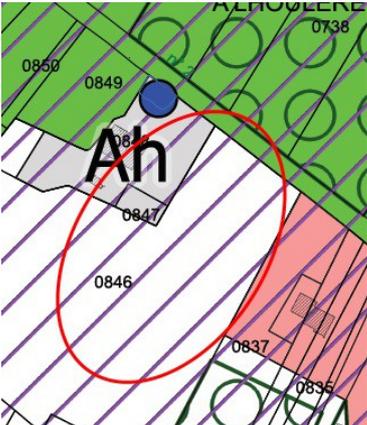
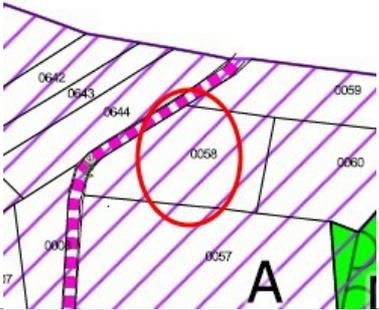
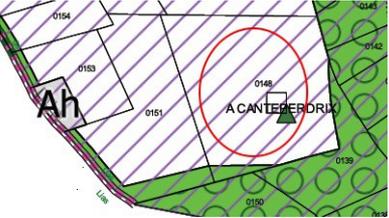


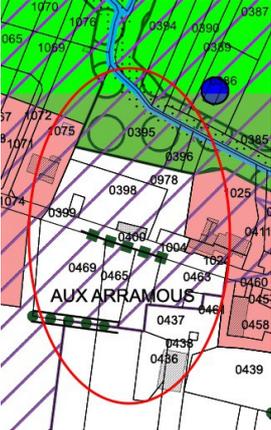
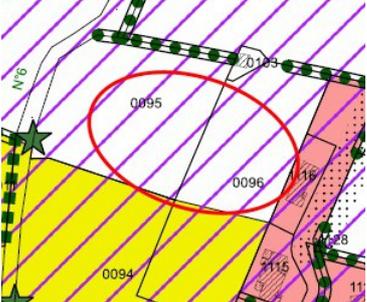
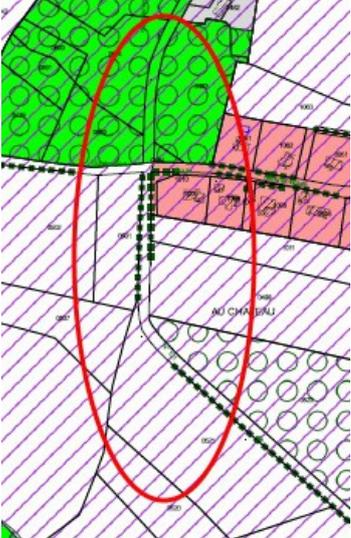
**1) A - Synthèse des observations du public**

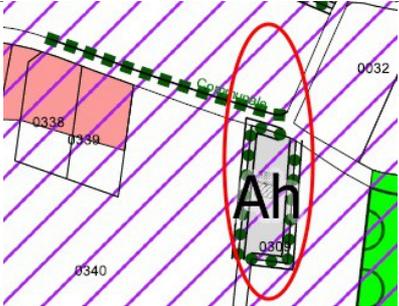
N°	Localisation	Observation	Réponse du maître d'ouvrage
1		<p><b>Observation OE1 de MM. Gaüzère Fabien et Pascal – 32600-Lias</b></p> <p>Ils sont propriétaires des parcelles 1201 et 1203 pour le 1er cité et 1200 et 1202 pour le 2ème. Pascal est artisan depuis 10 ans et possède une quantité importante de matériel pour son activité d'élagueur (bobcat, tracteur broyeur, rogneuse de souche... et tout le matériel nécessaire à son métier). Il doit réaliser rapidement un investissement dans une remorque et un chargeur. A ce jour, le gros matériel est stocké dans le hangar d'un ami, beaucoup trop loin. Il souhaite, après 2 demandes infructueuses, pouvoir construire un hangar pour stocker rapidement la totalité du matériel et outils de sa société « Arbéal », les parcelles étant en dehors du village (parcelle 1200).</p>	<p><b>Avis favorable</b></p> <p>Un STECAL Ax sera mis en place sur ce secteur en concertation avec la personne concernée.</p> <p>La mise en place de ce STECAL sera, le cas échéant, l'occasion d'adapter le règlement à cette activité (règle d'emprise au sol, de hauteur...).</p>
2		<p><b>Observation – OE2 de M. Bernard Cyrille du 26/09/17</b></p> <p>Il est installé, avec ses parents, à Lias depuis 45 ans. Il constate la suppression de la partie constructible de la parcelle 846 située entre sa ferme de 12 ha et son voisin. Cette partie de parcelle ne représente qu'une surface insignifiante pour l'agriculture et possède eau, électricité, téléphone. Son fils Kevin de 17 ans souhaite pouvoir y bâtir et créer une activité professionnelle. Pour construire, il faudrait qu'il achète dans le village de Lias 400 m2 de terrain pour 100 000€ alors que ce serait possible dans la parcelle 846 et n'occasionne aucun frais pour la commune. Le PLU étant établi pour 15/20 ans, il est inquiet pour l'avenir.</p>	<p><b>Avis favorable</b></p> <p>La parcelle 846 sera classée pour partie en zone U par prolongement de celle-ci. Le secteur Ah sera également intégré à la zone U.</p>

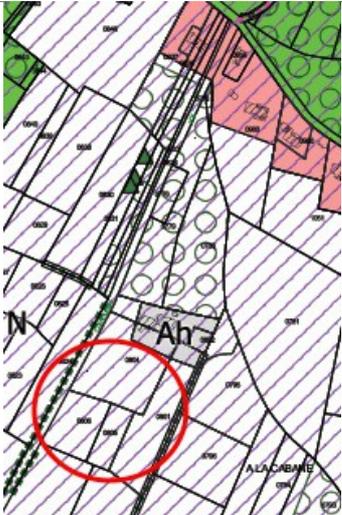
<p>3</p>	<p><b>Observation- OE3 de M. et Mme Dupront (Courriel du 22 septembre 2017), lot Coteaux St Martial, 32600 Lias :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pourquoi certains arbres sont à conserver et pas d'autres aussi remarquables ? (Ex : chêne sur les parcelles 1152 et 1153, chêne sur le chemin doux de 10 m de large – 0075)- Tous les recenser ou aucun.</li> <li>➤ Quelle desserte pour la zone AU : actuellement route communale La Cabane-Village, en mauvais état, dangereuse avec virage à faible visibilité, inadaptée au trafic actuel et encore moins avec un accroissement dû à l'urbanisation</li> <li>➤ Pas de cohérence de la parcelle 1164 constructible et de forme indéfinie, dent creuse entre Arramous et La Magette.</li> <li>➤ Inadéquation entre demande de logements sociaux et les perspectives de constructions démesurées (1 seule demande de type 3 en attente, sachant que la commune a déjà 2 logements et 6 en prévision (<a href="https://www.demande-logement-social.gouv.fr/etat/soumettreEtatLogementChoixLocation.do">https://www.demande-logement-social.gouv.fr/etat/soumettreEtatLogementChoixLocation.do</a>))</li> <li>➤ Largeur des chemins piétonniers démesurée (5 à 10 m de large). Projet de les rendre accessibles ensuite aux engins motorisés</li> <li>➤ La traversée entre zones NL et UL questionne : il est inapproprié de construire un ERP (salle des fêtes) et une zone d'activités à proximité d'un ruisseau qui peut présenter un danger pour les usagers</li> <li>➤ Construction d'une zone d'activités en toute proximité d'une usine de gaz et à moins de 100m de la RN 124, voie rapide.</li> <li>➤ Pourquoi permettre de nouveaux habitants à Lagouargette qui est une zone à problèmes : régulièrement inondée, pas de couverture ADSL.</li> </ul>	<p>La révision du PLU intègre les éléments du Pacte trame verte et bleue sans les réinterroger à la demande de la CCGT. La mise au point, nécessaire, se fera lors de l'élaboration du PLUi-H, en cours.</p> <p>La desserte de la zone AU se fera côté Est par la route communale qui sera élargie à terme (1 PUP à signer). À l'ouest, un accès sera aménagé sur la RD535.</p> <p>Le tracé est repris conformément à la demande de l'Etat et de la CDPENAF.</p> <p>Pour la dernière opération de 8 logements sociaux créés sur la commune, celle-ci a eu 20 demandes.</p> <p>Des chemins larges participent à la qualité urbaine de la commune.</p> <p>L'ERP est prévu en dehors de la zone inondable. La commune ne prévoit la mise en place d'aucune zone d'activités sur ce secteur. Par contre, il est prévu une zone de loisirs (arboretum...), sans construction, dont l'usage sera limité en cas d'inondation sans que cela porte à conséquence.</p> <p>La mise en place de la zone d'activité est compatible avec la réglementation liée à la présence de l'usine de gaz.</p> <p>La zone de Lagouargette n'est pas située dans la zone inondable. La couverture ADSL s'améliorera avec le déploiement programmé de la</p>
----------	--	--

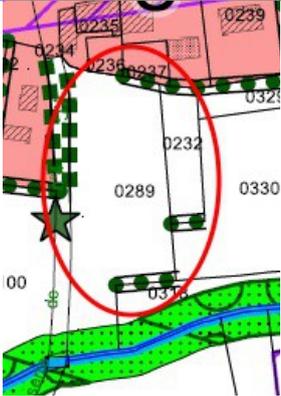
		<p>➤Le projet de construction d'une école n'est pas en cohérence avec les orientations du Ministère de l'Enseignement qui souhaite privilégier le regroupement des écoles rurales, voire même, regrouper les groupements d'écoles.</p> <p>➤Se pose la pertinence de la révision du PLU alors que le SCoT est aussi en révision.</p>	<p>fibres optiques.</p> <p>La commune dispose déjà d'un équipement qu'elle projette de renforcer ce qui permettra aux familles de Lias et des communes environnantes de pouvoir amener leurs enfants, tous âges confondus, sur un même site.</p> <p>La révision du PLU a été engagée du fait de la nécessité de mettre ce document en compatibilité avec le SCOT approuvé en décembre 2010, conformément à la législation.</p>
4		<p><b>Observation OE4 de M. LAPORTE François- Pague</b> 31600 Lias</p> <p>Il souhaite que la parcelle 58 soit constructible pour monter un hangar agricole en relation directe avec son exploitation. Il nous remet un document relatif à son projet de construction. Il reviendra lors de la prochaine permanence pour nous remettre des documents.</p>	<p>Dans la zone A, un exploitant agricole peut construire un hangar agricole. C'est la vocation de la zone.</p>
5		<p><b>Observation OE5 de M. Benoit LANZA</b> – 24 allées Frédéric Mistral- 31770 – Colomiers.</p> <p>Il demande que la parcelle 703 actuellement boisée soit classée constructible afin d'ériger un lotissement sur environ 1 hectare. Cette observation est inscrite au registre.</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>Le PLU prévoit un renforcement de l'urbanisation du centre-bourg et non l'urbanisation d'une zone de 1 ha, située loin du centre-bourg, et en plein espace boisé de la cote tolosane.</p>
6		<p><b>Observation OE6 de M. LAFFORGUE Yannick</b> – 14 rue Athon Raymond – 32600- L'Isle Jourdain : Propriétaire de la parcelle 339, il demande qu'elle soit constructible afin qu'il puisse édifier sa maison d'habitation. Il fait remarquer que sa sœur LAFFORGUE Clémence souhaite que la parcelle 338 soit constructible pour faire construire sa maison d'habitation. Cette observation est inscrite au registre.</p>	<p>La parcelle est déjà constructible sur une superficie de 906 m<sup>2</sup>. La parcelle voisine est également dans ce cas, avec une superficie constructible de 935 m<sup>2</sup>.</p>
7		<p><b>Observation - OE7de M. DUMORTIER Louis-Dominique,</b> demeurant Moulin d'En Haut : Il est venu consulter le projet de PLU.</p>	<p>La commune prend acte de l'intérêt de cette personne pour la démarche engagée.</p>

<p>8</p>		<p><b>Observation – OE8 de Mme Bacq Delphine</b>, 37 allées de Noirmoutier-31770- Colomiers</p> <p>Propriétaire d’une maison à Lias sur la parcelle 152, elle souhaite faire un abri à chevaux avec réserve de foin. Pour ce faire, elle demande le classement d’une partie de la parcelle 148, en bordure de bois, en parcelle constructible.</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>L’abri à chevaux peut être réalisé dans le secteur Ah où sur la commune voisine où sont localisés d’autres bâtiments qui complètent la propriété du demandeur.</p> <p>La parcelle 148 est une parcelle déclarée à la PAC. La création d’un enclos et d’un espace pour les chevaux réduiraient donc une zone agricole.</p>
<p>9</p>		<p><b>Observation – OE9 de M. Torres Da Silva Zeférino</b>- au village – 32600 Lias : Dans le but de densifier le village, où en est le contournement Sud du village. Cela aurait pour effet de diminuer la circulation sur la route principale. De plus, je constate que les parcelles dont nous sommes propriétaires (38, 40, 41, 42) sont classés zone à densifier (arbres bicentenaires et parc). Par contre, dommage d’exclure les zones 393, 394, 395, 389 et le haut de la 390. D’autre part, les zones 008, 009, 017 étaient boisées. Elles ont été défrichées et déboisées sans information des habitants du village. Il est aussi important à mes yeux de conserver les maisons anciennes en les réhabilitant (parcelle 019)</p>	<p>La commune privilégie une urbanisation du versant nord du village là où une urbanisation organisée peut être développée. Le contournement Sud du village, sans doute très compliqué à faire aboutir du fait de l’urbanisation existante, n’est pas d’actualité pour le moment.</p> <p>Le classement en zone U n’oblige pas les propriétaires à urbaniser leurs biens.</p> <p>L’urbanisation des parcelles 389, 390, 393, 394 et 395 n’est pas exclue dans le futur. Au stade du développement actuel de la commune et du choix d’une urbanisation Nord du village, cette possibilité pourra être prévue lors d’une prochaine révision.</p> <p>On notera que la commune est contrainte dans ses possibilités de développement (zone d’extension urbaine limitée en fonction des objectifs chiffrés du PADD et du potentiel de densification de l’espace urbain), ce qui lui impose de faire des choix.</p>
<p>10</p>		<p><b>Observation– OE10 de M. Soriano Gilles</b> – Le Levant de St Martial-au village- 32600 – Lias</p> <p>Il fait des réserves sur l’éventuelle prolongation de la route entre le lotissement de St Martial et la zone 2AU, au Nord du cimetière, justifiées par des raisons de sécurité, d’infrastructures non adaptées et d’environnement. Par cette enquête publique et dans le cadre de la révision du PLU, les habitants du lotissement demandent à être consultés dès la mise en œuvre du développement de la zone 2AU.</p>	<p>L’urbanisation du versant nord du village privilégie une mise en relation des quartiers les uns avec les autres que ce soit par un maillage des voies de desserte que par un maillage des voies piétonnes.</p> <p>C’est tout ce qui fait la qualité de l’espace urbain.</p>

11		<p><b>Observation – OE11 de M. Davezac Gérard – Les Arramou :</b> il souhaite que la zone constituée des parcelles 436, 437, 438, 462, 463, 464, 465, 469, 470, 495, 496, 493, 399, 400, 1004, 978, 398 reste constructible. De plus, la modification proposée présente un contour curieux quant à l’argument du passage des animaux de grande faune ! Enfin, les zones sorties de la constructibilité ne tiennent pas compte de la notion de dent creuse qui devrait prévaloir dans ce cas d’espèce.</p>	<p><b>Avis favorable partiellement</b></p> <p>La dent creuse fait 100 mètres de long, ce qui représente une belle fenêtre sur le paysage et un couloir de circulation de grande faune appréciable.</p> <p>Les parcelles 462 et 468 seront intégrées à la zone U : leur urbanisation n’affecte pas le couloir de circulation de la grande faune car ces parcelles sont situées en vis-à-vis d’une parcelle déjà bâties de l’autre côté de la route départementale.</p>
12		<p><b>Observation – OE12 de M. Céciliot Michel :</b> Il souhaite que les parcelles 0095 et 0096 deviennent constructibles</p>	<p><b>Avis favorable partiellement</b></p> <p>Une partie des parcelles 95 et 96 seront classées en zone AU afin de permettre la réalisation d’un bassin d’orage commun à l’ensemble de la zone AU.</p>
13		<p><b>Observation – OE13 de Mme Giavarini Ginette</b> observe avec satisfaction une diminution importante des zones constructibles, ce qui en son sens, rend le projet de PLU compatible avec le Grenelle de l’environnement.</p> <p>Après lecture de la note de présentation du dossier d’enquête publique sur les observations du département du Gers, elle constate p 49 la demande de création d’emplacements réservés au carrefour de la RD 121 et 535.</p> <p>Utilisatrice quotidienne et ancienne riveraine de ce croisement, vu l’accroissement de la circulation, il lui paraît opportun de sécuriser ce carrefour emprunté tous les jours par plusieurs riverains et habitants de Lias Goudourvielle. Elle est satisfaite de voir la prise en compte des aménagements sécuritaires sur la commune. Elle émet un avis favorable sur l’ensemble du document d’urbanisme.</p>	<p>En concertation avec le CD32, les emplacements réservés seront instaurés dans le PLU approuvé afin de sécuriser ce carrefour.</p>
14		<p><b>Observation – OE14 de M. Collignon Jacques,</b> propriétaire de la parcelle 482, a relevé que le Conseil Départemental du Gers a indiqué deux emplacements réservés (au profit du département) afin d’aménager au mieux le carrefour entre la RD 121 et RD 535 et voie</p>	<p>En concertation avec le CD32, les emplacements réservés seront instaurés dans le PLU approuvé afin de sécuriser ce carrefour.</p>

		<p>communale n°1. Premier riverain du croisement RD121 et RD 535, vu les difficultés croissantes qu'il rencontre tous les jours pour sortir et entrer chez lui, il est satisfait de l'attention portée à ce point (vitesse excessive dans les 2 sens de circulation avec accroissement du trafic, traversée périlleuse pour les habitants de Lias et Goudourvielle). Il demande donc de tenir compte des observations du Conseil Départemental du Gers afin de faire figurer sur un plan graphique les emplacements réservés. (Schéma, voir observation précédente)</p>	
15		<p><b>Observation – OE15 de M. Fournel Rémi et Gautier Tiphaine</b>, propriétaires d'une maison à Goudourvielle, parcelle C309. Ils ont obtenu un permis de construire afin d'augmenter la surface de la maison (66 m<sup>2</sup> à 86 m<sup>2</sup>). Cette maison est en secteur Ah et ils indiquent qu'ils ne peuvent dans l'état actuel demander la création d'un garage, d'une piscine ou envisager un agrandissement futur. Ils souhaitent donc l'intégration de leur parcelle en zone constructible : seul un terrain agricole sépare leur terrain construit des derniers terrains constructibles du hameau.</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>Le règlement du secteur Ah permet à cette famille d'agrandir leur habitation (80 m<sup>2</sup> supplémentaire possible), de réaliser une annexe, une piscine (60 m<sup>2</sup> possible au total entre l'existant et le projeter).</p>
16		<p><b>Observation – OE16 de M. Bernard Cyrille</b>, le 16/10/2017 a écrit : "Ma lettre du 26/09/2017 faisant site au lieu-dit Le Picsou"- 32600 Lias pour la parcelle 846". (Voir observation 2)</p>	<p>La commune a donné un avis favorable à cette demande.</p>
17		<p><b>Observation – OE17 de M. Sauner Hubert</b> note suite à la consultation du PLU de Lias que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ensemble lui paraît très conforme aux objectifs de la loi ALUR et du Grenelle de l'environnement, tout particulièrement la protection de zones boisées,</li> <li>- l'extension du hameau de Lagouargette en autorisant de combler les zones vides fait également sens.</li> </ul> <p>Il possède un terrain constructible de plus de 3000 m<sup>2</sup> à Lagouargette dont le certificat d'urbanisme a été refusé</p>	<p>La commune prend acte de l'intérêt de cette personne pour la démarche engagée.</p> <p>La commune a demandé un renforcement du réseau sur ce secteur afin de permettre le développement de l'urbanisation comme le prévoit le PLU.</p>

		pour manque de puissance électrique. Il demande une augmentation rapide de la puissance électrique à Lagouargette.	
18		<p><b>Observation – OE18 de M. Duffaut Christian</b>, habitant au lieu-dit "La grande taillade", zone Ah. Le chemin dit de Larroudé dessert 3 maisons sur la commune de Lias ainsi que 5 maisons sur la commune de L'Isle-Jourdain. De ce fait, la dangerosité de la sortie sur la RD 121 est devenue de plus en plus problématique, due au manque de visibilité de part et d'autre : en sortant côté droit, une haie naturelle occulte le champ de vision, en sortant côté gauche, il y a un virage très proche de cette sortie où ils ont moins de 6 s pour s'engager. D'autre part, toute urbanisation sur la commune de Lias est interdite dans cette zone Ah. A contrario sur la commune voisine de L'Isle-Jourdain, des constructions sont autorisées sans tenir compte des contraintes sur la commune de Lias. Il demande donc que la position du Conseil Général soit identique pour tout le monde, que l'on arrête l'urbanisation de ce secteur en sachant que l'accès au lieu-dit "Lou Fontanie", commune de L'Isle-Jourdain n'est accessible que par cette voie communale de Lias pour la raison suivante : le propriétaire du lieu-dit "Lou Fontanie" a labouré le chemin rural donnant accès à la commune de L'Isle-Jourdain.</p>	<p>La commune a déjà alerté le Conseil départemental et la commune de L'Isle Jourdain sur ce traitement différencié des demandes déposées sur L'IJ ou sur Lias.</p> <p>Elle fait suivre une fois de plus la remarque pertinente de cet habitant à ces partenaires.</p>
19		<p><b>Observation – OE19 de Mme Truntzer Elodie</b> souhaite construire à Lias. Son père possède les parcelles 801/804/805 et 806 à "La Cabane" et demande qu'elles soient en zone constructible pour y construire à côté de sa famille dans le village où elle a grandi.</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>La réglementation ne permet pas à la commune d'instaurer une zone constructible ex-nihilo pour y développer un habitat résidentiel, qui plus est pour construire une ou deux habitations.</p> <p>Les terrains ciblés sont déclarés à la PAC.</p> <p>On notera que les zones NB des POS ont été supprimées par la loi SRU de 2001.</p>
20		<p><b>Observation – OE20 de Mme Truntzer Aurélie</b> souhaite construire à côté de ses parents : parcelles 801/804/805/806 et</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>La réglementation ne permet pas à la commune d'instaurer une zone</p>

		<p>demandent l'intégration de ces parcelles en zone constructible pour y construire à côté de sa famille dans le village où elle est née.  (Voir schéma observation 19).</p>	<p>constructible ex-nihilo pour y développer un habitat résidentiel, qui plus est pour construire une ou deux habitations, qui plus est sans lien avec l'agriculture.</p> <p>Les terrains ciblés sont déclarés à la PAC.</p> <p>On notera que les zones NB des POS ont été supprimées par la loi SRU de 2001.</p>
21		<p><b>Observation – OE21 de M. Nogrette</b> demande que les parcelles 289 et 232 à Goudourvielle deviennent constructibles, car malgré tout le terrain qu'il possède, il n'a jamais eu de terrain à bâtir.</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>La volonté de la commune est de réduire le plus possible les possibilités d'urbanisation sur le bassin versant de l'Hesteil. Les récentes inondations dans la partie aval de ce bassin versant, dans des parties urbanisées de l'Isle Jourdain, posent la question de la gestion des eaux pluviales.</p> <p>C'est une des raisons pour lesquelles, les zones AU et AU0 ont été retirées du PLU, la limitation des possibilités d'urbanisation permettant de réduire l'imperméabilisation des sols et donc le ruissellement des eaux de pluies.</p>
22		<p><b>Observation – OE22 de M. et Mme Olivier</b> notent la nécessité d'une mise en sécurité du carrefour RD121/RD535 et sollicitent l'accessibilité piétonne à partir de ce même carrefour de la RD 535 afin de limiter les déplacements des véhicules à l'intérieur du bourg et en valoriser la traversée. (Schéma en observation 13)</p>	<p>En concertation avec le CD32, les emplacements réservés seront instaurés dans le PLU approuvé afin de sécuriser ce carrefour.</p> <p>La commune n'écarte pas la possibilité de l'aménagement d'un piétonnier jusqu'au carrefour afin de sécuriser les déplacements dans le cadre de l'étude de requalification urbaine de la RD535.</p>
23		<p><b>Observation – OE23 de M. et Mme Delprat</b> souhaitent conserver la constructibilité des parcelles 400 / 401 en prolongement de la parcelle 1195 (partie Nord) en continuité du tissu urbain existant (zone U).</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>La commune n'a pas prévu de développer l'urbanisation sur ce secteur du village.</p>
24		<p><b>Observation – OE24 de M. Crampes Jean-Baptiste, Président de SEETY (courrier remis en mains propres au commissaire enquêteur)</b>, intervient en tant qu'opérateur mandataire de propriétaires sur plusieurs parcelles de la commune situées au village sur</p>	<p><b>Avis favorable (partiellement)</b></p>

		<p>la zone AU du projet (section B, numéro 8/9/17/19/20/21/22).  La haie identifiée Espace boisé classé sur le chemin creux bordé de talus à l'ouest de ces parcelles contraint l'accès à la parcelle en haut de celle-ci alors qu'il conviendrait d'en autoriser une seconde plus au nord (à une trentaine de mètres de l'emplacement réservé n°5) afin de permettre un accès au projet immobilier sans traverser ce même ER. A noter que cet ER va également à l'encontre du maillage souhaité par L'OAP.</p> <p>Un deuxième espace boisé classé situé au sud de la parcelle 22 qui tient lieu et place du portail de cette propriété et donc probablement de l'accès futur à cette parcelle est à supprimer afin de conserver existant l'accès à la parcelle.</p> <p>Sur le futur plan de zonage, il est noté que 2 triangles en fond de parcelles 8 et 9 n'ont pas été intégrés à la zone AU alors qu'ils apparaissent dans la même zone sur l'OAP. Il paraît judicieux que la totalité des parcelles 8 et 9 soit en zone AU.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé grevant les parcelles 19 et 17, il semble surdimensionné par rapport aux besoins de la commune.</p>	<p>Ces Espaces boisés Classés évolueront vers un classement en éléments paysagers, classement plus souple.</p> <p>Le règlement et les OAP, préciseront que ces éléments paysagers pourront faire l'objet de coupe afin de permettre le passage de voies ou de cheminements piétons dans une logique de maillage urbain.</p> <p>L'EBC sera retiré. La totalité des parcelles 8 et 9 sera intégrée à la zone AU.</p> <p>La commune considère que l'emplacement réservé n°5 n'est pas surdimensionné par rapport à l'aménagement qu'elle projette.</p>
25		<p><b>Observation – OE25 de M. et Mme Truntzer</b>, originaire et résidant à Lias possèdent des terrains au lieu-dit "La Cabane" qui étaient depuis de nombreuses années en AU0 : parcelles 1129/0784/0785/0786/801/805/804/806 d'une superficie totale d'environ 70000 m<sup>2</sup>. Ils n'ont jamais pu construire car n'ont jamais obtenu l'accord de la commune. Avec le nouveau PLU, ces parcelles se situent en sur-zonage TVB. Ils ne sont pas opposés au retrait des parcelles 1129/0784/0785/0786 d'une superficie d'environ 60000 m<sup>2</sup> de la zone AU0. En revanche, ils demandent que les parcelles 801/804/805/806 deviennent</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>La réglementation ne permet pas à la commune d'instaurer une zone constructible ex-nihilo pour y développer un habitat résidentiel, qui plus est pour construire une ou deux habitations, qui plus est sans lien avec l'agriculture.</p> <p>Les terrains ciblés sont déclarés à la PAC.</p> <p>On notera que les zones NB des POS ont été supprimées par la loi SRU de 2001.</p>

	<p>constructibles afin que leurs 2 filles puissent construire à côté de chez eux.</p> <p>Le syndicat d'énergie du Gers n'est pas contre le fait que 2 constructions sur ces parcelles soient édifiées mais la réalisation des travaux nécessaires sur la ligne est conditionnée à l'obtention des 2 permis de construire.</p> <p>Ces parcelles sont desservies en eau potable, l'assainissement autonome est possible du fait de la superficie des terrains. L'accès se ferait par celui déjà existant.</p> <p>Ils ont fait signer une pétition "contre la suppression d'une partie de terre en zone AU0 par la mairie à la révision du PLU" auprès d'une partie de la population de Lias, pétition ayant recueilli 108 signatures et insérée dans le registre d'enquête publique.</p> <p>(Schéma en observation 19)</p>	
26	<p><b>Observation – OE26, texte de la pétition jointe à l'observation précédente, signée par 108 personnes :</b></p> <p>Pétition contre la suppression d'une partie de terre en zone AU0 par la mairie à la révision du PLU</p> <p>En effet : j'ai plusieurs terres qui ont été classées en zone AU0 (terrain prochainement constructible) par la mairie, il y a quelques années.</p> <p>A l'arrivée du nouveau PLU, la mairie a décidé de m'enlever toutes ces terres de la zone AU0. J'ai dit au maire que cela ne me dérange pas à condition qu'il mette les parcelles n° 801-804-805-806 qui se situe en face ma maison en zone constructible afin que mes filles puissent construire. Celui-ci a refusé.</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>La réglementation ne permet pas à la commune d'instaurer une zone constructible ex-nihilo pour y développer un habitat résidentiel, qui plus est pour construire une ou deux habitations, qui plus est sans lien avec l'agriculture.</p> <p>Les terrains ciblés sont déclarés à la PAC.</p> <p>On notera que les zones NB des POS ont été supprimées par la loi SRU de 2001.</p>
27	<p><b>Observation – OE27 de Mme Marie Josée PAUL née PERUSIN (Courrier électronique du 16 octobre 2017) :</b></p> <p>Lors du PLU de 2008, nous avions une bande constructible à l'entrée ouest de la commune, versant nord, correspondant aux parcelles n°488, 753 et 1063. Cette bande n'apparaît plus sur le nouveau PLU, mais cela ne n'est pas un problème pour nous car nous comprenons que dans le cadre de la loi ALUR, il faille diminuer les zones en AU0.</p> <p>D'autre part, nous sommes directement touchées par la</p>	<p>La commune prend acte de l'intérêt de cette personne pour la démarche engagée.</p> <p>En concertation avec le CD32, les emplacements réservés seront instaurés dans le PLU approuvé afin de sécuriser ce carrefour.</p>

	<p>demande du conseil général de mettre un emplacement réservé en bordure de la RD121 sur les parcelles 501,1011 et 499 qui nous appartiennent. Nous ne sommes pas opposés à la mise en place d'un emplacement réservé pour un aménagement sécuritaire qui nous semble nécessaire sur ce carrefour compte tenue de l'augmentation du trafic et de la population. (Schéma en observation 19)</p>	
28	<p><b>Observation – OE28 de Mme Lechaptois Gemma (Courrier électronique du 16 octobre 2017) :</b> Après lecture des différents documents mis à disposition par la Mairie de mon village, je souhaitais relever quelques incohérences dans le PLU :</p> <p>En effet, au sujet des parcelles, on voit une dent creuse entre les lieux-dits des Arramous et la Magette. Aussi, la parcelle constructible 1164 a une forme indéfinie et non cohérente.</p> <p>Concernant nos arbres, tous ne sont pas recensés (exemple : parcelles 1152-1153, chêne remarquable et sur le chemin doux de 10 m de large -0075).</p> <p>Ainsi, certains chemins piétonniers présentent une taille démesurée (5m ou 10m) et on peut soupçonner que c'est dans le but de les rendre accessibles aux véhicules motorisés plus tard.</p> <p>La route communale à côté de la zone AU est en mauvais état et dangereuse avec virages de faible visibilité, inadaptée déjà au trafic actuel. Quelle sera donc la desserte prévue pour cette zone ? Aussi on prévoit d'élargir une zone d'activité à côté d'une voie rapide (N124) et à toute proximité de l'usine de gaz comprimé... La zone de Lagouargette est régulièrement inondée mais on prévoit de permettre de nouveaux habitats. Il n'y a pas de couverture ADSL, elle n'est pas desservie par les cars scolaires du Collège et Lycée, elle n'a pas de zone poubelles et il faut se déplacer au village... Est-il cohérent de surcharger cette zone ?</p>	<p>La révision du PLU intègre les éléments du Pacte trame verte et bleue sans les réinterroger à la demande de la CCGT. La mise au point, nécessaire, se fera lors de l'élaboration du PLUi-H, en cours.</p> <p>La desserte de la zone AU se fera côté Est par la route communale qui sera élargie à terme (1 PUP à signer). A l'ouest, un accès sera aménagé sur la RD535.</p> <p>Le tracé est repris conformément à la demande de l'Etat et de la CDPENAF.</p> <p>Pour la dernière opération de 8 logements sociaux créés sur la commune, celle-ci a eu 20 demandes.</p> <p>Des chemins larges participent à la qualité urbaine de la commune.</p> <p>L'ERP est prévu en dehors de la zone inondable.</p> <p>La zone d'activités est une zone de loisirs qui ne sera pas accessible en cas de crue du ruisseau.</p> <p>La mise en place de la zone d'activité est compatible avec la réglementation liée à la présence de l'usine de gaz.</p> <p>La zone de Lagouargette n'est pas située dans la zone inondable. La couverture ADSL s'améliorera avec le déploiement programmé de la fibre optique.</p> <p>La commune dispose déjà d'un équipement qu'elle projette de renforcer ce qui permettra aux familles de Lias et des communes environnantes de pouvoir amener</p>

		<p>Pour la traversée de la zone UL à la zone NL rien n'est indiqué, mais il ne semble pas approprié de construire un ERP (salle de fêtes) et une zone d'activité à proximité d'un ruisseau, ce qui peut représenter un danger pour les futurs usagers. Par ailleurs, les perspectives de construction de logements sociaux sont démesurées par rapport à la demande dans la ville de Lias. Il suffit de regarder le site du gouvernement demande de logement social pour s'apercevoir qu'il y a eu une seule demande de logement sociale en attente en 2015. Les personnes qui nécessitent un logement social ont besoin de transports en commun, être près d'infrastructures médicales, commerciales, chose que la ville ne propose pas...</p> <p>Il y aurait aussi le projet de construction d'une école, mais les orientations du ministère de l'enseignement souhaitent privilégier le regroupement des écoles rurales. Et pour finir, on se pose la question de la pertinence de la révision du PLU de Lias alors que le SCOT est aussi en cours de révision.</p>	<p>leurs enfants, tous âges confondus, sur un même site.</p> <p>La révision du PLU a été engagée du fait de la nécessité de mettre ce document en compatibilité avec le SCOT approuvé en décembre 2010, conformément à la législation.</p>
--	--	--	--

## B – Remarques de la commission d'enquête

- 1) Pour les exploitations situées en zone U, la chambre d'agriculture demande de les faire bénéficier du règlement des secteurs Aag. Ne faudrait-il pas définir un nouveau secteur U, avec un indice spécifique ? Il semble qu'un bâtiment en limite Nord-Est de la commune, non pastillé est un siège d'exploitation.

- ➔ Le règlement de la zone U peut intégrer des dispositions réglementaires concernant les exploitations agricoles existantes sans qu'il soit nécessaire de créer un secteur indicé particulier. Cette option améliore la lisibilité du document et donne plus de souplesse au PLU : une exploitation agricole cessant son activité relèvera ainsi directement de la réglementation générale de la zone U.
- ➔ Les dispositions réglementaires qui seront introduites dans le règlement de la zone U reprendront celles de la zone A en particulier pour ce qui concerne l'extension et les annexes de la construction à usage d'habitat : les exploitations situées en zone urbaine auront les mêmes possibilités d'évolution que celles situées en zone agricole, qui sont plus contraignantes, dans un souci de traitement équitable des exploitants les uns par rapport aux autres.

Afin de permettre l'évolution des exploitation agricoles au sein de l'espace urbain, le règlement autorisera « L'extension des activités agricoles ou forestières existantes à condition qu'elle ne crée pas de nuisances par rapport aux lieux environnants et de l'impossibilité avérée de réaliser cette extension sur un autre site en zone agricole, en cas de construction d'un nouveau bâtiment ».

- 2) Où se situent les secteurs boisés concernés pour l'observation n°2 de la CA32 ? Qu'est ce qui explique la disparition de certains EBC entre le PLU actuel et celui révisé ? Selon l'article R151-5, le rapport de présentation doit exposer les motifs des changements apportés.

- ➔ Un point sera fait avec la commune, en concertation avec la Chambre d'agriculture, afin de procéder au relevé des boisements qui sont des bois de rente. Le classement en EBC sera retiré sur ces boisements.
- ➔ La mise à jour des EBC a été réalisée sur la base des données du « Pacte trame verte et bleue » élaboré et acté par la CCGT en 2013, dans le cadre de la prise en compte du Grenelle de l'environnement. Si des EBC ont été supprimés ou réduits dans la procédure de révision, c'est qu'ils n'ont pas été identifiés ou qu'ils ont été délimités de manière différente dans le « pacte TVB » par rapport à ce que prévoyait le PLU de 2008.

Le rapport de présentation sera complété afin d'expliquer les raisons des changements relevés par la commission d'enquête.

- 3) Comment pensez-vous répondre à la demande de la CA32 concernant l'hébergement des personnes, eu égard à l'arrêt du conseil d'Etat ? En effet, concernant l'hébergement des personnes, l'article L151-13 CU le rend possible, mais à titre exceptionnel. La CE attire l'attention sur un arrêt du Conseil d'Etat du 18/12/09 disant que la construction d'un bâtiment destiné à loger un ouvrier agricole n'est pas une construction nécessaire à l'activité (cf. également JO Sénat du 8/8/2013).

- ➔ La rédaction proposée par la CA32 est conforme au texte de loi.

Toutefois, si le règlement autorise les constructions d'habitation destinées à l'hébergement des personnes travaillant sur l'exploitation, c'est au moment de l'instruction du permis de construire que l'autorisation sera, ou ne sera pas, accordée en fonction du caractère effectivement nécessaire de la construction d'habitation. La Chambre d'agriculture est consultée sur les autorisations d'urbanisme. Après analyse du dossier, le service instructeur sera ainsi en situation de pouvoir refuser la construction d'une habitation même si le règlement l'autorise.

Dans les fait, un céréalier qui s'installe peut avoir un refus du permis de construire pour son habitation car celle-ci peut ne pas être nécessaire à son activité. Tous les départements de Midi-Pyrénées gèrent cette question de la sorte afin de lutter contre certains abus du passé : une construction d'habitat nécessaire à l'activité agricole, construit par un exploitant, et revendu quelques mois plus tard à un tiers qui s'installe finalement en zone agricole alors que la loi ne le permet pas.

- 4) Quelle est la capacité totale de la STEP et sa capacité résiduelle ?

- ➔ Se référer aux documents remis par la commune lors de la réunion avec les commissaires

enquêteurs.

- 5) Par rapport à l'observation n° 13 de la CA32 sur les autres bâtiments d'activités, quelles sont les installations concernées ?
  - ➔ Le PLU met en place un STECAL de type Ax pour une activité sans lien avec l'agriculture (1 boucherie) mais située dans l'espace agricole. Le PLU permet ainsi une évolution de cette activité comme pour tout autre construction.

A noter, le règlement de la zone A ne limite pas la hauteur d'un nouveau bâtiment en STECAL Ax qui est possible puisque l'extension des activités est autorisée (l'extension de l'existant mais aussi la création d'un nouveau bâtiment sont possibles). Suite à la 1<sup>ère</sup> observation du public lors de l'enquête publique, la mise en place d'un nouveau STECAL sera l'occasion, le cas échéant, d'adapter le règlement à cette activité (règle d'emprise au sol, de hauteur...).
- 6) Il n'a pas été apporté de réponse sur la demande du CD 32 pour 2 emplacements réservés pour la mise en sécurité du carrefour RD 121/RD 535. Quelles dispositions sont envisagées ?
  - ➔ Les deux emplacements réservés seront mis en place au bénéfice du département en concertation avec les services concernés.
- 7) Comment comptez-vous répondre à l'observation 15 de la DDT pour la page 74, la réponse formulée pour l'instant ne donnant aucune indication.
  - ➔ La remarque concernant le PPRi, le mot Save sera retiré de la légende.
- 8) Par rapport à l'observation n°4 de la DDT, qu'y a-t-il derrière la servitude de mixité sociale ?
  - ➔ Le secteur cartographié dans le zonage se situe dans la zone AU du village. Ce secteur a vocation à accueillir une partie des logements sociaux prévues dans l'opération d'aménagement d'ensemble de cette zone AU afin de respecter les objectifs de mixité sociale imposés dans le règlement du PLU (20% de logements sociaux dans toutes opérations d'au moins 10 logements).
- 9) Suite à l'observation 31 de la DDT concernant l'OAP, dans quel sens va porter la modification ? Est-ce la carte du zonage qui est exacte ?
  - ➔ C'est bien la carte du zonage qui est exacte. Celle de l'OAP n'a pas été actualisée avec la dernière version du zonage ce qui sera fait dans le dossier d'approbation du PLU.
- 10) La volonté du législateur étant de réduire de plus en plus les superficies de lots constructibles, ne pensez-vous pas qu'il serait souhaitable d'autoriser dans le règlement la possibilité de construire des annexes sur 2 limites séparatives et non pas une seule ?
  - ➔ Le règlement proposé autorise l'implantation en limite séparative, c'est-à-dire sur 1, 2 ou 3 limites séparatives. Le terme « en limite séparative » peut paraître ambigu. Il sera remplacé par « sur une ou plusieurs limites séparatives ».
- 11) Pouvez-vous nous communiquer l'état 0 des indicateurs ?
  - ➔ Ces indicateurs, en cours de construction, ne seront disponibles que dans le PLU approuvé.
- 12) Le pastillage de certains secteurs Ah semble ne pouvoir autoriser aucune extension ni annexe, tellement la superficie autorisée est minuscule.
  - ➔ La remarque est à mettre en parallèle avec celles de la DDT et de la CDPNEAF qui considèrent que les secteurs Ah ont été délimités de façon trop large.

Pour rappel, la loi dite Macron d'août 2015 autorise la construction d'annexes ou la réalisation d'extension de bâtiments situés dans les zones A et N sous condition. L'article L151-12 du code de l'urbanisme précise ainsi désormais que, « les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité

paysagère du site ». Dans ce cadre, le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Cette évolution réglementaire n'impose plus la mise en place de zonages de type Ah ou Nh comme cela l'était par le passé. C'est ce qui est appliqué dans tous les autres départements de l'ancienne Midi-Pyrénées.

Les dispositions réglementaires écrites, à l'image de celles qui sont proposées dans les dossiers de PLU des 4 communes, sont suffisantes pour encadrer l'évolution des bâtiments situés dans les zones A et N conformément à la réglementation : préciser la zone d'implantation en imposant un recul maximal d'implantation des annexes par rapport aux bâtiments existants, préciser les conditions de hauteur, d'emprise et des densités en encadrant l'emprise au sol et la hauteur des extensions et des annexes...

Dans l'attente des dispositions du PLUi-H, dont l'élaboration est aujourd'hui engagée, et dans un souci d'harmonisation des PLU des différentes communes qui la composent, la Communauté de communes a fait le choix de mettre en place des pastilles identifiant les secteurs isolés (secteurs Ah) et les exploitations agricoles (STECAL Aag) selon la demande de la DDT32 et de la chambre d'agriculture. Ces secteurs ont été délimités afin de rendre compte de l'occupation effective des parcelles sur le terrain (pour le Ah : la maison, les annexes... mais aussi le jardin, le potager, les espaces libres de constructions qui ne sont pas espaces agricoles ; pour le Aag, ces mêmes éléments + les bâtiments d'exploitations agricoles rassemblés autour du siège d'exploitation, les espaces de circulation, de stockage...), et permettre, dans le cas des STECAL Aag, des possibilités d'évolution plus importantes que le PLU en vigueur : extensions, annexes, constructions ou installations à usage agricole ou nécessaire à la diversification des exploitations agricoles.

Pour les secteurs Ah, en cas de parcellaire de petite taille, c'est la parcelle occupée qui a été classée en secteur Ah sans intégrer à celui-ci une partie de l'espace agricole environnant qui appartient à un autre propriétaire et qui correspond à une terre travaillée par un exploitant. Cette option pourrait être envisagée. Il faudrait toutefois savoir comment se positionneraient la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture et la DDT sur le sujet car ce choix induirait obligatoirement une consommation d'espace agricole.

A noter, aucun pastillage Ah ne fait moins de 950 m<sup>2</sup> : la création d'une annexe n'est ainsi pas un problème. Par contre, la délimitation des secteurs Ah peut empêcher l'extension de certaines constructions (limite du secteur trop proche de la construction, notamment des pignons limitant les possibilités d'extension dans l'axe de la construction). La délimitation de l'ensemble des pastillages sera reprise afin de trouver une solution à ces situations.

- 13) Incohérence des chiffres : Le PADD prévoit 110 logements sur la base de 3 personnes/logement, soit 330 habitants. Les coefficients pour Monferran Savès et Ségoufielle étant pris à 2,6 personne /logement, avec 2,7 pour Clermont Savès, quel phénomène conduit à prendre ce chiffre pour Lias ?

→ Le nombre de personnes par ménages est en moyenne de 3 depuis 1999 à Lias, chiffre élevé car la commune développe une offre foncière à destination de jeunes ménages qui s'agrandissent. La commune prévoit un développement futur de l'urbanisation avec une offre foncière toujours destinée à des jeunes ménages. Il nous a semblé logique de maintenir ce ratio de 3 personnes par logement pour les années futures.

A noter, le ratio des autres communes est en baisse constante depuis 1999 passant par exemple de 2,85 en 1999 à 2,7 en 2013 à Monferran-Savès. On notera que l'INSEE prévoit que la taille moyenne par ménage dans le Gers sera de 2,08 en 2030 pour 2,21 en 2009 et 2,61 en 1990.

- 14) Règlement page 49 : Dans les secteurs Ah et Ax le règlement stipule comme étant autorisés « l'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes, sans création de logement ». Il nous a été confirmé qu'il fallait entendre « sans création de nouveaux logements ». Cette disposition va condamner la réhabilitation de certains bâtiments qui ne comportaient pas de logements jusqu'à présent. Seuls les quelques bâtiments identifiés, par un carré rouge, comme pouvant changer de destination pourraient y répondre. Cela impacte également les secteurs Aag qui peuvent être reclassés en Ah.

→ C'est tout le sens de la loi : préserver l'espace agricole, limiter l'accueil de nouveaux habitants dans l'espace agricole, permettre l'évolution des constructions existantes afin de répondre aux nouveaux besoins des ménages déjà installés, autoriser le changement de destination des seuls bâtiments identifiés sachant qu'en cas de changement de destination, la demande est analysée par les services ADS de la CCGT, en concertation avec la CA32, qui peuvent refuser la demande en fonction, notamment, de son impact sur l'activité agricole. L'inscription au PLU n'est ainsi pas une garantie de pouvoir faire.

Le terme « nouveaux » sera intégré au règlement.

15) Document graphique : La lecture des observations du public n'est pas facilitée par le document graphique actuel avec l'absence des noms de lieux-dits, des noms de ruisseaux.

- ➔ Les noms de lieux dits, de ruisseaux, des routes constituent des éléments issus du fichier informatique du cadastre mis à la disposition du bureau d'études. S'il en manque sur le document graphique du PLU, c'est que le cadastre n'est pas exhaustif. A noter, les documents graphiques comportent bien les noms de lieux dits de ce fichier. Pour les cours d'eau, le calque des noms peut ne pas avoir été affiché alors qu'il est présent dans la base de données. La modification sera faite sans que l'exhaustivité puisse à nouveau être certaine.

16) EBC : Nous ne comprenons pas que l'ensemble des EBC n'aient pas été classés en N (on en trouve en A). Ce classement faciliterait la lecture et favoriserait l'attention sur le classement.

- ➔ Les classements en EBC et en zone N ne vont pas systématiquement de pair. Les deux ne sont pas nécessairement corrélés. Un boisement fonctionne avec son environnement. Le classement en zone A d'un EBC peut être ainsi tout à fait justifié si le bois est par exemple de taille modeste. Le classement en zone U est aussi pertinent, l'EBC permettant de mettre en valeur l'intérêt urbain, paysager, environnemental d'un boisement d'autant plus si celui-ci est partie intégrante de la trame verte et bleue. Chaque choix est ainsi fonction de son contexte.

