Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-88

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pointis-Inard

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze avril, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	**140**	
Présents	**88**	Date de la convocation : **01 avril 2022**
Suffrages exprimés	**107**	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	*AGASSAC*	**ANE**	**Serge**	**Présent**
2	*ALAN*	**BEAUSOR**	**Francis**	**Présent**
3	*AMBAX*	**MIQUEL**	**Daniel**	**Présent**
4	*ANAN*	**BRIOL**	**Laurent**	**Présent**
5	*ASPRET-SARRAT*	**ABADIE**	**Claude**	**Présent**
6	*AULON*	**DURROUX**	**Jean-Claude**	**Présent**
7	*AURIGNAC*	**LOSEGO**	**Jean-Michel**	**Présent**
8	*AURIGNAC*	**DARNISE**	**Laurence**	**Présent**
9	*AUSSON*	**BARRAU**	**Yves-Pierre**	**Procuration à Magali GASTO OUSTRIC**
10	*BACHAS*	**BRINI**	**Bouziane**	**Présent**
11	*BALESTA*	**DASQUE**	**Jean-Charles**	**Absent**
12	*BENQUE*	**LASSERRE**	**Jean-Claude**	**Présent**
13	*BLAJAN*	**CASTEX**	**Jean-Bernard**	**Absent**
14	*BOISSÈDE*	**FRECHOU**	**Alain**	**Présent**
15	*BORDES DE RIVIÈRE*	**CAPERAN-LORENZI**	**Geneviève**	**Absent**
16	*BOUDRAC*	**CLARENS**	**Gilles**	**Présent**
17	*BOULOGNE SUR GESSE*	**BOUBEE**	**Alain**	**Présent**
18	*BOULOGNE SUR GESSE*	**CAUBET**	**Fabienne**	**Présente**
19	*BOULOGNE SUR GESSE*	**ADOUE**	**Jérôme**	**Présent**
20	*BOUSSAN*	**BOUBE**	**Patrick**	**Suppléé par Didier LAPUYADE**
21	*BOUZIN*	**PASSAMENT**	**Alain**	**Absent**
22	*CARDEILHAC*	**BOYER**	**Raymond**	**Présent**
23	*CASSAGNABÈRE-TOURNAS*	**VIGNES**	**Philippe**	**Suppléé par DUFORT Frédéric**
24	*CASTELGAILLARD*	**DUCLOS**	**Robert**	**Présent**
25	*CASTERA VIGNOLLES*	**POUZOL**	**Thierry**	**Présent**
26	*CAZAC*	**PRIAULT**	**Françoise**	**Procuration à Michel DUPRAT**
27	*CAZARIL-TAMBOURÈS*	**LEFRANC**	**Gérard**	**Absent**
28	*CAZENEUVE-MONTAUT*	**TESSER**	**Christian**	**Présent**
29	*CHARLAS*	**DUCLOS**	**Jean-Pierre**	**Absent**
30	*CIADOUX*	**TOUBERT**	**Thierry**	**Présent**

Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Absent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Procuration à Denis SARRAQUIGNE
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Présent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Absent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Absent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Procuration à Claire VOUGNY
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Procuration à Jacqueline RAMOS
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Procuration à Claude ABADIE
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Absent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Excusée
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Excusé
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Suppléée par Michel PERIER
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Présent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Absent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Présent
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Procuration à Laure VIGNEAUX
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Présent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Absent
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Philippe BRILLAUD
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Présent
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Absente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Absent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Présent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Présent
86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Absent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent

Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Procuration à Alain BOUBEE
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Absent
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Absent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Absent
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Manuel ISASI
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Procuration à Arminda ANTUNES
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Evelyne RIERA
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Didier LACOUZATTE
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Jean-François AGNES
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRE	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRE
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Céline RICOUL
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Absent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Procuration à Evelyne BOUBEE
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Présent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Absent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Présente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Présente
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Suppléé par Jean MAURUC
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Suppléée par Philippe GASPIN
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Procuration à Alain FRECHOU
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Présente
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Secrétaire de séance : Alain BOUBEE

Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

Délibération N° 2022-88

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE POINTIS-INARD

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-21 ;

Vu la délibération du conseil municipal de POINTIS-INARD en date du 26 octobre 2015 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal de POINTIS-INARD en date du 8 janvier 2018 autorisant la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges à poursuivre et terminer la procédure d'élaboration du PLU engagée par la commune ;

Vu le débat en conseil municipal en date du 16 mars 2017 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
Vu le débat en conseil communautaire en date du 16 décembre 2019 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges en date du 21 février 2019 appliquant à l'élaboration du PLU de POINTIS-INARD, les articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1er janvier 2016 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges en date du 12 avril 2021 arrêtant le projet d'élaboration du PLU de POINTIS-INARD et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées et autres personnes publiques consultées (PPA-PPC), sur le projet de PLU arrêté, envoyé le 14 avril 2021, ayant abouti à :

- Un **avis réputé favorable** pour les personnes publiques associées et consultées (Conseil Régional Occitanie, Chambre des métiers et de l'artisanat, Chambre de commerce et d'industrie, le Centre Régional de la Propriété Forestière, les communes voisines de Soueich, Lespiteau, Labarthe-Inard, Ganties, Estancarbon, Miramont, Rieucazé, Montespan et la communauté de communes Cagire Garonne Salat) n'ayant pas répondu à la consultation dans les délais impartis.

- Un **avis favorable** de TEREGA dans son avis du 20 mai 2021, indiquant qu'il n'y a aucune canalisation et aucun projet d'intérêt général concernant le transport de gaz sur la commune.

- Un **avis favorable avec des remarques de forme ou des compléments d'information** à apporter au PLU, pris en compte par la commune, pour :

  - ✓ Réseau de transport d'électricité (RTE), dans son avis du 1er juin 2021 ;
  - ✓ Le Conseil Départemental, dans son avis du 26 mai 2021 ;
  - ✓ L'ONF, dans son avis joint à celui des services de l'Etat ;

- Un **avis favorable** de l'Institut National de l'Origine et da la Qualité (INAO) en date du 20 mai 2021, **assorti d'une réserve** portant sur la réduction des zones Uc dans les hameaux et le reclassement des extensions en zone A afin de protéger les espaces agricoles.

- Un **avis** de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 08 juin 2021, assorti de **recommandations** portant sur :

Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

- des compléments à apporter à l'évaluation environnementale, notamment par des inventaires naturalistes sur les zones AU et la zone Nf et l'analyse de l'incidence des choix opérés au regard des solutions alternatives ;
- la réduction de la consommation d'espaces, notamment en prenant en compte les logements vacants et en réduisant la zone UB ;
- l'amélioration de la protection des milieux sensibles notamment en modifiant le règlement des zones Atvb et Ntvb et des secteurs protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- le respect du corridor écologique recensé au SRCE en supprimant la zone AUd ;
- la création d'une OAP thématique déplacements doux.

- Un **avis** de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 08 juillet 2021 :
  - ✓ **Favorable assorti de 3 réserves** concernant le reclassement en zone A des extension des hameaux, les zones AU (augmentation des densités, fermeture des zones AUb et AUd, phasage priorisant les zones les plus au centre) et l'opportunité de la zone Nf (projet photovoltaïque) ;
  - ✓ **Défavorable** sur le règlement des extensions et annexes en zone A.

- Un **avis favorable** des services de l'Etat en date du 16 décembre 2020, **assorti de réserves** portant sur :
  - la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, notamment par la prise en compte des logements vacants, la suppression de la zone AUd, d'une partie de la zone AUb et des extensions des hameaux ;
  - l'amélioration de la protection du patrimoine naturel et des milieux sensibles en modifiant notamment le règlement des zones Ntvb et Atvb, le tracé et le classement du corridor écologique, le classement des zones humides et le classement et le règlement des espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
  - des modifications à apporter au règlement graphique concernant notamment la zone Nf, les contours de la zone UB le long de la RD5, le reclassement des zones U inondables en N ;
  - des compléments à apporter aux annexes (servitudes et PPR) et au rapport de présentation, notamment sur le diagnostic agricole et la compatibilité avec le SAGE.

- Un **avis favorable** du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Comminges Pyrénées en charge du SCOT, en date du 12 juillet 2021, assorti de **3 réserves** remettant en cause la zone Nf, l'extension du hameau de la Herrère et les contours de la zone Ub le long de la RD5, entre la Rouère et le cimetière ;

- Un **avis défavorable** de la Chambre d'agriculture en date du 30 juin 2021, demandant que les modifications suivantes soient apportées au PLU :
  - compléter le rapport de présentation en complétant le diagnostic agricole et en indiquant le T0 pour les indicateurs de suivi ;
  - réduire la consommation d'espaces du PLU notamment par la suppression des zones AUd et AUb et des extensions de la zone U, la prise en compte des possibilités de divisions parcellaires et de changement de destination ;
  - apporter des modifications au règlement de la zone A (respect de la doctrine CDPENAF concernant les annexes et les extensions des habitations et assouplissement des dispositions concernant les façades des bâtiments agricoles).

Vu l'arrêté de la présidente de la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges en date du 06 septembre 2021 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil communautaire, du lundi 11 octobre 2021 au vendredi 19 novembre 2021 ;

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 19 décembre 2021 donnant un **avis favorable au projet de PLU, avec 6 réserves et 7 recommandations.**

Madame la Présidente rappelle les **raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration d'un PLU** et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente, Il est apporté aux avis des PPA et aux conclusions du commissaire enquêteur les réponses telles que présentées dans les documents en annexe de cette délibération (Note

Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

de réponses données par la commune et la communauté de communes aux observations formulées par les PPA-PPC et par le commissaire enquêteur), **sur les questions de forme** prises en compte par la commune et la communauté de communes, concernant des compléments ou corrections à apporter aux rapport de présentation, règlement écrit ou graphique, orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et annexes.

Concernant les autres remarques, portant **sur le fond**, des services de l'Etat, de la CDPENAF, de la MRAe, du PETR du Pays Comminges Pyrénées, de la Chambre d'Agriculture et du commissaire enquêteur, il est apporté les réponses telles que présentées dans les documents en annexe de cette délibération (Note de réponses données par la commune et la communauté de communes aux observations formulées par les PPA-PPC et par le commissaire enquêteur), **notamment** :

- Concernant la demande de la DDT, de la CDPENAF, de la MRAE, de la Chambre d'Agriculture et du PETR visant à la **réduction de la consommation d'espaces** engendrée par le PLU, en particulier en supprimant les extensions des hameaux, la zone AUd, une partie de la zone AUb, en prenant en compte le potentiel des logements vacants et des changements de destination.
  La Communauté de communes, en accord avec la Commune, décide de donner une suite **favorable** à cette demande en :
  - modifiant son **rapport de présentation** pour intégrer au potentiel d'accueil du PLU des logements vacants, des changements de destination et une meilleure évaluation des possibilités de divisions parcellaires ;
  - modifiant son **règlement graphique** pour supprimer la zone AUd et la partie de la zone AUb exploitée en agriculture biologique.
  En ce qui concerne les parcelles en extension des hameaux, la communauté de communes, en accord avec la commune, les maintient en zone U car elles ont fait l'objet d'autorisation d'urbanisme accordées ou supportent déjà des constructions et les matérialisent pour information sur le règlement graphique.

- Concernant la demande de la DDT et de la MRAe visant à **l'amélioration de la protection par le PLU du patrimoine naturel et des milieux sensibles** de la commune.
  La Communauté de communes, en accord avec la commune, décide de donner une suite **favorable** à cette demande en :
  - modifiant son **règlement graphique** : modification des espaces protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour mieux répondre aux objectifs de préservation visés ; modification du tracé du corridor écologique pour respecter le tracé prévu au SRCE (voir réponse à la réserve n°2 du commissaire enquêteur).
  - modifiant également son **règlement écrit** pour améliorer la protection des zones humides et des ripisylves repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et renforcer la protection dans les zones Atvb.
  La communauté de communes, en accord avec la commune, décide en revanche de :
  - ne pas protéger les ripisylves des cours d'eau par le biais d'espaces boisés classés et de maintenir la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
  - maintenir le règlement écrit des zones Atvb et Ntvb qui assure déjà une protection stricte des milieux sensibles tout en autorisant les constructions agricoles pour soutenir, comme le prévoit le PADD, l'activité agricole.

- Concernant la demande de la DDT et du PETR visant à revoir les contours de la **zone Ub entre le bourg et la Rouère** :
  La Communauté de communes, en accord avec la Commune, décide de donner une suite **favorable** à cette demande en modifiant son **règlement graphique** de manière à mieux prendre en compte les constructions existantes et les dents creuses au sud de la RD5D.
  Les parcelles au sud de la RD5D sont maintenues en UB afin de maintenir le potentiel d'accueil du PLU.

- Concernant la remarque de la MRAE soulignant le caractère insuffisant de l'**évaluation environnementale** :
  Le **rapport de présentation** a été complété sur ce point, notamment suite à des inventaires naturalistes complémentaires.

- Concernant la demande de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF visant au respect de la note de cadrage de la CDPENAF relative aux **annexes et extensions des habitations en zone A**.

Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

La communauté de communes, en accord avec la commune, décide de donner une suite **favorable** à cette demande en modifiant le règlement écrit des zones A pour prendre en compte ces préconisations.

- Concernant la demande de la DDT, la CDPENAF, la MRAE et du PETR de réétudier l'opportunité de créer une **centrale photovoltaïque au sol (zone Nf)** en secteur inondable d'aléa fort, sur une partie de la zone Natura 2000.
  La communauté de communes, en accord avec la commune, décide de donner une suite **favorable** à cette demande en supprimant la zone Nf du **règlement graphique** et du **règlement écrit**.

- Concernant la réserve n°1 du commissaire enquêteur portant sur le **reclassement en zone N des parcelles du bourg** actuellement classées en U et **situées en zone inondable.**
  La communauté de communes, en accord avec la commune, décide de **lever cette réserve en modifiant le règlement graphique** pour reclasser les parcelles concernées (sud de la rue du Ger) en zone Ni et en permettant dans le **règlement écrit** les extensions et les annexes avec des prescriptions adaptées au caractère inondable.
  Il n'est en revanche pas possible de reporter le PPR sur le règlement graphique (partie de la réserve n°5) dans la mesure où il n'est pas encore approuvé. Il sera intégré aux annexes du PLU par une procédure de mise à jour dès son approbation.

- Concernant la réserve n°2 du commissaire enquêteur demandant le **respect du tracé du corridor écologique nord sud tel que prévu par le SRCE.**
  La communauté de communes, en accord avec la Commune, décide de **lever cette réserve en modifiant le règlement graphique** de manière à reprendre le tracé du corridor écologique tel qu'il a été défini par le SRCE, comme le demandent par ailleurs la DDT et la MRAe. Au niveau de la zone UB, le tracé retenu vise à respecter le tracé prévu au SRCE tout en prenant en compte les constructions existantes et en essayant de limiter l'impact sur les parcelles non bâties situées en dent creuse. La zone AUd, qui était située sur le tracé du corridor identifié au SRCE, a été supprimée.

- Concernant la réserve n°3 du commissaire enquêteur demandant le **reclassement en zone A de la parcelle C333** située à la Mourère.
  La communauté de communes, en accord avec la Commune, décide de **lever cette réserve en modifiant le règlement graphique** pour reclasser la parcelle C333 en zone A. La qualification de dent creuse de cette parcelle était en effet, par sa taille et sa longueur (plus de 60 mètres), discutable. Son déclassement, comme le demande le commissaire enquêteur, permet de ne pas fragiliser la sécurité juridique du PLU.

- Concernant la réserve n°4 du commissaire enquêteur visant à **modifier le règlement des zones A et N** pour limiter à 200 m² maximum d'emprise au sol et de surface de plancher les constructions extensions incluses et les annexes à 30m² d'emprise au sol.
  La communauté de communes, en accord avec la Commune, décide de **lever partiellement cette réserve pour rester en cohérence avec la note de cadrage de la CDPENAF** qui prévoit de limiter à 200 m² maximum d'emprise au sol et de surface de plancher les constructions à vocation d'habitation en zone A, extensions incluses, et les annexes à 50m² d'emprise au sol, et non pas 30.

- Concernant la réserve n°5 du commissaire enquêteur visant à apporter les **compléments demandés par les personnes publiques associées** au dossier.
  La communauté de communes, en accord avec la commune, confirme qu'elle a apporté les compléments demandés par les PPA au **rapport de présentation, au règlement graphique et aux annexes du PLU.** La réserve n°5 est donc levée.

- Concernant la réserve n°6 du commissaire enquêteur demandant une modification de **rédaction du PADD.**
  La communauté de communes, en accord avec la commune, décide de **lever cette réserve** en substituant les termes « diminution de consommation de terres agricoles » au termes « restitution de terres agricoles » dans l'orientation « Maîtriser le développement communal » du PADD.

Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

- Concernant la recommandation n°1 du commissaire enquêteur conseillant de prévoir un **secteur d'habitat groupé et/ou collectif en R+1** dans un des secteurs soumis à OAP.
  La communauté de communes, en accord avec la commune, décide d'ajouter un secteur d'habitat intermédiaire à **l'OAP n°4** afin de favoriser la diversité de l'habitat sur la commune et répondre également aux objectifs du PLH.

- Concernant la recommandation n°2 du commissaire enquêteur conseillant d'**intégrer les préconisations de l'expert naturaliste aux OAP.**
  La communauté de communes, en accord avec la commune, décide de donner une suite favorable à cette recommandation permettant d'améliorer la préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel du territoire communal.

- Concernant la recommandation n°3 du commissaire enquêteur conseillant d'analyser la pertinence d'**ouvrir partiellement la zone AU0.**
  La communauté de communes, en accord avec la commune, ne souhaite **pas donner une suite favorable** à cette recommandation : l'ouverture partielle de la zone nuirait à la cohérence d'aménagement de la zone et les réseaux ne sont pour le moment pas disponibles.

- Concernant la recommandation n°4 du commissaire enquêteur conseillant d'**augmenter le coefficient d'emprise au sol de la zone UB** aujourd'hui limité à 30%.
  La communauté de communes, en accord avec la commune, ne souhaite **pas donner une suite favorable** à cette recommandation afin de ne pas favoriser la multiplication des divisions parcellaires en UB qui risqueraient de remettre en cause l'économie générale du PADD.

- Concernant la recommandation n°5 du commissaire enquêteur reprenant plusieurs demandes faites par la Chambre d'agriculture.
  La communauté de communes, en accord avec la commune, a complété le rapport de présentation pour approfondir le diagnostic agricole et cartographier les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles ; le règlement écrit de la zone A, a été modifié pour assouplir la règle sur les façades des bâtiments agricoles (bardage bois).

- Concernant la recommandation n°6 du commissaire enquêteur demandant de confirmer l'abandon de l'ER6 (agrandissement cour de l'école).
  La communauté de communes, en accord avec la commune, confirme que l'ER n°6 est supprimé du règlement graphique, le terrain actuel de l'école étant suffisant pour accueillir un éventuel agrandissement.

- Concernant la recommandation n°7 du commissaire enquêteur demandant de revoir les chiffres de la consommation d'espaces, de population, et de densité après avoir apporté les modifications au projet de PLU.
  La communauté de communes, en accord avec la commune, confirme que le rapport de présentation a été mis à jour avant l'approbation pour tenir compte des évolutions apportées au projet de PLU suite aux avis PPA et à l'enquête publique.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- **D'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de POINTIS-INARD**, tel qu'il est annexé à cette délibération.

Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes 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 SAINT GAUDENS.

La délibération sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public au siège de la communauté de communes et en mairie de Pointis-Inard, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Conformément à l'article R.153-22 du CU, la présente délibération et le PLU rendu exécutoire seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

POUR :	**107**
CONTRE :	**//**
ABSTENTIONS :	**//**

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 14 avril 2022
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC

C.C Coeur et Coteaux du Comminges
République Française

La Présidente,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours
devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois suivant sa publication.

Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

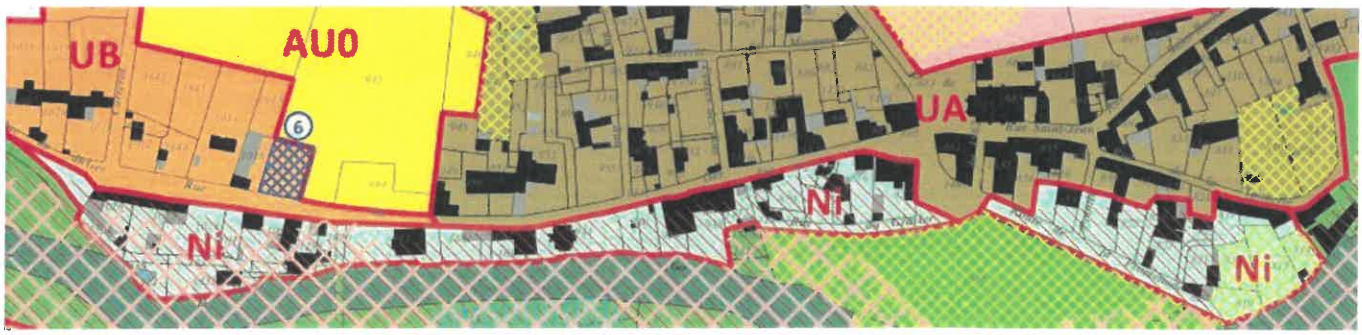
Annexe à la délibération d'approbation du PLU de [illegible]
SYNTHESE DES MODIFICATIONS SUITE A LA CONSULTATION DES SERVICES ET A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande DDT et Réserve n°1 CE : les espaces des zones UA et UB au sud du bourg concernées par un risque d'inondation seront reclassés en zone N.

Réponse 5C et Commune : les espaces concernés seront reclassés en zone Ni et en permettant dans le règlement écrit les extensions et les annexes avec des prescriptions adaptées au caractère inondable.

ZONAGE PLU ARRÊTE

ZONAGE PLU APPROUVE



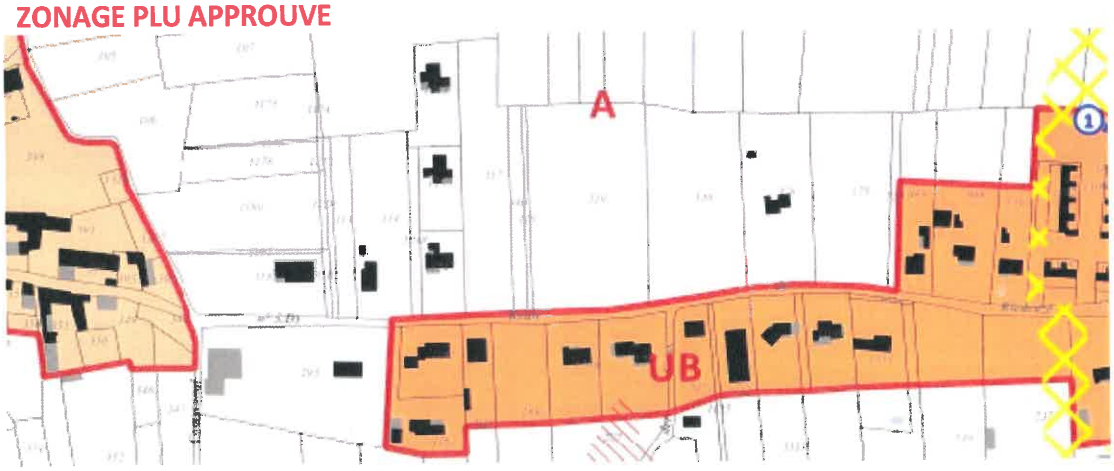
Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

Demande DDT : Reclassement en zone UB du secteur bâti entre la Rouère et le bourg-centre au sud de la route de Rieucazé

<u>Réponse 5C et Commune :</u> le secteur bâti situé entre la Rouère et le bourg-centre au sud de la route de Rieucazé est reclassé en zone UB à l'exception de la parcelle ouest occupée par une exploitation agricole

ZONAGE PLU ARRÊTE

ZONAGE PLU APPROUVE

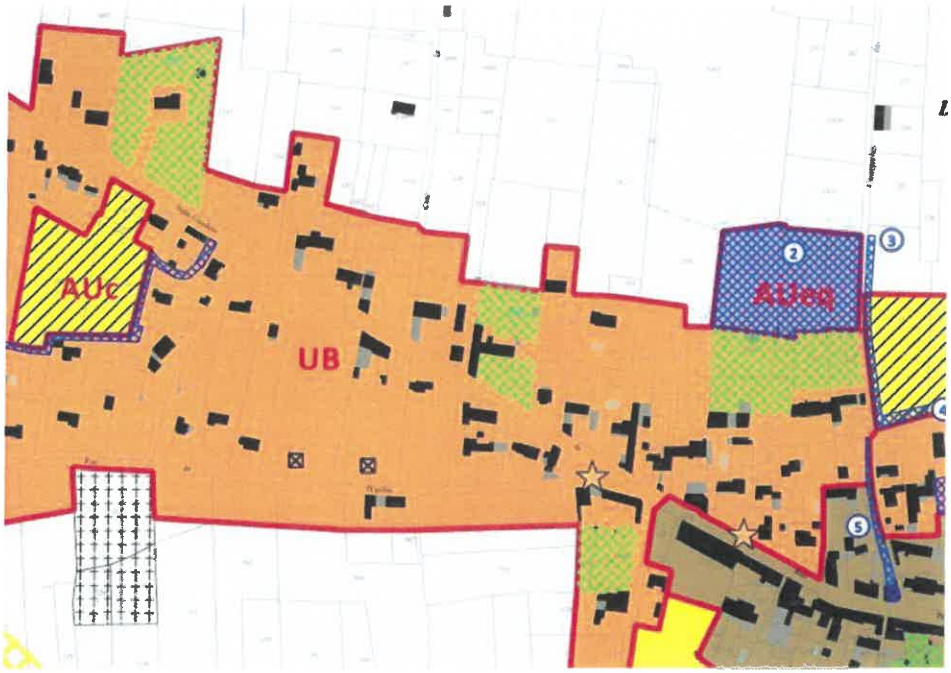


Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

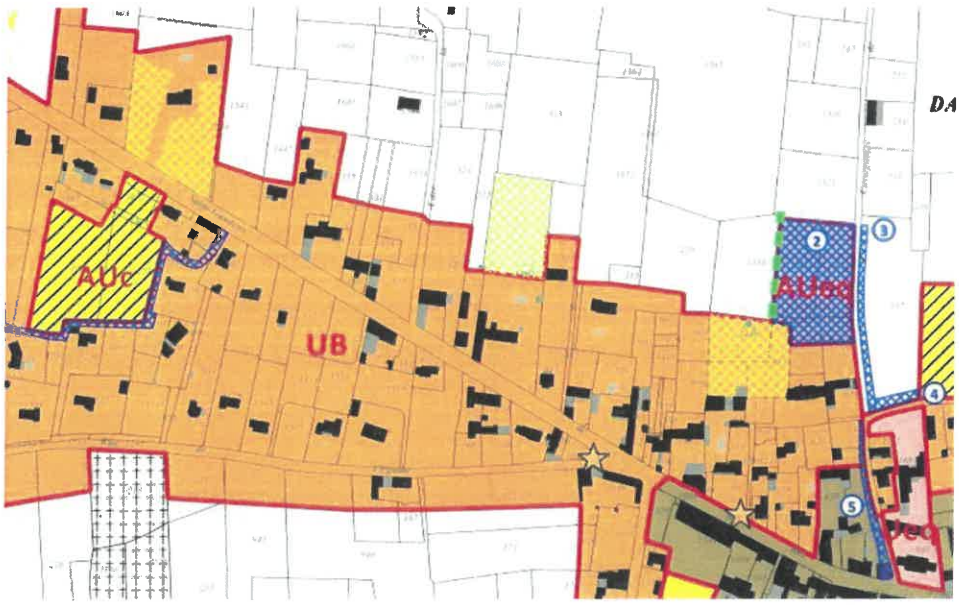
Demande DDT : Le choix de certaines parcelles protégées au titre du L151

<u>Réponse 5C et Commune :</u> Les secteurs protégés au titre du L151.23 (quadrillées en vert sur les extraits ci-dessous) ont été réexaminées. Certains ont été redessinés, réduits ou déplacés pour mieux répondre à l'occupation du sol actuelle, d'autres ont été supprimés car ne correspondant pas aux objectifs de préservation de cet article. Dans la même optique, l'ER 2 a été redessiné.

ZONAGE PLU ARRÊTE



ZONAGE PLU APPROUVE

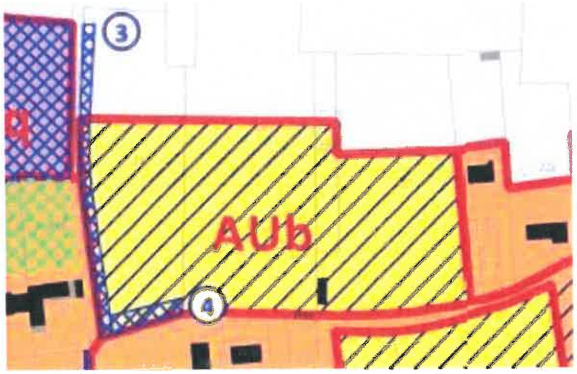


Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

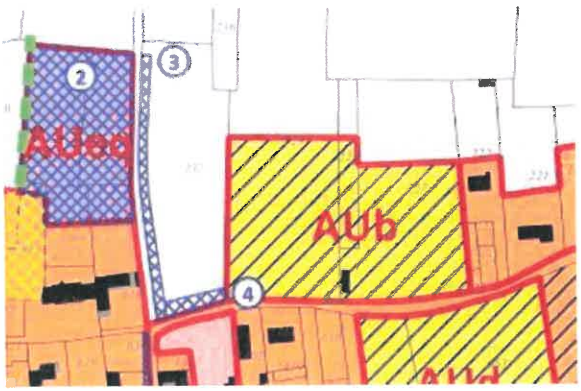
Demandes DDT, CDPENAF : l'artificialisation de la partie nord de la parcelle 237 (OAP 4) est à proscrire

<u>Réponse 5C et Commune :</u> la parcelle est reclassée en zone agricole, l'OAP 4 est modifiée en conséquence.

ZONAGE PLU ARRÊTE



ZONAGE PLU APPROUVE

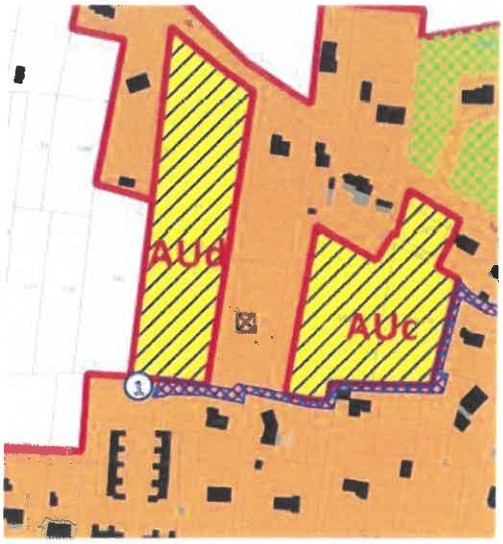


Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

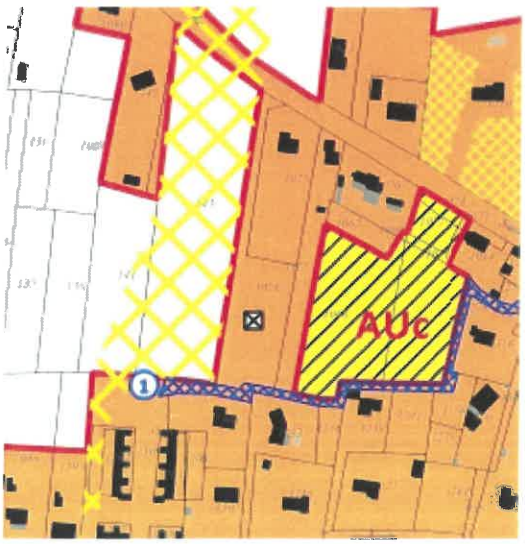
Demandes DDT et MRAE : l'OAP 6 devra être reclassée en zone agricole

<u>Réponse 5C et Commune :</u> la zone AUd faisant l'objet de l'OAP 6 est reclassée en zone agricole.

ZONAGE PLU ARRÊTE



ZONAGE PLU APPROUVE

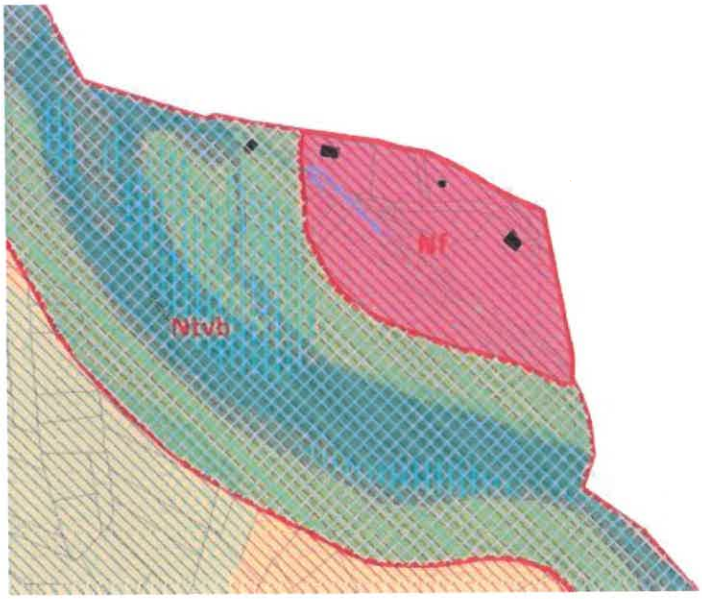


Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

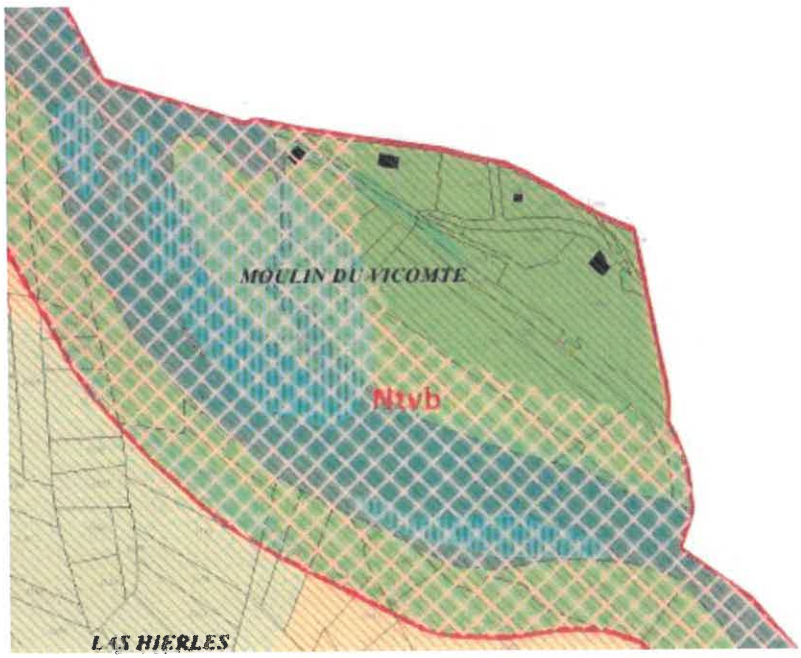
Demandes DDT, CDPENAF, MRAE, PETR : la zone Nf doit être revue voire supprimée

<u>Réponse 5C et Commune :</u> la zone Nf est reclassée en zone Ntvb.

ZONAGE PLU ARRÊTE



ZONAGE PLU APPROUVE



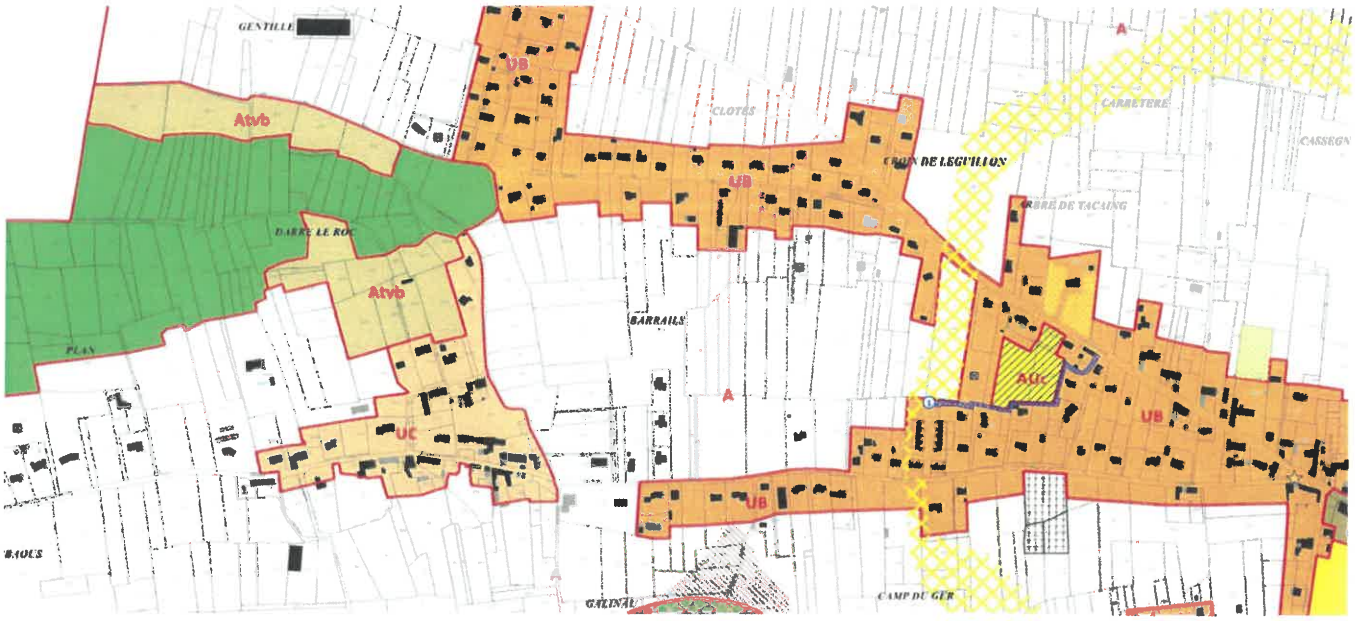
Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

Demande DDT et Réserve n°2 CE : le tracé exact du corridor écologique de [redacted] quartier de Barrails sera indiqué dans le règlement graphique

<u>Réponse 5C et Commune :</u> le corridor est modifié pour être conforme au SRCE. Il est dessiné à cheval sur les parcelles D237 et D239 et rejoindra le nord du territoire via la parcelle D143 (ex OAP6 supprimée). Les parcelles resteront classées en zone constructible (sauf D143) ;

ZONAGE PLU ARRÊTE

ZONAGE PLU APPROUVE

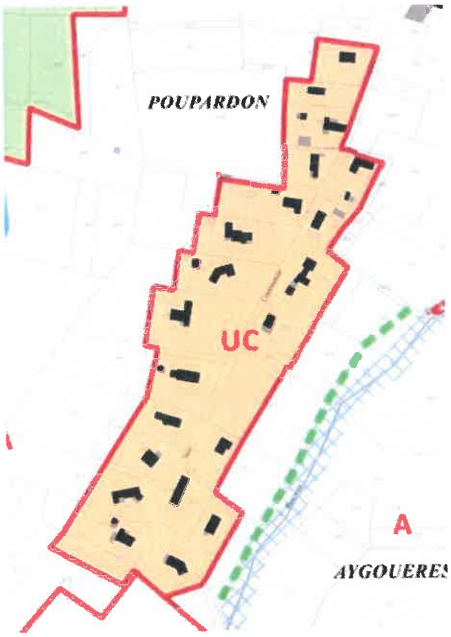


Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

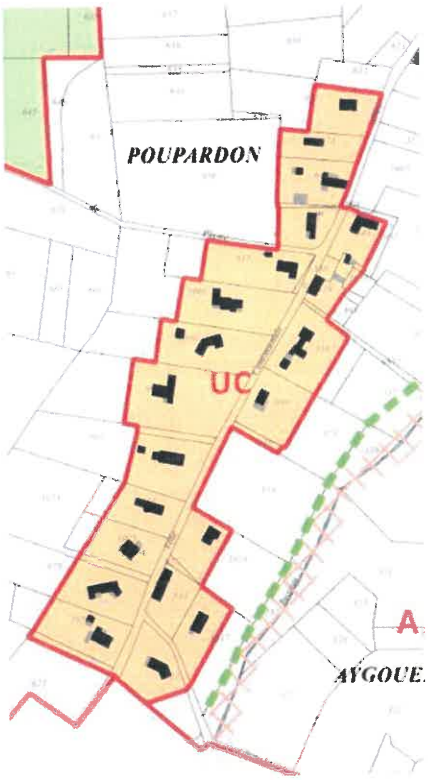
Demandes DDT, CDPENAF et Réserve n°3 CE : la parcelle C 333 à la Mourère sera déclassée en zone A

Réponse 5C et Commune : la parcelle C 333 à la Mourère est déclassée en zone A. Au sud, le zonage est réduit pour n'intégrer que la piscine présente sur la parcelle C673.

ZONAGE PLU ARRÊTE



ZONAGE PLU APPROUVE



Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

Demande CDPENAF et Réserve n° 4 CE : le règlement écrit des zones A et N [illegible] les plafonds d'emprise au sol et de surface de plancher autorisé pour les constructions neuves. L'augmentation autorisée d'emprise au sol totale des annexes sera réduite à 25 ou 30m².

Réponse 5C et Commune : le règlement des zones A et N sera modifié pour fixer à 200m² les plafonds d'emprise au sol et de surface de plancher autorisé pour les constructions neuves et existantes. L'emprise au sol totale des annexes ne sera pas modifiée (50m² identique à la demande de la CDPENAF).

Demande DDT et Réserve n°5 CE : des modifications et ajouts au dossier de PLU devront être apportés pour tenir compte d'observations et de réserves émises par les PPA, notamment : servitude I4 ; servitude ABF, forêts publiques ; identification des voies de circulation sur le plan de zonage ; PPR lorsqu'il sera approuvé ; compatibilité du projet avec le SAGE.

Réponse 5C et Commune : les servitude sont complétées (I4) et corrigées (ABF) ; la cartographie des forêts publiques est rajoutée au rapport de présentation ; les principales voies de circulation (route départementales) sont déjà sur le document graphique, la police sera agrandie, le PPR devra faire l'objet d'une mise à jour lorsqu'il sera approuvé ; la compatibilité du projet avec le SAGE est faite dans le rapport de présentation.

Réserve n°6 CE : dans le PADD, remplacer l'expression « restitution des terres agricoles » par « diminution de la consommation de terres agricoles »

Réponse 5C et Commune : le PADD est modifié selon la demande

Recommandation n°1 : analyser la pertinence d'insérer dans les principes des OAP proches du bourg un secteur spécifiques d'habitat groupé et/ou collectif à R+1

Réponse 5C et Commune : fait pour l'OAP n°4 en partie est (collectif, locatif et petits logements) afin de favoriser la diversité de l'habitat sur la commune et répondre également aux objectifs du PLH.

Recommandation n°2 : ajouter dans les OAP les préconisations du naturaliste

Réponse 5C et Commune : fait, l'expertise est annexée au rapport de présentation

Recommandation n°3 : analyser la pertinence de créer une zone AU avec OAP permettant une ouverture à l'urbanisation immédiate d'une partie de la zone AU0

Réponse 5C et Commune : ce n'est pas possible actuellement, insuffisance des réseaux. Les travaux seront prévus rapidement pour que cette ouverture à l'urbanisation puisse se faire en une seule fois pour plus de cohérence dans le cadre du PLUI.

Recommandation n°4 : dans le règlement de la zone UB, réfléchir à une augmentation du pourcentage maximum d'emprise au sol (30%)

Réponse 5C et Commune : non, cela serait de nature à compromettre l'économie générale du PLU

Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

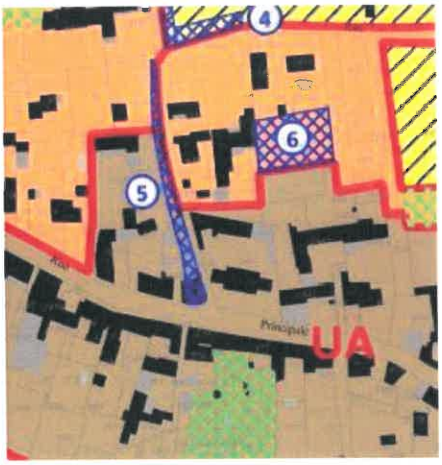
Recommandation n°5 : actualiser et approfondir le diagnostic agricole ; ajouter les périmètres de réciprocité sur le document graphique ; modifier le règlement écrit selon l'observation de la Chambre d'Agriculture (bardage)

Réponse 5C et Commune : le diagnostic agricole a été revu, le règlement écrit a été modifié selon l'observation de la Chambre d'Agriculture (Les bâtiments seront de préférence ~~totalement~~ bardés en bois). La carte des bâtiments agricoles est ajoutée au rapport de présentation.

Recommandation n°6 CE : confirmer la suppression de l'ER n°6

Réponse 5C et Commune : l'ER n°6 est supprimé. Les parcelles portant l'école sont reclassées en zone Ueq pour plus de cohérence et pour que les possibilités de développement de l'école ne soient pas compromises par le coefficient d'emprise au sol prescrit en zone UB.

ZONAGE PLU ARRÊTE



ZONAGE PLU APPROUVE

Recommandation n°7 : Etablir les chiffres précis de consommation d'espaces, d'augmentation de la population, de densité de logements par hectare et du nombre total de logements à construire

Réponse 5C et Commune : tous les chiffres ont été mis à jour en fonction des modifications apportées.

Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

AVIS FAVORABLES EN REPONSES AUX DEMANDES DES PARTICULIERS

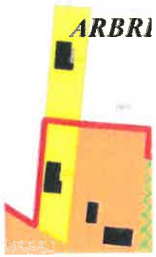
- **Observation concernant la zone AUa correspondant à l'OAP n°1**
  - M. BIZE Greg-Henry est propriétaire de plusieurs parcelles situées dans le périmètre de l'OAP1 au quartier Darré Cazaous, en zone AUa destinée à une urbanisation dès l'approbation du PLU.
    Par convention datée de 2009, la municipalité de Pointis-Inard autorise l'utilisation de la route du « lotissement du château » pour la desserte de quatre parcelles à créer, sur des terrains appartenant à M.Bize, celui-ci participant, en contrepartie, aux frais d'établissement des réseaux et de voirie ; ces parcelles occupent la partie sud du périmètre de l'OAP, et sont donc aujourd'hui desservies par les réseaux.
    Deux autres parcelles sont prévues dans la partie nord-ouest de l'OAP, avec un débouché sur la rue du Darré Cazaous. La parcelle A718 incluse dans le périmètre de l'OAP n'est pas concernée par cette convention.
    M.Bize demande la modification de l'OAP tenant compte de ce projet, et précise que, si le permis d'aménager est accepté en l'état après modification de l'OAP, il est prêt à lancer l'opération rapidement. Si l'OAP n'est pas modifiée, M.Bize ne souhaite pas prendre en charge les coûts de création et d'entretien de la nouvelle voie (axe nord/sud), et s'interroge sur la prise en compte des dépenses qu'il a engagées en 2010.

Réponse 5C et Commune : avis favorable, l'OAP a été modifiée

OAP PLU APPROUVE

Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

- M.MARTINS DIAS Jean demande l'extension vers le nord de la zone UB au lieu-dit « Arbre de Tacaing », jusqu'à la maison située en zone A ; ceci permettrait la construction d'une habitation entre cette maison et celle située en zone UB (parcelles A1622 et A1623), desservies par la même voie.



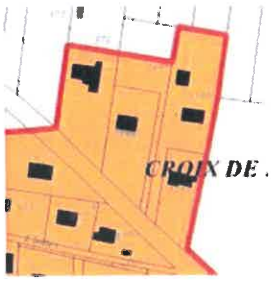
Réponse 5C et Commune : avis favorable jusqu'à la limite parcellaire nord (dent creuse entre deux constructions).

ZONAGE PLU APPROUVE

- M.ARENAS Jean demande un alignement du zonage UB de la parcelle A1446 sur la limite fixée dans la parcelle voisine A371.

Réponse 5C et Commune : avis favorable avec alignement sur la parcelle A 371 (dent creuse entre deux constructions)

ZONAGE PLU APPROUVE



Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

- **Observation concernant la zone ABF.**
  - M.ALVEZ-PEREIRA Lorenzo, instructeur ADS (autorisations d'occupation des sols) au PETR Pays Sud Toulousain demande la vérification des zones ABF du plan des servitudes d'utilité publique du projet de PLU ; la localisation de ces zones est différente de celle figurant au RNU.

Réponse 5C et Commune : avis favorable le plan sera modifié

- **Observation concernant l'emplacement réservé n°6**
  - M.et Mme BEAUMONT Eric, Lydia, sont propriétaires depuis quelques mois des parcelles A1419 et A1421 proches de l'école. L'emplacement réservé, tel qu'il est présenté dans le projet, occupe la partie nord de la parcelle A1421, isolant ainsi la parcelle A1419 du reste de la propriété. M. et Mme Beaumont suggèrent de limiter l'emplacement réservé à la partie ouest de la parcelle A1421, sur une surface d'environ 300m2 qui pourrait suffire à l'extension de la cour de l'école.

    Remarques : les parcelles A1419 et A1421 sont arborées.
    Mme Lozes, pour le maître d'ouvrage, propose d'inclure dans l'ER tel que présenté dans le projet, la parcelle A1419.

Réponse 5C et Commune : avis favorable, suppression de l'ER 6, l'école peut s'étendre sur sa parcelle qui sera reclassée en zone Ueq pour plus de cohérence et pour que les possibilités de développement de l'école ne soient pas compromises par le coefficient d'emprise au sol prescrit en zone UB (voir Recommandation n°6 CE).

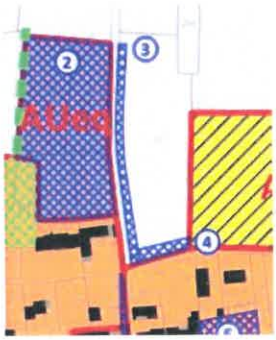
Envoyé en préfecture le 22/04/2022
Reçu en préfecture le 22/04/2022
Affiché le 22/04/2022
ID : 031-200072643-20220414-202288-DE

Demandes d'informations complémentaires du commissaire enquêteur

- La suppression de l'OAP6 étant envisagée, pouvez-vous me confirmer que le secteur AUd correspondant sera classé en zone A ?

Réponse 5C et Commune : l'OAP 6 sera bien supprimée et les terrains concernés reclassés en zone A (voir Demandes DDT et MRAE)

- La parcelle A237 du secteur AUb sera reclassée en zone A ; cela impacte l'OAP4, dont la surface sera diminuée d'environ un quart. Les ER n°3 et n°4 seront-ils maintenus ?



Réponse 5C et Commune : les ER 3 et 4 seront conservés (aménagement stationnement pour école et élargissement du chemin de Cassagnoles).

- Avez-vous des indications sur l'échéancier de développement des secteurs à OAP que ces modifications entrainent ?

Réponse 5C et Commune : l'échéancier sera mis à jour du fait de la suppression de l'OAP6 (Dans l'ordre OAP 1 et 2 puis 4, 5 et 3 selon les mêmes modalités que lors de l'arrêt du PLU)