

NOTICE EXPLICATIVE

Pour la REVISION DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA COMMUNE DE PONLAT-TAILLEBOURG

Les textes

Vu les articles L 124-1 à L 124-4, L 421-2, L 421-2-1 et R124-1 à R 124-8 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Ponlat-Taillebourg en date du 17 août 2006 approuvant la carte communale ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire –enquêteur sur le projet de carte communale ;

Vu l'arrêté n° 05-179 portant approbation de la carte communale de la commune de Ponlat-Taillebourg ;

Le contexte territorial

La commune de PONLAT-TAILLEBOURG a engagé la révision de sa Carte Communale pour étendre sa Zone Urbaine sur une parcelle communale et permettre ainsi l'accueil d'un service communal sur une partie du territoire qui en était dépourvu. La proximité de la zone urbaine permet d'offrir à ce service d'entretien et d'accueil la possibilité de répondre aux attentes des administrés essentiellement sur la partie nord-ouest de la commune. En effet cet espace a connu et connaît une attractivité toute particulière pour la commune. Ces services communaux de proximité permettent de constituer deux pôles de services l'un à PONLAT et le second à TAILLEBOURG.

La mise à jour du diagnostic territorial

L'élaboration de la Carte Communale de PONLAT-TAILLEBOURG date du 17 Aout 2006. Les données essentielles proviennent du recensement de 1999 (données INSEE) et des données communes de PONLAT-TAILLEBOURG. Depuis 2006, la commune a vu la construction de 20 maisons individuelles et le dépôt de 5 Certificats d'Urbanisme pour le début de l'année 2009. Ces apports en construction sont essentiellement réparti sur la partie PONLAT de la commune.

De plus le Lotissement Economique « Les Portes Pyrénées Comminges » a l'entrée sud de la commune au lieu-dit « Le Barat de Loué » accueille déjà deux entreprises et trois projets sont en cours. En cela il était essentiel de disposer de deux sites d'entretien techniques.

Modification de la zone constructible sur la commune de Ponlat-Taillebourg

La modification de la zone constructible propose une extension de la dite zone de constructibilité sur la **parcelle cadastrée ZC n° 54.**

Objectif de la commune de Ponlat-Taillebourg :

L'objectif pour la commune est de **réaliser un hangar**, à vocation technique pour les services communaux. Le manque de réserves foncières à vocation technique de la commune, nécessite l'inscription d'une nouvelle parcelle en zone constructible (ZU). La proximité du centre-bourg et la desserte sur une voie communale n°1 offrent à la parcelle ZC n° 54 l'opportunité de répondre à cette volonté.

La disponibilité de cette parcelle propriété de la commune de PONLAT-TAILLEBOURG ne remet pas en cause l'équilibre financier de la commune et ne doit pas impacter sur le dispositif environnemental de celle-ci.

Situation Avant :

Le rapport de présentation concernant le Village de Ponlat préconise une stratégie d'urbanisation visant à lutter contre les opérations isolées qui « mitent » la commune.

- Renforcer les villages et combler les écarts de développement.
- La volonté de ne pas perturber l'équilibre économique, social et financier reste la priorité de la commune.

Le rapport de présentation souligne des contraintes sur Ponlat :

- Vers le sud, 3 exploitations agricoles
- Le Lavet pouvant être un frein à l'urbanisation malgré l'absence de zone inondable officielle.
- La ZNIEFF du Lavet, recensée en fonction de son intérêt mammologique.

La stratégie de la commune vise donc à favoriser l'urbanisation des espaces intercalaires encore libres en cœur de village.(rapport de présentation p 30)

Situation Après :

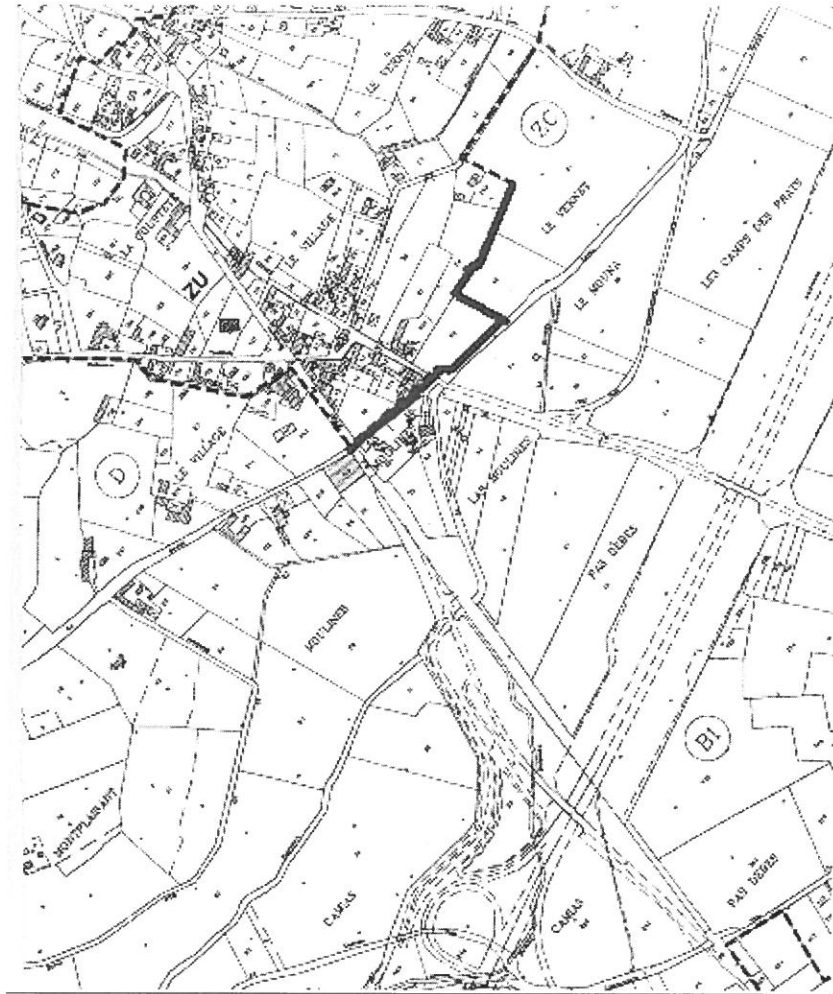
La parcelle concernée par l'extension de la zone de constructibilité (ZU) est :

ZC n° 54 d'une surface de **1ha 06a 66** propriété de **la commune de Ponlat-Taillebourg**

La modification de l'assiette de la ZU sur Ponlat représente une augmentation de 1ha 06a 66.

La parcelle susvisée est en lisière de la zone constructible existante. La parcelle **ZC n° 54** est par ailleurs située à la sortie sud du village de Ponlat et desservie par les voies communales en direction de l'ouest, du sud et de l'est de la commune. Aux portes du village de Ponlat elle est idéalement située pour l'accueil de services techniques.

Graphique n°1 : Situation antérieure



Graphique n°2 : Assiette de la modification



Conformément à la réglementation en vigueur, la présente notice explicative fera l'objet d'une délibération du Conseil Municipal et sera soumise à l'enquête publique préalable.