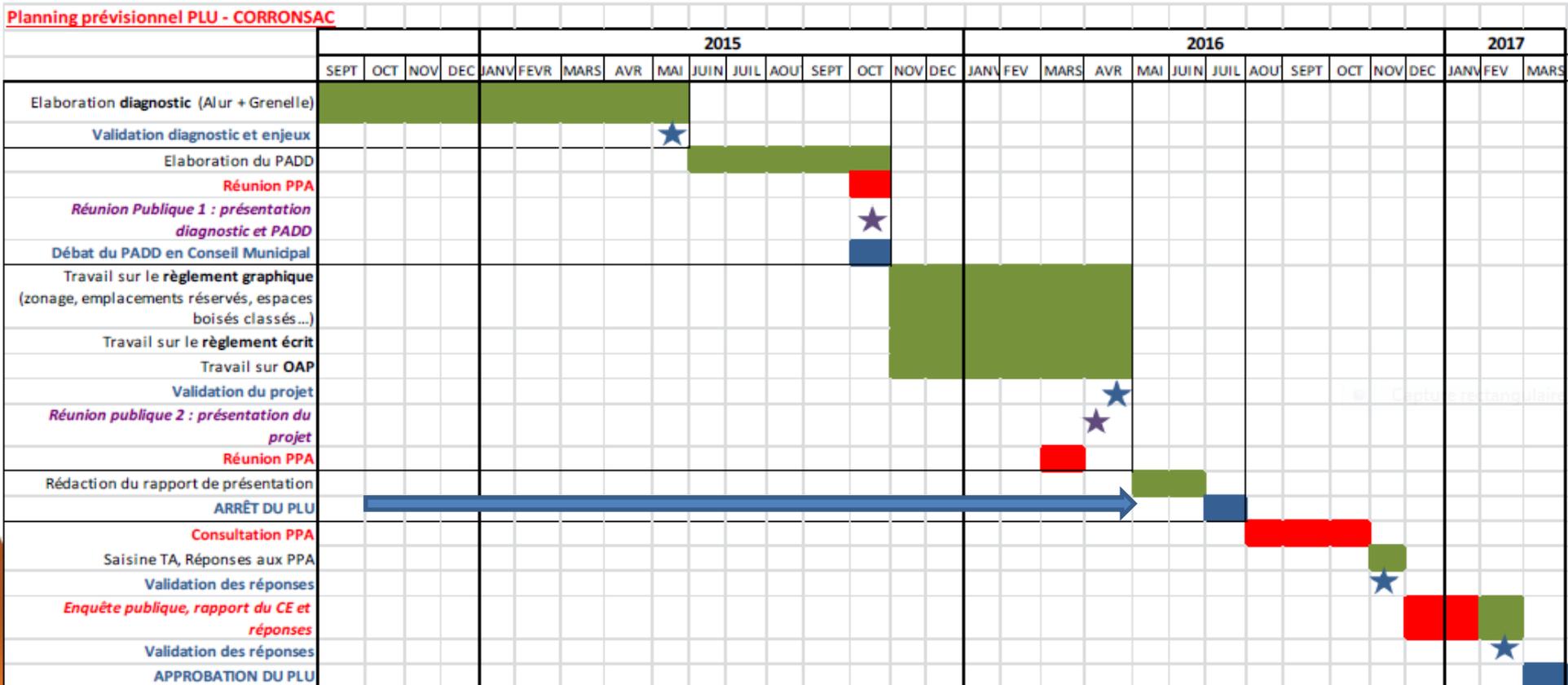
Rappel des étapes du PLU



Arrêt du PLU



Le planning prévisionnel



Arrêt du PLU

OBJET DE LA CONCERTATION

- La commune de Corronsac est actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 14 novembre 1991, révisé le 23 mai 2001 et ayant fait l'objet de 2 modifications approuvées le 28 juillet 2005 et le 1^{er} mars 2011.
- Le conseil municipal a décidé de l'évolution de ce document vers un nouveau Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 16 septembre 2014 afin de :
 - créer un document d'urbanisme conforme aux nouvelles dispositions législatives,
 - prendre en compte les orientations générales définies par les documents supra- communaux,
 - définir des objectifs d'accueil démographique en cohérence avec les objectifs du SCOT et avec les capacités des équipements tout en favorisant la diversité et la mixité sociale en cohérence avec le PLH,
 - maîtriser le développement urbain.

Arrêt du PLU

Rappel : LES ORIENTATIONS DU PADD

Lors de la séance du **15 décembre 2015**, le Conseil Municipal a approuvé les orientations suivantes :

- permettre un développement maîtrisé et durable de l'urbanisation
- améliorer le renforcement urbain et renforcer le lien social
- protéger et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysagé. Préserver les espaces agricoles.

Lors de la séance du **11 juillet 2016**, le Conseil Municipal a approuvé à l'unanimité les modifications assurant la cohérence du PADD avec les documents supra communaux (SCOT et PLH)

- construction par extension : 60 logements jusqu'en 2025
- production de 10% de logements sociaux sur la période de référence du PLH
- production de logements en accession à prix abordable à raison de 40% sur la période de référence du PLH.

Arrêt du PLU

Le déroulement de la concertation (1/2)

Afin de permettre l'expression de toutes les personnes concernées par la réalisation du PLU de Corronsac, la concertation s'est organisée selon les modalités suivantes :

- Réalisation de **2 réunions publiques** avec information aux habitants sur les panneaux municipaux, dans chaque boîte à lettres, par mail et sur le site internet de la commune
 - 10 décembre 2015** : concertation sur le PADD
 - 5 juillet 2016** : concertation sur le règlement écrit et graphique, sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Mise à disposition de panneaux d'exposition et d'un registre en mairie après chaque réunion publique
 - Aucune observation** consignée en phase PADD,
 - 11 observations** en phase réglementaire/OAP



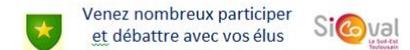
Madame Danielle Subiela, Maire de Corronsac
et le Conseil Municipal

ont le plaisir de vous convier à la réunion de concertation du

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durable (PADD)**

Judi 10 décembre 2015

à 21 heures dans la salle des fêtes



La réunion sera précédée à 20h 30 d'une présentation
du réseau Internet Haut Débit sur notre commune



Madame Danielle Subiela, Maire de
Corronsac et le Conseil Municipal

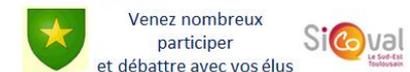
ont le plaisir de vous convier à la réunion de présentation de

la phase réglementaire du PLU :

- règlements : écrit et graphique
- orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Mardi 5 juillet 2016 à 20h 30

dans la salle des fêtes



Arrêt du PLU

Le déroulement de la concertation (2/2)

- Information sur le journal municipal
- Depuis le début du projet, des rendez-vous ont été tenus en mairie, à la demande de certains propriétaires pour échanger, recueillir les préoccupations et apporter des explications sur le déroulement du projet, son contenu, son évolution
- Réunion avec les Personnes Publiques Associées
17 novembre 2015 : présentation du diagnostic et du projet PADD
14 avril 2016 : présentation du règlement et du zonage
- Plusieurs réunions avec la commission communale URBANISME - TRAVAUX COMMUNAUX – VOIRIE - DEPLACEMENTS tout le long du projet.

INFOS MUNICIPALES



› Plan local d'urbanisme

Cet article fait suite à celui édité en début d'année 2016.

Le conseil municipal a voté le 16 septembre 2014 la délibération pour transformer notre POS en PLU. En 2015 la commission communale, après plusieurs réunions de travail a défini les documents d'étude du PLU :

- 1 - Diagnostic et enjeux définissant la structure du paysage, le cadre bâti, enjeux urbains et environnementaux, activités économiques et équipements, déplacements et transports.
- 2 - Etude du potentiel de densification.
- 3 - PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Fin d'année 2015, l'ensemble du dossier a été porté à connaissance au travers de 3 réunions d'information :
- une réunion PPA (personnes publiques associées) le 19 novembre 2015
- une réunion publique à la salle polyvalente le 10 décembre 2015
- vote du PADD en Conseil municipal du 15 décembre 2015

Depuis janvier 2016 la commission a travaillé pour élaborer la phase écrite du règlement.

• Règlement graphique

- Traduction sur un plan cadastral du PADD avec les différentes zones :

Zone urbaine (U) ; Zone à urbaniser (AU) ; Zone agricole (A)
Zone naturelle (N) : Identification d'éléments à protéger
Espaces boisés classés ; Emplacements réservés

• Orientation d'aménagement et programmation (OAP)

- Principe d'aménagement des secteurs d'urbanisation future

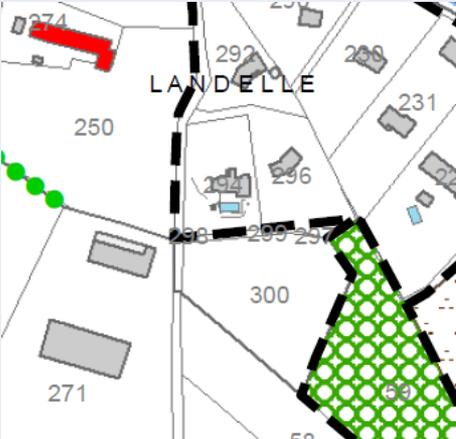
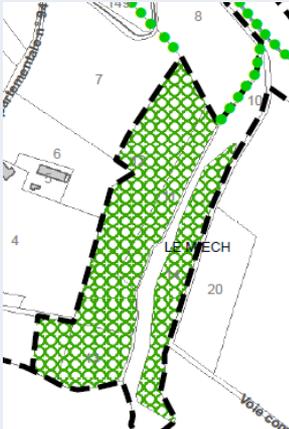
• Règlement écrit

- Pour chaque zone du règlement graphique, on définit un corps de règle :
 - Des dispositions générales
 - 14 articles répertoriant les règles de constructibilité
 - Les espaces boisés classés

Tous ces éléments règlementaires du projet PLU ont été présentés en réunion publique à la salle polyvalente le 5 juillet 2016 et au préalable aux personnes publiques associées (PPA) en réunion mairie fin avril 2016. Ils sont consultables en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat avec la possibilité de déposer vos remarques sur un registre.

Le bilan de la concertation depuis le 5 juillet 2016 est ouvert jusqu'à la mi-septembre pour un arrêt du PLU fin septembre 2016.

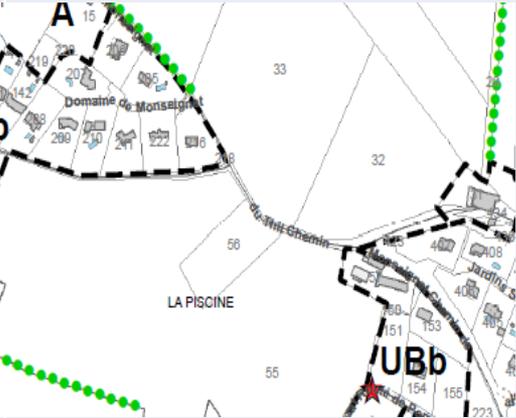
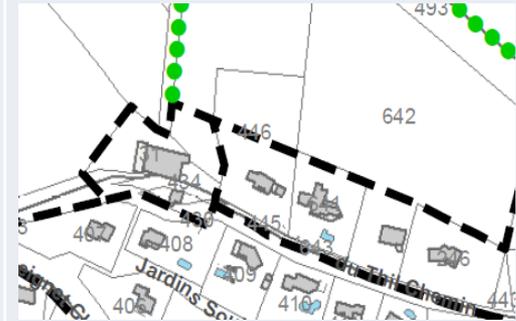
Arrêt du PLU : Analyse des demandes (1/5)

n°	Résumé de la demande formulée	Impact PADD	Analyse	Suite donnée
1	Remettre la parcelle n° 300 située Chemin Urtaud d'une surface égale à 5598 m2 en zone constructible	oui	1-Limitation du périmètre des zones constructibles, 2-Périmètre d'inconstructibilité lié à une zone d'élevage, 3-Réseau d'alimentation en eau insuffisant 4- pas d'assainissement collectif 5-Contraire à l'axe 3 point 2 du PADD	Sans suite 
2	Projet de base nature sur parcelles 10 à 14 et 21 (situées au sud de la commune, classées agricole)	oui	1-Le PADD Axe 1 devrait indiquer ce type d'activité . 2-Aurait nécessité la définition d'un STECAL (Secteur Taille Et Capacité Accueil Limité) dans le cadre de la loi ALUR	Sans suite dans l'immédiat , à examiner lors d'une modification simplifiée du PLU lorsque cela sera nécessaire 

Arrêt du PLU : Analyse des demandes (2/5)

n°	Résumé de la demande formulée	Impact PADD	Analyse	Suite donnée	Impact documents PLU
3	Annulation ou déplacement projet OAP Séguella	oui	1-Extension urbanisation limitée à après 2020, 2-abandon non compatible avec orientations PADD (urbanisation en centralité) , 3- Proximité équipements publics ==> respect loi ALUR, Grenelle, 4-Impact visuel atténué par le dénivelé	<u>projet OAP Séguella maintenu avec propositions d'aménagement :</u> 1 -aménagement paysagé en linéaire en dessous des habitations existantes pour diminuer aspect visuel, 2 - intégration paysagère des constructions, 3 - aménagement des trottoirs et modes de déplacements doux , 4 - accès avec bande de roulement réduite pour limiter la vitesse, 5 - aménagement voie en sens unique depuis ou vers la mairie pour limiter les flux	oui : OAP Séguella pages 17-18-19 , règlement écrit pages 28-29
4	Retrait projet OAP Séguella problème de la taille des lots (500-700 m2)	oui	1 - Le règlement du PLU ne définit pas de taille des lots. 2 - Loi Alur à respecter	idem 3	idem 3
5	Aménagement du projet OAP Séguella : 1-access, 2-réalisation bande verte, 3-taille lots	oui (/ taille lots)	1et 2- Accès et bande verte possibles, 3- taille des lots : respect loi ALUR , SCOT, PLH	idem 3	idem 3
8	Regrette densification extrême entrainant des problèmes de circulation et risque de sécurité	oui	1 -Respect compatibilité SCOT, Loi ALUR. 2 - Nécessité de pérenniser les investissements de l'espace public (école, voiries, STEP, ...) par une progression mesurée.	Sans suite par rapport à la densification. Problèmes de sécurité étudiés au niveau du PDU (Plan de Déplacements Urbain) de la grande agglomération toulousaine	Aucun

Arrêt du PLU : Analyse des demandes (3/5)

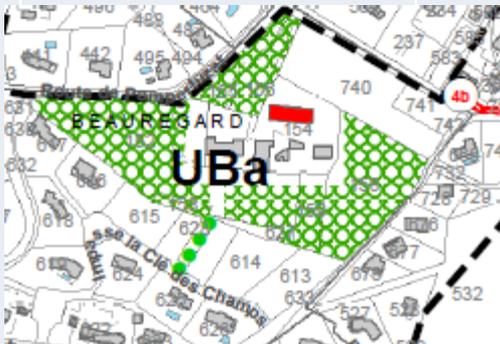
n°	Résumé de la demande formulée	Impact PADD	Analyse	Suite donnée	Impact documents PLU
6	<p>Bande de terrain de 28 000 m² en zone 2NA dans le POS à intégrer en zone constructible.</p> <p>Des terrains plus éloignés ont été rendus constructibles</p>	oui	<p>1 - Contraire aux documents supra communaux (SCOT, PLH) et à la réglementation en vigueur (ALUR),</p> <p>2 - pas de continuité avec la zone urbaine disposant des services (école, salle des fêtes, mairie),</p> <p>3 - Insuffisance réseau,</p> <p>4 - pas d'assainissement collectif</p> <p>5 - Les constructions plus éloignées ont fait l'objet d'autorisations d'urbanisme délivrées en conformité avec le POS</p>	<p>sans suite</p> 	Aucun
7	<p>Rendre la parcelle B446 située chemin du Thil entièrement constructible</p>	non	<p>Limitation de la zone constructible conformément à la loi ALUR et au SCOT</p>	<p>sans suite</p> 	Aucun

Arrêt du PLU : Analyse des demandes (4/5)

n°	Résumé de la demande formulée	Impact PADD	Analyse	Suite donnée
9	Ferme de Caillol à classer en bâtiment agricole susceptible de changer de destination (partie droite sur la photo, la partie gauche étant habitée)	non	<p>Permet valorisation et entretien patrimoine , au même titre que les bâtiments déjà identifiés</p> 	<p>A ajouter à la liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination dans le règlement graphique</p> 
10	Dans la partie non rénovée de la ferme de Urtaud (hangar agricole, remise, local habitation) , permettre le classement du bâtiment en zone agricole susceptible de changer de destination	non	<p>Permet valorisation et entretien patrimoine , au même titre que les bâtiments déjà identifiés</p> 	<p>A ajouter à la liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination dans le règlement graphique</p> 

Arrêt du PLU : Analyse des demandes (5/5)

n°	Résumé de la demande formulée	Impact PADD	Analyse	Suite donnée	Impact documents PLU
11	<p>Limitier la hauteur des constructions sur parcelles 614,615,628 pour préserver la vue existante</p>	non	<p>Le règlement définit une hauteur applicable à l'ensemble des constructions</p>	<p><u>Orientation d'aménagement générale à faire</u> 1- cf point 3 : intégration paysagère des constructions. 2 - Définir un principe de distance de 10 mètres en bordure des bois classés (Reculer les constructions des bois vise également à limiter les risques d'incendie).</p>	<p>OAP secteur du Château pages 20 à 25</p>



annexes

- Après mars 2017 : application du RNU
- Scénarios développement urbain échéance 2025
- Carte définissant le développement (Ch Agriculture)

Après le 31 mars 2016 : règlement national d'urbanisme

Le RNU

Qu'est-ce que le RNU ?

Il s'agit de l'ensemble des dispositions à caractère législatif et réglementaire applicables, en matière d'utilisation des sols sur une commune ne disposant pas de document d'urbanisme.

Ces règles concernent la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture, etc... (cf. articles R. 111-1 à R. 111-27 du code de l'urbanisme).

La règle de la constructibilité limitée

L'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme fixe la règle de la constructibilité limitée, dont le but est d'éviter la réalisation d'un habitat dispersé (« mitage des campagnes ») et un développement des petits bourgs et hameaux en « tache d'huile ». Cet article peut servir de base au refus de construire sur les parcelles situées à l'extérieur du bourg ou de ses hameaux.

Les décisions d'urbanisme sont prises par le Préfet au nom de l'État.

Scenarios développement horizon 2025

Besoins en logements résultant des scénarii de développement

	Scénario A : PLH	Scénario B : fil de l'eau	Scénario C : SCOT
Population	1025	1149	1212
Evolution de la population 2013-2025	281	405	468
Nombre de nouveaux ménages à loger	108	156	180
Point mort	10	10	10
Logements à produire de 2013 à 2025	118	166	190
Logements autorisés en 2014 et 2015	10	10	10
Logements restant à produire d'ici 2025	108	156	180

Le PLU permettra dans un premier temps la réalisation d'environ 100 logements en zones urbaines et en zones à urbaniser ouvertes. Il est envisagé dans un premier temps, un développement par intensification dont le potentiel est estimé à une trentaine de logements. Dans un second temps (après 2020), le développement par extension urbaine permettra d'accueillir environ 60 logements.

...sé :
...ment...
...ment urbain.
...la croissance urbaine
...entre l'urbain et le rural.

ÉTUDE AGRICOLE PRÉALABLE À LA RÉVISION DU PLU NOVEMBRE 2015

**COMMUNE DE
CORRONSAC**

ENJEUX SUR LE PARCELLAIRE AGRICOLE



agricole®
agricoles à préserver
banisation.

- Siège d'exploitation
 - Bâtiment de stockage
 - Bâtiment d'élevage
 - Projets de bâtiments
 - Autres installations: club house et logement
 - Elevage RSD: périmètre d'inconstructibilité 50 mètres
 - Parcelles soumises à un plan d'épandage
 - Parcelles en conversion BIO
 - Elevage Bovin Viande
 - Centre équestre, pension, chevaux
- Niveau d'Impact :**
- Moyen (21 ha)
 - Fort (101 ha)
 - Très fort (244 ha)

