



JARRET

INFO + COMMUNICATION

Bulletin d'information du Conseil Municipal : Janvier 2009 - N° spécial P.L.U.

SOMMAIRE

Editorial	p. 1
Vie municipale	
A) Réalisations	
B) Projets	p. 2
Le P.O.S. devient P.L.U.....	p. 3
Quelle concertation pendant l'élaboration du P.L.U. ?.....	p. 4
Evolution du zonage pour le secteur de Carrère	p. 5
Evolution du zonage pour Ayné	p. 6
Eléments de paysage	p. 7
Zone U.A. et U.B.	
Conte de Noël.....	p. 8

EDITORIAL

Voilà 10 mois que le nouveau conseil est en place, merci à vous tous pour cette confiance renouvelée.

- Un grand merci aussi à Alain Crampe, Denis Loustau et Michel Borie qui ont souhaité arrêter. Leur travail et implication ont été remarquables, nous leur devons beaucoup, je sais toujours pouvoir compter sur eux.

- Bienvenue aux nouveaux et félicitations, car ce n'est jamais trop évident de se lancer dans cette aventure des urnes et de se mettre au service d'un village, d'une communauté humaine, il s'agit de : Chrystel Bousquet, Carole Martinez, Christian Cazenave, Laurent Joanny, Jean-Luc Buléon.

- Ci-joint, vous trouverez un calendrier pensé par le Conseil des jeunes, c'est le premier, il a l'avantage d'exister et de nous permettre de vous présenter les vœux, n'hésitez pas à faire vos suggestions, avec votre aide, le prochain sera "formidable". Les diverses dates des festivités y figurent, nous pourrons ainsi les inscrire dans nos agendas.

- Quelques photos de l'arbre de Noël, ce fut un très beau moment de partage intergénérationnel entre nos trois villages Sère-Lanso, Artigues, Jarret, le plus beau des cadeaux étant le temps passé ensemble. N'oublions pas que cette fête et le goûter sont ouverts à tous, alors soyez nombreux à y venir en 2009.

- Bravo à tous ceux qui contribuent avec les décors et lumières de Noël à rendre ces nuits d'hiver moins noires et le temps moins froid, une initiative à encourager et à suivre, MERCI.

- Ce bulletin est un spécial P.L.U. mais vous pouvez aussi avoir un résumé des travaux effectués l'an 2008 et des projets sur 2009. Bonne lecture et bonne année à tous !

Ange MUR

A) RÉALISATIONS 2008

Planification :

C'est 15293 € qui ont été budgétisés pour mener à bien le P.L.U., échelonné sur 2008 et 2009. Pour mémoire, le P.A.D.D. validé le 04/02/08 a été conduit et financé à l'échelon de la communauté des communes et décliné sur chaque village.

14498 € ont été versés à la communauté des communes au titre d'un fond de concours pour permettre les travaux nécessaires sur le regroupement scolaire de Lézignan et Arcizac.

Travaux d'électricité :

Pose d'un candélabre à la sortie de la déviation via Ayné, au petit carrefour Presbytère de Jarret pour un montant de 1660 €.

Pose de chauffage suspendu à la salle des fêtes pour un montant de 3415,78 €.

Pose d'un coffret électrique et d'un projecteur sur le parking de Louzourm (futur cimetière) pour un montant de 299 €.

Travaux de voirie :

Aménagement d'un parking sur une partie du terrain destiné au cimetière de Louzourm et aménagement-empierrement du chemin du Rocher à Louzourm, pour un montant de 10216,83 €.

Réfection d'une partie de la voirie et du caniveau sur Lérét : 2297,94 €.

Pose de buses pour aménagement Parking et pose d'un abri bus plus signalétique au sol sur le lotissement Lou Piberet à Jarret.

Divers :

L'achat d'une épareuse pour 7500 €.

B) PROJETS 2009

Sur la salle des fêtes de Jarret :

Peinture extérieure

Construction d'un appentis derrière la salle des fêtes pour le rangement du matériel (tables + chaises) plus matériel des employés communaux. Sur cet appentis se situera le local pour la chasse qui donnera direct vers la plateforme arrière où se trouve la potence du gibier.

Aménagement de l'espace propre (containeurs,...) par la plantation d'arbustes.

Plantation d'arbustes à l'entrée de la déviation à Jarret.

Achat du terrain pour la construction de l'accueil intergénérationnel plus crèche. Ce projet doit débiter dès la validation du P.L.U. effectué.

Construction

Travaux d'électricité :

Pose d'un candélabre à la sortie de la déviation via Ayné, au petit carrefour Presbytère de Jarret pour un montant de 1660 €.

Pose de chauffage suspendu à la salle des fêtes pour un montant de 3415,78 €.

Pose d'un coffret électrique et d'un projecteur sur le parking de Louzourm (futur cimetière) pour un montant de 299 €.

Travaux de voirie :

Aménagement d'un parking sur une partie du terrain destiné au cimetière de Louzourm et aménagement-empierrement du chemin du Rocher à Louzourm, pour un montant de 10216,83 €.

Réfection d'une partie de la voirie et du caniveau sur Lérét : 2297,94 €.

Pose de buses pour aménagement Parking et pose d'un abri bus plus signalétique au sol sur le lotissement Lou Piberet à Jarret.

Divers :

L'achat d'une épareuse pour 7500 €.

Le P.O.S. devient le P.L.U.

Combien Jarret comptera-t-il d'habitants en 2010 ? en 2015 ? en 2020 ? Où s'installeront les nouveaux Jarretois ? Quels équipements la commune doit-elle prévoir ? Ces questions qui nous concernent tous seront au cœur des débats pour la transformation du P.O.S. en P.L.U.

La plupart de nos concitoyens connaissent le P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) qui définit le droit des sols sur la commune : il délimite sur le territoire de la commune des zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) il précise exactement ce qui peut ou ne peut pas être fait sur un terrain.

ALORS POURQUOI LE P.L.U. ?

Comme tous les documents, le P.O.S. a besoin d'être révisé périodiquement. Le conseil municipal du 05/07/2007 a prescrit la révision du P.O.S. Or la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 /12 / 2000 prévoit qu'à l'occasion de sa révision le P.O.S. deviendra un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme). Bien entendu, le P.O.S. actuel est applicable jusqu'à l'adoption définitive du nouveau P.L.U.

QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN P.O.S. ET UN P.L.U. ?

Le P.L.U. permet au conseil municipal de mieux développer son projet pour la commune. Le P.L.U. contient obligatoirement un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) présentant la politique globale d'aménagement de la commune pour les années à venir. C'est un document important qui concerne l'ensemble des citoyens. Le P.A.D.D. a été établi au niveau de la communauté des communes le 04/02/08.

- La concertation avec les citoyens est prévue pendant l'élaboration du P.L.U. : elle permet d'informer et d'associer les habitants aux décisions concernant leur cadre de vie.
- Comme le P.O.S., le P.L.U. définit le droit des sols et dessine des zones couvrant tout le territoire communal. Elles ne sont plus que quatre :
- zones U, zones urbaines
- zones AU, zones à urbaniser (ex-zones NA)
- zones A, zones agricoles
- zones N, zones naturelles et forestières.

Les changements de zones

du POS → au PLU

U	(Urbaine)	U
NA	(A Urbaniser)	AU
NC	(Agricole)	A
ND	(Naturelle)	N

QUE CONTIENDRA LE P.L.U. ?

- un rapport de présentation : celui-ci expose la situation de la commune et l'état de son environnement, explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D.
- le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) : il précise les orientations globales d'urbanisme pour l'évolution et le développement d'ensemble de la commune. Il peut définir des projets plus précis d'aménagement (aménagement d'espaces publics par exemple).
- des documents graphiques et un règlement : ils délimitent les différentes zones (U, AU, A et N) et définissent les règles qui s'imposent aux constructeurs.
- des annexes pour les dispositions particulières résultant d'autres législations (par exemple, servitudes d'utilité publique, plan de prévention des risques...).



COMMENT SERA CONDUITE LA RÉVISION ?

La procédure d'élaboration va durer de un à deux ans avec trois grandes étapes :

• PHASE PRÉALABLE :

Le conseil municipal du 05/07/07 a prescrit la révision du P.O.S. : il en a donné les motivations et a défini les modalités de la concertation. Cette phase se poursuit avec le bilan du P.O.S. en vigueur, le lancement de la concertation et le choix d'un bureau d'études : celui-ci est un professionnel de l'urbanisme qui assistera la commune. Le choix a été commun pour l'ensemble de la communauté des communes, c'est la société URBAINE.

• PHASE D'ETUDES :

Elle comprend les analyses nécessaires à l'état des lieux (évolution population/habitat, préservation de l'environnement, évolution des équipements de la commune, etc...). Puis, en fonction des atouts et des contraintes de la commune, et des choix de développement, le P.A.D.D. est rédigé. Le Maire en présente les orientations au conseil municipal pour un débat sans vote.

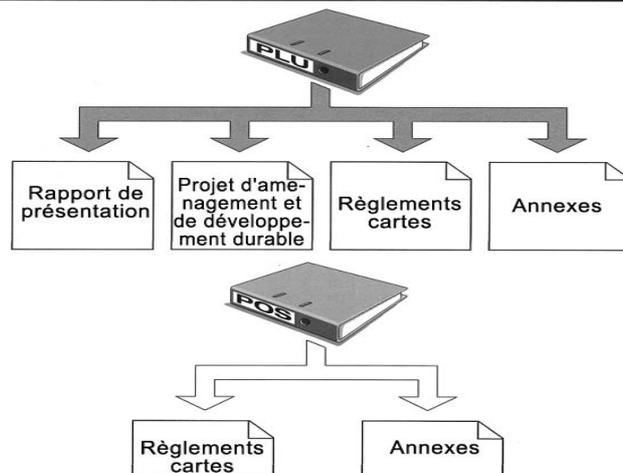
Enfin le projet est traduit dans le P.L.U. à travers le plan de zonage, la réglementation.

Le projet de P.L.U. est arrêté par le conseil municipal qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études.

• PHASE DE CONSULTATION :

Le projet de P.L.U. arrêté est soumis pour avis aux services de l'État et des autres personnes publiques. Il est ensuite soumis à enquête publique. Le projet final est approuvé par une délibération du conseil municipal : il devient alors applicable sur l'ensemble du territoire communal.

Les documents du PLU



Quelle concertation pendant l'élaboration du P.L.U. ?

La concertation doit informer la population sur les orientations voulues par le conseil municipal et permettre à chaque Jarretois de s'exprimer sur l'avenir qu'il souhaite pour Jarret. La population doit pouvoir réagir avant que l'essentiel des décisions soit pris. La concertation n'a pas pour objet d'examiner les demandes particulières : celles-ci seront traitées lors de l'enquête publique.

- **Y a-t-il des modalités obligatoires ?** Non, le conseil municipal choisit librement les modalités quand il prescrit la révision du P.L.U. La commune de Jarret choisit de communiquer à travers ce bulletin municipal, par la mise à disposition de renseignements pendant la phase d'études, par le recueil des observations de la population sur un registre en Mairie ouvert à date du 05/07 et par une réunion publique.
- **Quand la concertation a-t-elle lieu ?** Pendant toute la durée de la phase d'études.
- **Qui participe ?** Tous les habitants de Jarret.
- **Qui tire le bilan de la concertation ?** Le conseil municipal, et ce bilan est tenu à la disposition du public.

CALENDRIER

Le vendredi 16 janvier à 18 h., à la salle des associations à la Mairie, présentation publique du P.L.U. par l'agence URBAINE de Toulouse et les services de la direction départementale de l'équipement. Vous êtes tous invités à cette soirée.

Fin janvier : validation du P.L.U. par le conseil municipal.

Février - Mars : étude et validation du P.L.U. par les divers services d'État.

Fin Mars : approbation du P.L.U. rendu par les services et nomination d'un commissaire enquêteur.

Avril - Mai : enquête publique.

Juin : compte rendu par le commissaire enquêteur.

Septembre : approbation définitive du P.L.U. et publication.

**QU'ÈS
ACO ?**

P.O.S. Plan d'Occupation des Sols
P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

Loi S.R.U. Solidarité et Renouveau Urbain
P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PRÉSENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JARRET

Enjeux

Le P.A.D.D. de Jarret approuvé

La législation en vigueur

La loi SRU instaure le P.A.D.D. qui définit les objectifs de développement de la commune à moyen et long termes. Son contenu se traduit dans le zonage et le règlement du P.L.U.

La loi Montagne oblige à :

- une urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux existants.
- des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnards.

La commune de Jarret a adhéré à un P.A.D.D. intercommunal (4 février 2008)



Les objectifs retenus pour la commune

- Conforter le village en autorisant de nouvelles constructions
- Préserver le bâti ancien et permettre les changements d'affectation
- Prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation de terres agricoles
- Préserver les équipements publics
- Préserver les espaces agricoles
- Affirmer la limite ancienne du village
- Résorber la vacance au coeur du village
- Prendre en compte la présence de bâtiments agricoles
- Respecter les limites du site liées à la topographie
- Limiter l'urbanisation diffuse hors village

P.O.S./P.L.U.

Evolution du zonage pour le secteur de Carrères

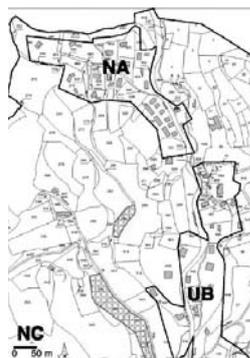
Principes mis en oeuvre :

- Limiter l'urbanisation entre le village ancien et les extensions récentes
- Conforter les extensions urbaines récentes
- Maîtriser l'urbanisation le long de la RD en échelonnant dans le temps l'ouverture des secteurs
- Permettre le développement d'équipements publics et d'activités économiques

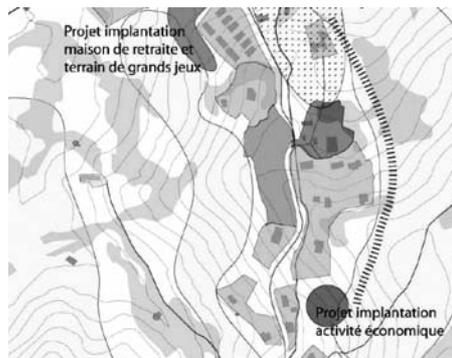
Traduction dans le zonage :

- Un secteur UB pour les constructions récentes
- Un zonage en AU 2 pour le secteur d'habitation à ouvrir à plus long terme
- Des zonages en AU équi 2 et AU éco 2 pour réserver des emplacements pour les projets d'équipement et d'activité économique

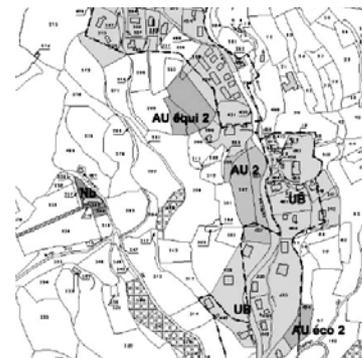
Evolution du zonage pour le secteur de Carrères



Le P.O.S.



Le P.A.D.D. approuvé



La traduction du P.A.D.D. dans le P.L.U.

P.O.S./P.L.U.

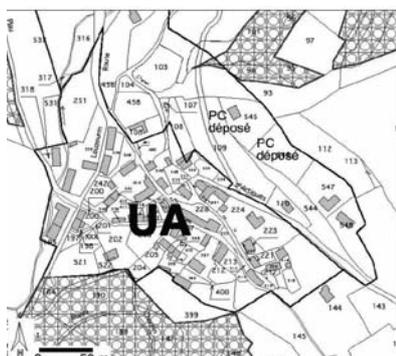
Evolution du zonage pour le village

Principes mis en œuvre :

- Limiter l'urbanisation du village sur sa partie Est et Sud (contrainte de pente et d'accessibilité)
- Conforter le secteur du village en favorisant une qualité architecturale des nouvelles constructions

Traduction dans le zonage :

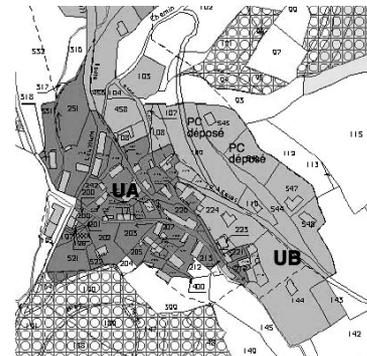
- Un secteur UA limité au Sud pour la partie ancienne du village
- Un secteur UB limité sur sa partie Est pour les constructions récentes
- Exploitation agricole en limite du village hors secteur UA



Le P.O.S.



Le P.A.D.D. approuvé



La traduction du P.A.D.D. dans le P.L.U.

P.O.S./P.L.U.

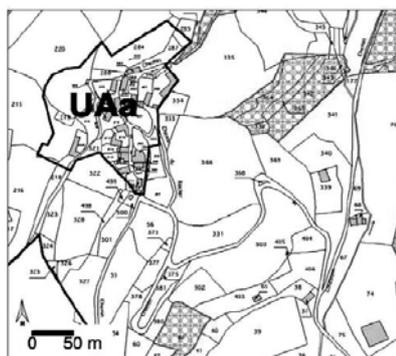
Evolution du zonage pour Louzourm

Principes mis en œuvre :

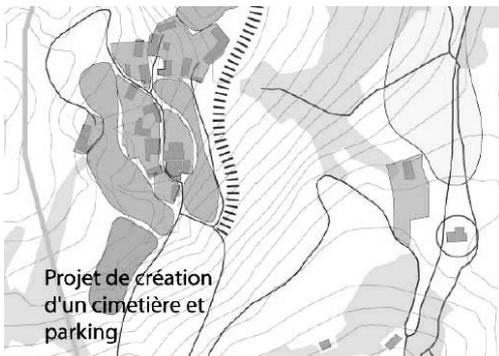
- Conforter le hameau en permettant l'urbanisation de dents creuses au sein de l'enveloppe villageoise
- Respecter les limites du site liées à la topographie et limiter l'urbanisation sur les versants
- Permettre la création du cimetière et du parking attenant

Traduction dans le zonage :

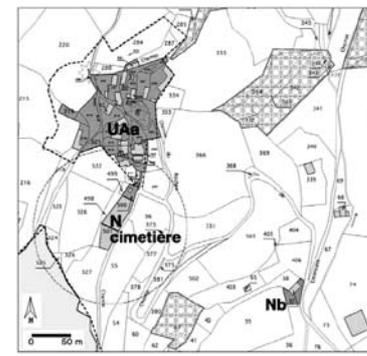
- Un secteur UAa limité sur les versants Ouest et Nord-Ouest pour l'ensemble du hameau
- Une zone N cimetière pour permettre la création de l'équipement
- Un périmètre de 100 m inconstructibles autour du futur cimetière à respecter



Le P.O.S.



Le P.A.D.D. approuvé



La traduction du P.A.D.D. dans le P.L.U.

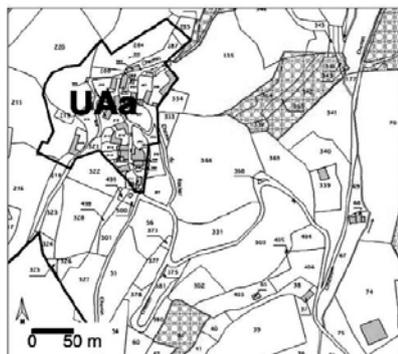
Evolution du zonage pour Ayné

Principes mis en oeuvre :

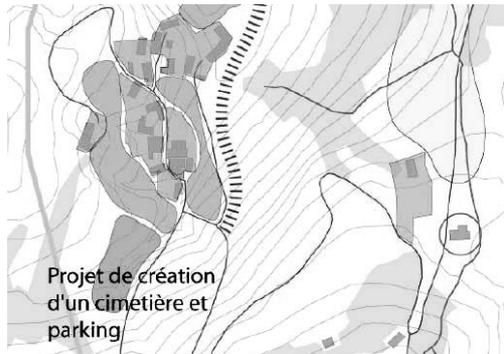
- Respecter l'enveloppe ancienne du village
- Conforter le hameau en permettant une urbanisation entre les constructions récentes
- Préserver les vues sur le hameau et sur le site depuis le belvédère
- Permettre la création éventuelle d'une micro station d'épuration

Traduction dans le zonage :

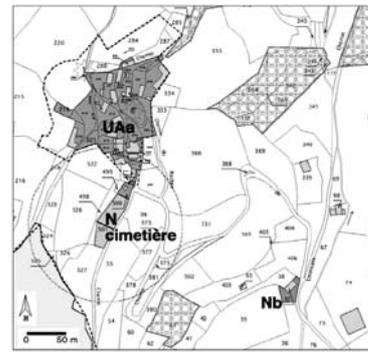
- Un secteur UAa limité sur la partie Nord-Ouest pour la partie ancienne du hameau
- Un secteur UBa pour les constructions récentes et certaines « dents creuses »
- L'emplacement prévu pour la future S.T.E.P. est situé en A
- Deux cônes de vues sont représentés dans le zonage



Le P.O.S.



Le P.A.D.D. approuvé



La traduction du P.A.D.D. dans le P.L.U.

Réglement

Habitat diffus et exploitations agricoles

Les exploitations et résidences agricoles sont situées en zone A

Caractéristiques :
zones dédiées à l'agriculture.

Réglementation :

- Constructions et extensions des bâtiments agricoles autorisées ;
- Constructions et extensions des résidences d'agriculteurs autorisées si l'exploitation le nécessite ;
- Constructions nouvelles hors agriculture interdites.

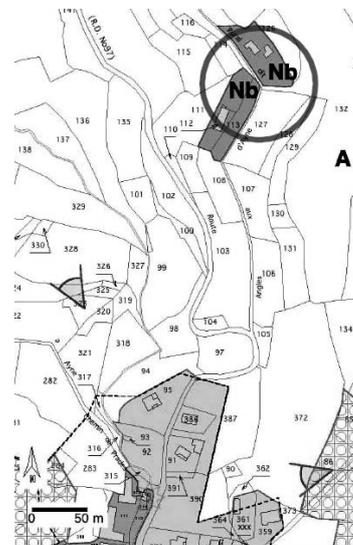
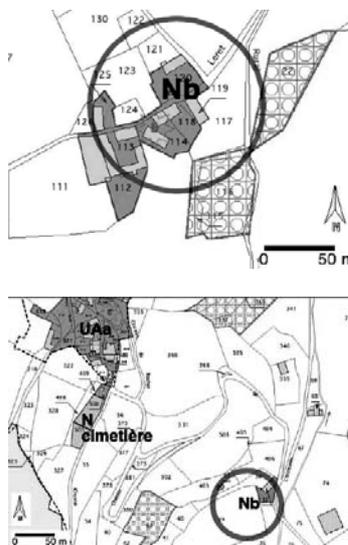
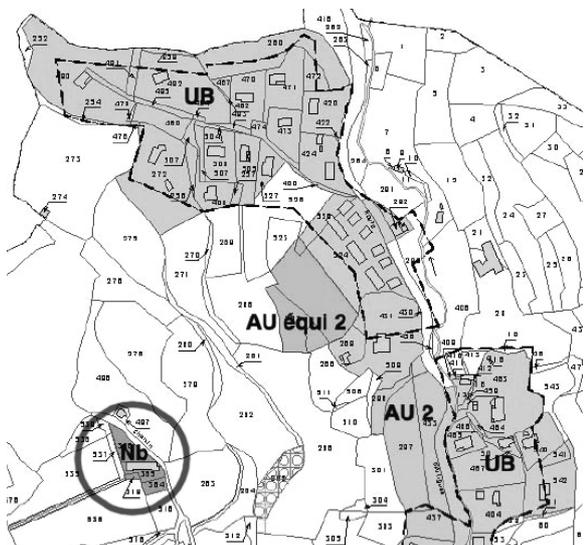
L'habitat diffus (hors résidences d'agriculteurs) est zoné en Nb

Caractéristiques :
zonage pour les habitations existantes, hors hameaux, dont les résidents ne sont pas agriculteurs.

Réglementation :

- Extensions mesurées autorisées.
- Constructions nouvelles interdites.

5 zones Nb recensées



Eléments de paysage identifiés

Les Eléments de Paysage Identifiés (EPI)

Réglementation : Obligation de préserver l'intégrité de l'enveloppe bâtie, respect du caractère architectural, respect de l'inscription dans une unité foncière non bâtie. Extensions mesurées autorisées.

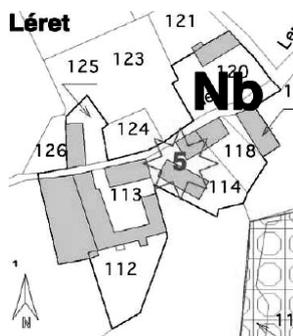
3 EPI pour le petit patrimoine rattaché à l'eau

- Le lavoir de Louzourm
- Les deux moulins d'Ayné

1 EPI global pour chaque hameau

- Lérét
- Ayné
- Louzourm

Objectif : préserver la cohérence architecturale des hameaux

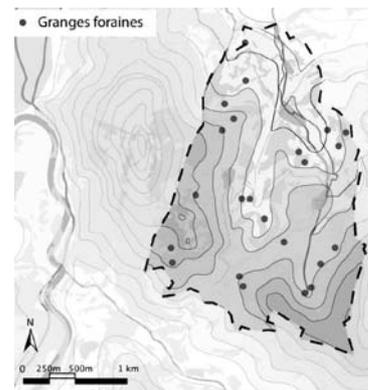


Réglement

Les granges foraines

Constat

- Une 20^{ème} de granges foraines
- Des granges vacantes dans les hameaux
- Des granges en diffus sur le territoire qui n'ont plus de vocation agricole



Propositions

- Les granges dans les hameaux seront en UA => mutation possible en résidence d'habitation.
- Les autres granges resteront en zone A => impossibilité de les transformer en résidences d'habitation.
- Réhabilitation possible des granges en zone A grâce à des dispositions réglementaires spécifiques.

Réglement

Rappel réglementaire par zone

Zone UA et UAa (5 ha)
(Rappel POS, UA + UAa = 11,45ha)

Caractéristiques :

- Noyaux urbains anciens du village et des hameaux de Louzourm et Ayné
- Tissu urbain constitué

Vocation :

- Mixte : habitat, commerces/services, équipements publics

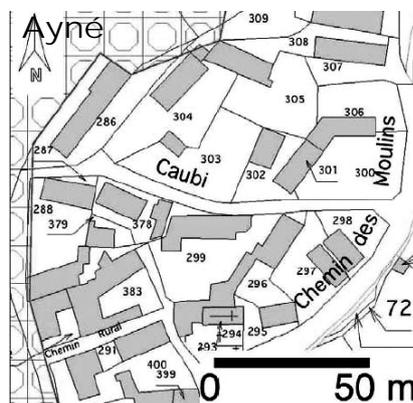
Objectifs réglementaires :

- Préserver la forme urbaine caractéristique du centre ancien et des hameaux
- Permettre des changements d'affectation

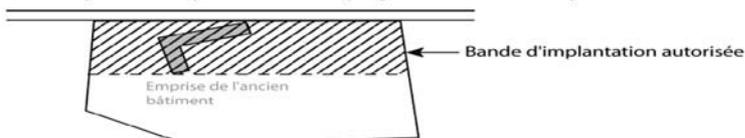
Interdictions :

- Les activités génératrices de nuisances
- Les installations classées

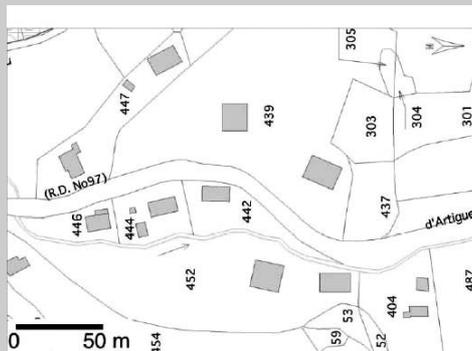
Principes d'implantation : (règlement dessiné)



Principes d'implantation : (règlement dessiné)



Zone UB et Uba (14 ha) (Rappel POS, UB+NA = 10,87ha)



Caractéristiques :

- Secteur d'extension récente, essentiellement sous forme pavillonnaire
- Extensions récentes de Ayné (UBa) et du village, lotissement de Carrère
- Tissu peu dense (entre 1000 et 2000 m² par habitation)

Vocation :

- Habitat pouvant accueillir commerces, services et équipements non nuisants.

Objectifs réglementaires :

- Prendre en compte les constructions existantes et limiter la consommation des terres agricoles
- Permettre une densification de ces espaces
- Préserver les qualités du site et limiter sa dénaturation

Zone AU 2 (8700 m²)

Caractéristiques :

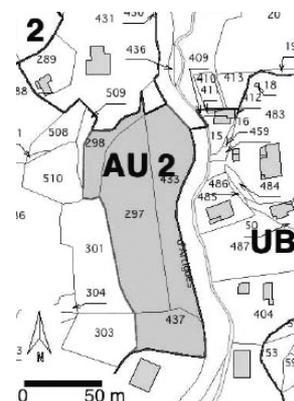
- Secteur insuffisamment équipé ayant vocation à accueillir l'extension de l'urbanisation
- Raccord au réseau d'assainissement collectif obligatoire
- Constituer une réserve foncière pour un plus long terme

Vocation :

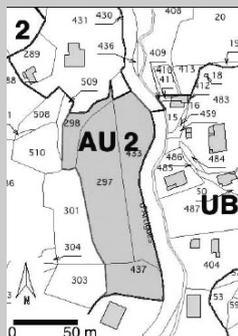
- Mixte : habitat, commerces/services, équipements publics

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Assainissement et réseaux routiers suffisants
- Urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, fondée sur un schéma d'organisation global



Zones AU équ 2 (6000 m²) et AU éco 2 (2100 m²)



Caractéristiques :

- Secteurs insuffisamment équipés ayant vocation à accueillir des équipements (pôle intergénérationnel) ou des activités économiques (activité Pierre Fabre)

Vocation :

- AU équ 2 : équipements et stationnements
- AU éco 2 : dominante économique

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Assainissement et réseaux routiers suffisants
- Interdiction d'installations classées

Objectifs :

- Réserver des emplacements dans l'attente de la concrétisation des projets
- Favoriser l'intégration paysagère et urbaine de l'activité économique et de l'équipement

Zone A (266 ha)

Caractéristiques :

- zone agricole

Vocation :

- Toute occupation du sol interdite sauf :
 - Constructions à usage agricole sous réserve d'intégration dans le paysage
 - Constructions à usage d'habitat nécessaire à l'activité agricole

Objectifs réglementaires :

- Préserver les espaces agricoles
- Prendre en compte la présence de bâtiments agricoles et permettre leur évolution



Zone N (157 ha)

Caractéristiques :

- zone à dominante naturelle

Vocation :

- Toute occupation du sol interdite sauf :
 - les ouvrages nécessaires à la mise en place d'équipements d'intérêt collectif (type station d'épuration)

Objectifs réglementaires :

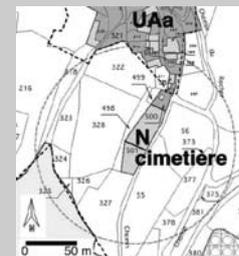
- Protéger les espaces naturels en raison de l'existence des paysages et sites de qualité



Zone N cimetière (1500 m2)

Vocation :

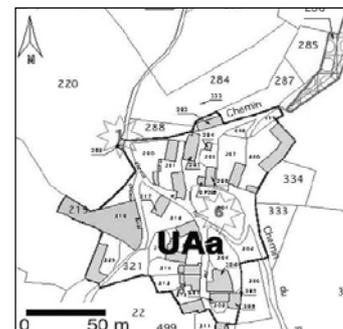
- Toute occupation du sol interdite sauf les ouvrages et activités nécessaires au bon fonctionnement des cimetières



Perspectives d'évolution

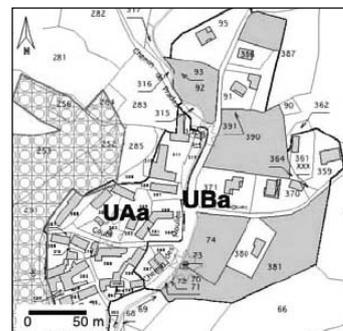
Zones potentiellement constructibles en UA et UB
 21 000 m2

	logements	personnes
Nombre de maisons individuelles minimum (1 maison par parcelle)	13	33
Nombre maisons individuelles maximum (plusieurs maisons sur une même parcelle lorsque possibilité)	18	45

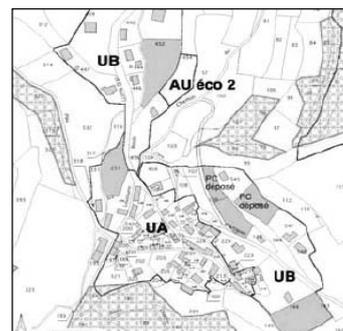


Future zone constructible AU2 8600 m2

	logements	personnes
Maisons individuelles (= 2000 m2/logt)	3	8
Opération petit habitat groupé (= 500 m2/logt)	17	42



		logements	personnes
Total	min	16	40
	max	35	87



Le nombre de personnes est évalué en fonction d'un ratio de 2,5 personnes par logement.



Conte de Noël :

Quatre bougies se consumaient lentement.

Il régnait un si profond silence qu'on pouvait entendre leur conversation.



La première dit : « Je suis la Paix !

Cependant personne n'arrive à me maintenir allumée. Je crois que je vais m'éteindre ».

La flamme vacilla, et bientôt elle s'éteignit complètement.



La deuxième dit : « Je suis la Foi !

Les gens maintenant pensent je ne suis plus indispensable. Cela n'a plus de sens que je reste allumée plus longtemps ».

Quand elle eut fini de parler, une brise souffla sur elle et l'éteignit.



Toute triste, la troisième bougie se

manifesta à son tour : « Je suis l'Amour.

Je n'ai pas de force pour rester allumée.

Les gens m'ignorent et ne saisissent pas mon importance. Ils oublient même d'aimer ceux qui leur sont proches ».

Et sans plus attendre, elle s'évanouit dans la nuit. Soudain un enfant entra et vit les trois bougies éteintes : « Pourquoi vous êtes-vous éteintes ?

Vous deviez rester allumées jusqu'à la fin ! » Et disant cela, l'enfant se mit à pleurer.



La quatrième bougie prit alors la parole :

« N'aie pas peur, tant que je suis allumée, nous pourrons raviver les autres bougies. Je suis l'Espérance ! »

Alors, les yeux pleins de lumière, l'enfant prit la bougie de l'Espérance... et ralluma les trois autres.

*Que l'Espérance ne s'éteigne jamais
en nos cœurs !*

*Et que chacun de nous sache être
l'étincelle qui permettra à cet enfant
de raviver la Paix, la Foi et l'Amour !*

