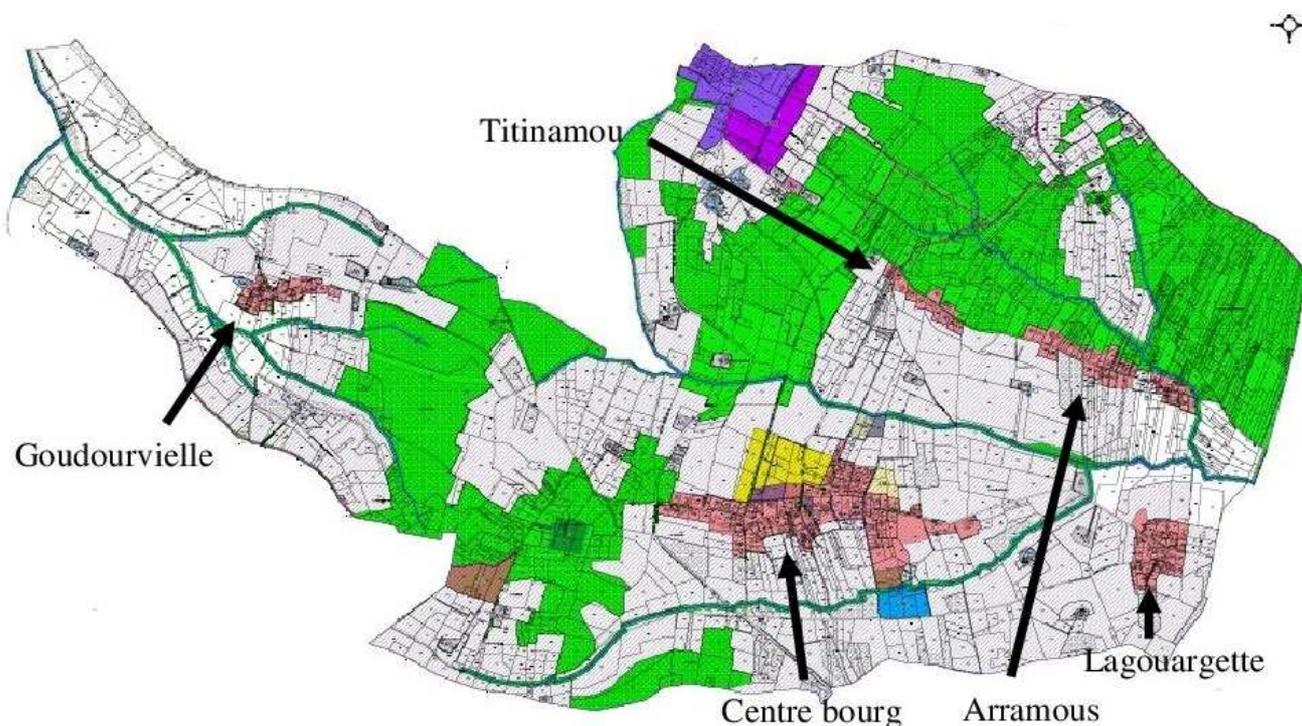


ENQUETE PUBLIQUE
du 12 septembre au 17 octobre 2017

Commune de Lias
Département du Gers - Canton de L'Isle Jourdain
Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine

DOCUMENT 1

Rapport de la Commission d'enquête



Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Le 15 novembre 2017, la commission d'enquête :

Président : René Seigneurie

Membres : Valérie Angelé,

Michel Raget

A) Préambule

En France, selon une étude du Certu (Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques), de 1992 à 2003, les espaces artificialisés ou urbanisés ont progressé de 669 000 ha, principalement au détriment des espaces agricoles. En 2000, les espaces agricoles représentaient 27,8 millions d'ha. On constate que l'étalement urbain augmente, en pourcentage, 2 fois plus vite que l'augmentation de population, avec une tendance encore accrue ces dernières années. En effet, avec une hausse de 22% des transactions immobilières enregistrées en 2016 pour des terrains agricoles devenant urbanisables, c'est l'équivalent d'un département français qui s'artificialise tous les 5-6 ans. Ce phénomène entrainera la volatilisation de 8 à 9 % de la surface agricole utile d'ici 2060, soit la disparition de 1/5 du potentiel agricole en 100 ans (période 1960-2060-source Actu-environnement). L'ONCEA, Observatoire National de la Consommation des Espaces Agricoles, constate que, si 40 000 ha agricoles disparaissaient tous les ans, dans les années 60, entre 2000 et 2010, la diminution moyenne a été de 89 300 ha/an. Cette diminution est d'autant plus inquiétante que l'on va être confronté au doublement de la demande alimentaire d'ici 2050. La législation a donc évolué régulièrement pour freiner ou enrayer ce phénomène.

Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) du 13 décembre 2000 qui a redéfini les règlements en matière d'urbanisme, de nombreux textes ont modifié le code de l'urbanisme : Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, lois Grenelle du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, loi ALUR du 23 mars 2014, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

L'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 a réorganisé entièrement le livre 1^{er} du code de l'urbanisme. L'ordonnance 2016-1058 du 3 août 2016 a complété les règles applicables à l'évaluation environnementale.

Les évolutions constatées ont visé, notamment, à une meilleure prise en compte de l'environnement (apparition des trames vertes et bleues, par exemple) et à une densification de l'urbanisation pour préserver, en particulier les espaces agricoles.

Le code de l'urbanisme précise que le territoire français est le patrimoine commun de la nation et que chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences (article L 101-1). Dans le respect des objectifs du développement durable, l'article L 101-2 liste les éléments à prendre en compte. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles.

Les Plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents de rang supérieur, aux orientations plus générales, dont les SCOT (schémas de cohérence territoriale), les Plans de Déplacement Urbains, les Programmes Locaux de l'Habitat, les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes, quand ils existent et prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière (L 131-4 et 131-5).

En l'absence de SCOT, les PLU doivent être compatibles avec les documents que devaient respecter le SCOT (ceux cités à l'article L 131-1) et prendre en compte ceux listés à l'article L131-2.

En l'absence de tout document d'urbanisme, les autorisations en matière d'urbanisme sont très restrictives (cf L 111-3) : Constructibilité limitée aux zones urbanisées de la commune.

En l'absence de SCOT, on ne peut ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur (L 142-4) sauf dérogation accordée par le Préfet, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et, le cas échéant, de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCOT, au titre de l'article L 142-5.

Le PLU est susceptible, au cas par cas, d'être soumis à évaluation environnementale, dans les conditions de l'article L 104-2 et suivants, eu égard, notamment à l'annexe II de la directive européenne 2001/42/CE. Il est élaboré à l'initiative de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) lorsqu'il a la compétence en matière d'urbanisme (L153-8). Ce document couvre l'intégralité du territoire lorsque l'EPCI le décide ou lorsqu'il révisé un des PLU applicable dans son périmètre (L 153-2). Toutefois, certaines dérogations sont prévues (L 153-3 et suivants).

Pendant toute la durée d'élaboration du projet, la mise au point de ce document d'urbanisme fait l'objet d'une concertation avec les habitants, les associations et autres personnes concernées. Les objectifs et modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de l'EPCI (L 103-2). Un débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) a lieu au sein de l'EPCI, au plus tard 2 mois avant l'examen du PLU (L153-12). L'organe délibérant de l'EPCI arrête ensuite le projet de PLU (L153-14), projet qui est soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA-L 153-16), à l'avis des chambres consulaires, dont la chambre d'agriculture et à la CDPENAF (L153-16).

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique environnementale (L 153-19). A l'issue de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'EPCI (L153-21) et tenu à disposition du public.

Le code de l'environnement a également évolué ces dernières années, notamment sur les conditions régissant l'enquête publique, avec l'objectif d'une meilleure information et d'une meilleure participation du public. L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 a modifié les articles L 123-1 et suivants, avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017, afin de proposer un volet dématérialisé de l'enquête publique (site internet comportant des renseignements sur l'enquête, participation du public par voie électronique, poste informatique à disposition pour consulter le dossier d'enquête,...). Cette ordonnance a été précisée par le décret 2017-626 du 25 avril 2017 (articles R123-1 et suivants du code de l'environnement).

B) Le cadre administratif

1) les SCoT (Schémas de Cohérence Territoriale)

♣Le SCoT des Coteaux du Savès

Entre 2006 et 2010, 14 communes avaient entamé l'élaboration du SCoT des Coteaux du Savès. Ces 14 communes ont fini par créer la CCGT (Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine). Ce SCoT a été réalisé par le Syndicat Mixte des Coteaux du Savès et il a été approuvé le 15/12/2010.

Il n'a donc pu prendre en compte les apports de la loi Grenelle II qui prévoyait que ces SCoT devaient intégrer les dispositions de cette loi au plus tard au 1^{er} janvier 2016. La loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 avait repoussé cette échéance au 1^{er} janvier 2017.

Pour les PLU, la loi du 20 décembre 2014, relative à la simplification de la vie des entreprises, repoussait cette échéance au 31/12/2019, pour les communes appartenant à un EPCI (Etablissement public de Coopération Intercommunale) ayant démarré un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) entre le 27/03/14 et le 31/12/15, à condition que le débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ait lieu avant le 27/03/2017.

Finalement, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 précise que cette « grenellisation » des PLU et des SCoT devra intervenir lors de leur prochaine révision, sans fixer de date.

En fonction des éléments connus et des délais impératifs de « grenellisation », la CCGT a prescrit la révision du SCoT des Coteaux du Savès, le 10 septembre 2014, avec débat sur le PADD, le 7 avril 2016. Le projet de SCoT est arrêté le 15 décembre 2016, en Conseil Syndical de la CCGT et soumis à la consultation des PPA (Personnes publiques Associées).

Lors de cette consultation, l'Etat fait part d'un avis réservé avec de nombreuses remarques nécessitant des compléments, y compris pour le PADD, conduisant à des délais rallongés.

Considérant qu'il y avait eu analyse des résultats sur le SCoT des Coteaux du Savès lui conférant son caractère exécutoire, que la CCGT avait lancé l'élaboration de son PLUiH, qu'il n'y avait plus une limite fixe de date pour faire la révision, le 29 juin 2017, par délibération, le comité syndical du SCoT de Gascogne, décide, à l'unanimité de stopper la procédure de révision du SCoT des Coteaux du Savès.

☛ Le SCoT de Gascogne

Par arrêté conjoint, Préfet de Haute Garonne et Préfet du Gers, signé le 2 septembre 2014 pour le 1^{er} nommé et le 18 septembre 2014 pour le second, il est acté du périmètre du SCoT de Gascogne, portant sur le territoire de 14 communautés de communes existant au 01/10/2013.

Le 25/06/2015 est créé le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne. Celui-ci prescrit l'élaboration du SCoT de Gascogne, le 3 mars 2016 et fixe objectifs et modalités de la concertation.

Le périmètre retenu concerne 6257 km², 359 communes gersoises sur les 462 communes du département (plus une 360^{ème}, Fontenilles, en Haute Garonne). Il regroupe 170 000 habitants sur les 190 000 du Gers.

Seuls 3 EPCI n'en font pas partie (Armagnac-Adour, Bastides et Vallons du Gers, Astarac Arros en Gascogne)

L'inclusion de la CCGT dans le SCoT de Gascogne a transféré la compétence SCoT à ce dernier qui est devenu le porteur du projet de révision du SCoT des Coteaux du Savès.

2) La CCGT (Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine)

Cette communauté de communes est née de la fusion au 1^{er} janvier 2010 des communautés de communes de la Save Lisloise (10 communes) avec celle des coteaux de Gascogne (3 communes). En 2012, vient s'y ajouter Fontenilles, commune de Haute Garonne. La CCGT compte ainsi 14 communes pour près de 20 000 habitants.

(Les 14 communes sont : Auradé, Beaupuy, Castillon Savès, Clermont Savès, Endoufielle, Fontenilles, Frégouville, L'Isle Jourdain, Lias, Marestaing, Monferran Savès, Pujaudran, Razengues, Ségoufielle).

A partir de juillet 2015, la CCGT assure la gestion de l'instruction des dossiers ADS (Application du Droit des Sols) et au 1^{er} janvier 2016, elle a pris la compétence urbanisme (PLU, PLUiH, Plan Local Urbanisme-Habitat).

Au total, la CCGT exerce les compétences dans le domaine de l'aménagement de l'espace, le développement économique, la politique du logement et du cadre de vie, l'action sociale d'intérêt communautaire, la création, aménagement, entretien de la voirie communautaire, la protection et la mise en valeur de l'environnement, la réalisation des études d'assainissement collectif et autonome, l'entretien et la gestion de l'école de musique, l'entretien et la gestion de la piscine territoriale, réalisation ou participation à des diagnostics relatifs à l'offre culturelle, sportive ou de transports, accessibilité, politique de développement des sports.

Depuis 2012, la CCGT a mené une étude approfondie pour décliner la TVB à l'échelle communale, travail traduit par la signature d'un pacte Trame Verte et Bleue entre les communes et la CCGT, pour prise en compte dans les PLU.

Par délibération du 14/06/2016, le Conseil Communautaire a décidé que la nouvelle réglementation, issue du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 s'appliquerait aux PLU en cours d'étude, même ceux dont l'étude de la révision avait été entreprise avant le 1^{er} janvier 2016. Les PLU concernés appliqueront donc les articles R151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans la version en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, sur la base de la possibilité ouverte par l'article 12 du décret

Par ailleurs, l'élaboration du PLUiH a été lancée en avril 2017.

3) Les communes de Clermont Savès, Lias, Monferran Savès, Ségoufielle :

Dans la perspective de la « grenellisation » de leur document d'urbanisme, de prendre en compte la loi ALUR, d'intégrer le pacte TVB dans leur PLU, de se mettre en compatibilité avec le SCoT des Coteaux du Savès, et en pensant au prochain PLUiH qui allait les associer, 6 communes de ce territoire ont lancé la révision de leur document d'urbanisme : Auradé, Pujaudran, Clermont Savès, Lias, Monferran Savès, Ségoufielle.

La révision a été l'occasion de réactualiser les dispositions pour l'urbanisation, la protection de l'environnement, le règlement.

Auradé étant doté d'une carte communale, plus simple, a pris de l'avance et la CCGT a approuvé la révision par délibération du 31/02/2017. Pujaudran doit compléter son dossier par une évaluation environnementale.

Ce sont donc les 4 communes restantes qui, au même stade d'avancement, font l'objet de 4 enquêtes publiques simultanées avec une commission d'enquête gérant les 4 enquêtes.

C) la commune de Lias

1) Situation

Lias est une commune rurale de 1067 ha, à 50 km d'Auch et 25 km de Toulouse, à une altitude comprise entre 180 et 300 m. Elle est limitrophe de L'Isle Jourdain, ville de 8583 habitants. Elle comprend les hameaux de Goudourvielle, les Arramous, Titinamou.

Elle fait partie de la couronne périurbaine de l'aire toulousaine depuis 1999 et est limitrophe de la Haute Garonne.

C'est l'une des 160 communes du pays des Portes de Gascogne et elle fait partie des 14 communes constituant la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine, la CCGT.

☛ habitat, économie

Depuis 1990, la population communale augmente régulièrement pour atteindre 555 habitants au recensement de 2014 (pour 514 à celui de 2009). Ces 8 dernières années, la commune a augmenté de 123 habitants soit 28,5%. La population a été multipliée par 2,73 depuis 1990. Lias compte un petit tissu de commerces et services de proximité (boucherie, artisans, ...), une zone d'activités de 12 ha, à Rudelle, zone d'intérêt communautaire.

Avec seulement 83 emplois, la commune est avant tout résidentielle.

Elle a connu une forte croissance du parc de logement avec un doublement en 10 ans et un nombre de logements vacants de 7% qui s'apparente à de la vacance technique. Entre 2004 et 2013, 66 logements (63 individuels et 3 collectifs) ont été autorisés, soit 7 logements par an en moyenne, mais avec peu de petits logements.

☛ déplacements, voirie

Elle est à proximité immédiate d'une voie importante, la RN124, à 2 fois 2 voies, avec un accès immédiat sur celle-ci.

Elle est également drainée par les départementales RD 121, 534 et 535.

Elle possède un maillage de chemins relativement important.

☛ agriculture

L'activité agricole concerne une SAU (Surface Agricole Utile) de 608 ha, avec de grandes cultures de céréales et d'oléagineux. 12 exploitations sont en activité sur le territoire communal (8 exploitations en Aag restent aujourd'hui), avec une agriculture raisonnée peu consommatrice d'eau (pas de retenue d'eau agricole sur la commune). Certains secteurs cultivés accusent de fortes pentes.

☛ environnement

Elle comprend 2 ZNIEFF (Zones d'Intérêt Faunistique et Floristique) : le bois du Tupé d'Empont, au Sud et le bois des Arramous. Elle compte 3 corridors écologiques repérés par un sur-zonage TVB. La commune, située au Sud de la forêt de Bouconne, est une importante zone de passage et de refuge pour la grande faune, avec 3 axes de passage identifiés.

La forêt communale de Lias-Goudourvielle est soumise au régime forestier.

La commune est en ZVN (Zone Vulnérable aux Nitrates agricoles- arrêté préfectoral du 13/03/2015), en zone sensible à l'eutrophisation (arrêté du 23/11/1994 modifié), en zone répartition des eaux, comme tout le Gers, caractérisant une insuffisance chronique des ressources en eau.

☛ eau potable, assainissement

Elle possède un assainissement collectif considéré comme conforme et 2 réservoirs d'eau potable, l'ensemble géré par le SEBCS, Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save.

La station d'épuration est dimensionnée pour 400 EH avec un débit entrant en 2015 de 135 EH.

Elle est couverte par le SDAGE Adour-Garonne, approuvé le 01/12/2015 pour la période 2016/2021.

☛ risques, nuisances et servitudes

Elle est concernée par les risques d'érosion de sols et de glissements de terrain, notamment autour de Goudourvielle.

Elle est en risque sismique niveau 1, faible. Elle est traversée par 7 conduites de gaz et comporte une station de compression de gaz.

Elle est concernée par l'arrêté préfectoral du 23 avril 2012 concernant le classement sonore des structures routières dus à la RN 124, avec une affectation en niveau 2 correspondant à une bande de bruit de 100 m de part et d'autre de la voie et par l'interdiction de construire dans les zones non urbanisées à moins de 75 ou 100m de l'axe de la RN 124

*Servitudes :

-I3 servitudes relatives à l'établissement des canalisations de gaz

Elle est traversée par 7 canalisations de gaz

-I4 servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Ligne 63 kV Fontenilles - L'Isle Jourdain

-PM1r servitudes relatives au Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des Argiles - 28/02/2014

-PT2 servitudes relatives aux télécommunications : protection contre les obstacles

Liaison Cadours- Bonrepos/Aussonnelle – 11/07/1979, tour radar de Lias 24/07/1992.

-PM1i Plan de Prévention des Risques inondations- 06/11/2015

-T7 servitude aéronautique

Autorisation pour hauteur supérieure à 50 m (100 m en agglomération)

2) l'étude de la révision

La commune, dotée d'un plan local d'urbanisme, approuvé le 3 février 2008, s'inscrit dans le périmètre du SCOT des Coteaux du Savès approuvé le 15 décembre 2010.

En séance du 11 septembre 2014, par délibération du conseil municipal de la commune de Lias, la révision du plan local d'urbanisme a été prescrite, car :

- Il était nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal,
- le PLU en vigueur ne répond plus aux exigences de la loi Engagement National pour l'Environnement, notamment en ce qui concerne:
 - o la consommation d'espace,
 - o les communications électroniques,
 - o la prise en compte de la trame verte et bleue,
- le PLU doit être mis en compatibilité avec le SCOT des coteaux du Savès et la loi ALUR.

Lors de cette séance, il a été :

- décidé d'organiser conformément à l'article L123-12-1 (L 153-27 aujourd'hui) du code de l'urbanisme un débat sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,
- défini les modalités de concertation de la population, des associations locales, des organisations agricoles et de toute personne concernée:
 - o mise en place, en mairie, d'un registre à disposition du public pendant toute la durée de l'élaboration du projet,
 - o réalisation d'au moins 5 réunions publiques intercommunales;

Le débat sur le PADD a eu lieu le 16 novembre 2015, attesté par une délibération communale. La CCGT ayant pris la compétence urbanisme au 1^{er} janvier 2016, la commune, par délibération du 14 avril 2016, autorise la CCGT à poursuivre l'étude du PLU, au titre de l'article L153-9 du code de l'urbanisme.

Le 06 décembre 2016, le Conseil communautaire de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine, après en avoir délibéré, a décidé à l'unanimité:

- d'adopter le bilan de la concertation,
- d'arrêter le projet de révision du PLU de la commune de Lias.

Le 29 juin 2017, le comité syndical du SCOT de Gascogne a décidé à l'unanimité de stopper la procédure de révision du SCOT des Coteaux du Savès.

La DREAL, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, le 7 avril 2016, a considéré que le projet de révision n'était pas soumis à évaluation environnementale (cf. décision de dispense d'évaluation environnementale jointe au dossier d'enquête publique).

3) L'analyse du PLU en vigueur

Sur les 10 années écoulées, entre 2005 et 2014, il a été constaté que :

- 29 maisons individuelles et 6 maisons mitoyennes ont été construites sur 4,37 ha consommant en moyenne 1250 m² chacune, soit 8 logements/ha, en consommation d'espace agricole
- 6 maisons individuelles ont consommé 0,84 ha d'espace boisé sur la base de 7,1 logements /ha

- 15 maisons individuelles et 2 maisons mitoyennes ont consommé 2,52 ha d'espace naturel sur la base de 6,7 logements /ha
- 1 maison individuelle a été réalisée en densification de jardin, sur 0,20 ha

Au total, les 59 maisons, dont 51 en individuel, ont consommé 7,91ha pour une moyenne de 7,5 maisons/ha, soit 1340 m² en moyenne par logement.

En plus, 1,71 ha (dont 1,61 en espace agricole) ont été consommés pour d'autres destinations (2 bâtiments agricoles, 2 entrepôts, 2 bâtiments artisanaux, 1 bâtiment industriel, 1 local artisanal avec logement, 3 bâtiments de stockage photovoltaïque)

Le PLU actuel dispose de 52,21 ha encore disponible pour l'habitat, plus 3,39 ha en densification de parcelles bâties.

Sur la base du constat des 10 dernières années, on dispose, ainsi, d'environ 80 ans de consommation foncière, pour l'habitat, et de 17,89 ha de foncier destiné aux activités. Or le PLU est examiné pour prévoir les 10 années à venir.

4) le projet de révision

Sur la base du bilan et avec la volonté de prendre en compte l'évolution législative et le SCoT, et pour viser une échéance PLU à 10 ans par rapport à l'étude, soit 2025, échéance retenue par le SCoT des coteaux du Savès, la commune a bâti son PADD, à l'horizon 2025, sur 3 objectifs et 3 orientations thématiques.

a) le PADD

*Les 3 objectifs :

-O1 : objectif Habitat

➤ Construire 110 logements. Cela permettrait l'accueil de 330 habitants supplémentaires par rapport aux chiffres connus lors de l'étude, portant la population du village à 850 habitants, la taille moyenne des ménages étant estimée à 3 personnes par ménage.

Ces résultats seraient obtenus en densifiant les jardins sur 0,2 ha pour 2 logements (1000 m²/logement) et les dents creuses sur 0,7 ha pour 5 à 6 logements (1100 m²/logement), en extension urbaine pour 100 logements consommant 15,9 ha (1200 m²/logement), sur la base d'une rétention de 1,3, avec 20% de logements conditionnés aux aides de l'Etat en zones à urbaniser.

La consommation moyenne par logement de 1200 m² est à comparer aux 1340 m² /logement constatés sur la décennie passée.

A noter que, dans le SCoT, l'objectif d'accueil de 7500 habitants à l'horizon 2025 se décline en 1000 habitants supplémentaires, à partir de 2009, pour les communes de Auradé, Beaupuy, Castillon Savès, Clermont Savès, Endoufielle, Frégouville, Lias, Marestaing, Razengues, sans que chacune de ces communes ait pu se voir attribué un quota de l'ensemble.

-O2 Activités/Equipements

➤ Poursuivre le développement de la zone d'activités au Nord de la commune

➤ Prévoir la création de nouveaux équipements publics (salle polyvalente, école primaire, mairie, zone de loisirs, ...)

-O3 Environnement

➤ Protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue –TVB (continuités supra-territoriales, cœurs de biodiversité, corridors écologiques)

➤Préserver et valoriser les éléments de nature et de patrimoine « ordinaires »

*Les 3 Orientations thématiques :

-OT 1 : Orientations socio-économiques:

- Soutenir l'activité agricole et forestière (ménager la cohésion de l'espace agricole, garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes, favoriser l'installation de nouvelles exploitations)
- Poursuivre le développement de la zone d'activités et autoriser le développement des activités existantes (accueillir de nouvelles activités avec la CCGT, conforter les activités existantes, et leur permettre de se développer- exemple TIGF)
- Favoriser la mixité urbaine et sociale (permettre le développement des commerces et services, diversifier les formes d'habitat, anticiper l'évolution de l'offre de services et d'équipements publics ou d'intérêt collectif)
- Assurer le développement des communications numériques (promouvoir le développement du réseau fibre optique, renforcer l'attractivité du territoire pour les activités liées aux technologies de l'information et de la communication- TIC, au télétravail et professions libérales)

-OT 2 : Orientations Urbaines :

- Affirmer la centralité et diversifier les formes d'habitat du centre bourg, prioriser son développement (anticiper la densification, structurer les nouveaux secteurs en les intégrant à leur environnement, développer le maillage urbain telles les liaisons douces, valoriser les éléments identitaires, préserver les principaux cônes de vue)
- Permettre un développement limité des autres secteurs d'habitat (Goudourvielle, Titinamou, Arramous) : combler les dents creuses, stopper l'étirement le long des axes
- Contrôler l'évolution des constructions isolées du reste du territoire (autoriser l'aménagement, l'extension, les annexes des constructions existantes sans création de logements, autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial et architectural)
- anticiper le développement et la mise à niveau des réseaux : mettre à niveau et développer les infrastructures (AEP, incendie, pluvial, assainissement, liaisons douces, le maillage de voirie, emplacements réservés, OAP, limiter le nombre d'accès directs aux départementales et voies communales)

-OT 3 : Orientations paysagères et environnementales :

- Protéger les éléments constitutifs de la TVB : prendre en compte l'inscription du territoire au sein de la continuité supra communale de la Côte Tolosane et dans la continuité de la forêt de Bouconne, préserver les cœurs de biodiversité du bois des Arramous et du bois de Tupé, protéger les corridors de déplacement de la faune en renforçant la continuité avec la forêt de Bouconne, préserver les EBC et reboiser certaines zones, protéger le corridor écologique de milieu aquatique lié au ruisseau des Crabères, valoriser les éléments de nature ordinaire et les intégrer au développement urbain,
- Requalifier les zones agricoles dont les sols sont pauvres : prévoir des reboisements, des zones de loisirs, valorisant des secteurs peu productifs
- Préserver et valoriser les éléments identitaires du territoire : réseau de chemins, cheminements doux, espaces verts, trame végétale, milieux naturels d'intérêt, patrimoine bâti et paysager
- Prendre en compte les risques et les nuisances : zone inondable de la vallée de la Save et de l'Aussonnelle, risques d'érosion des sols et de glissement de terrain (Goudourvielle, secteur de la Cabane), limiter l'effet de l'imperméabilisation des sols avec des techniques de gestion alternative des eaux pluviales (surfaces enherbées,

noues, traitement de sols,...), limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances (RN124, zone d'activités, ICPE, exploitations agricoles, STEP, ..)

b) les différentes zones du PLU

➤ **Zones urbaines U**, à vocation principale d'habitat, correspondent aux secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle comprend 3 types de zones :

- La zone U qui correspond aux secteurs urbanisés de la commune, essentiellement destinés à l'habitat

- La zone UX qui correspond à la zone d'activités de Rudelle et au secteur du poste de gaz TIGF, en bordure de la RN 124

- La zone UL, à vocation d'accueil d'équipements de loisirs, sur 2 secteurs : au Sud, à Espinassou, au Sud-Ouest, à Poumefé

➤ **Zones à urbaniser (AU)**, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Les constructions sont autorisées, dans le respect des OAP au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ou lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- Située sur le versant Nord du village, à vocation principale d'habitat, elle sera desservie en assainissement collectif

➤ **Zone AUX**, à vocation principale d'activités, en bordure de la RN 124 et en prolongement du poste de gaz TIGF

➤ **Zone à urbaniser (2AU)**, destinée à être ouverte à l'urbanisation dans un avenir plus lointain. Elle affiche une vision de l'avenir à long terme, l'ouverture de la zone nécessitant, au moins, une modification du PLU. Elle est située au Nord du village, dans le secteur de Bartet. Elle est destinée à l'habitat, sans exclure des activités compatibles avec l'habitat.

➤ **Zone agricole (A)**, correspondant à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Dans cette zone dédiée à l'agriculture, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A peut également intégrer :

- à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) à l'intérieur desquels des constructions nouvelles autres que nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées ; - des zones d'implantation d'habitat ou d'activité isolé, afin de repérer et permettre la simple évolution du bâti concerné (extension, annexes, piscines).

la zone A comprend :

- 8 secteurs Aag, dont 3 regroupés, laissant 7 Aag distincts identifiant les exploitations agricoles, permettant des aménagements accessoires (gîte rural, vente directe, ...)
- 29 secteurs Ah, identifiant l'implantation d'habitat isolé, sans lien avec l'agriculture mais dans l'espace agricole.
- 1 secteur Astep, correspondant à la station d'épuration, le long du ruisseau des Crabères
- 1 secteur Ax, correspondant à des STECAL, activité isolée au sein de l'espace rural (boucherie)
- le secteur A au sens strict

➤ **Zone naturelle (N)**, correspondant à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles

Elle intègre la zone N au sens strict :

- des espaces agricoles, inscrits au cœur des ZNIEFF et des corridors de liaison écologique
- les boisements des coeurs de biodiversité
- les cours d'eau et leurs abords ainsi que des cheminements doux constituant des corridors écologiques ou espaces interstitiels à préserver (exemple : une largeur de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau concernés)

Elle comprend également une zone NL, au Sud du village, en rive droite du ruisseau de l'Espinassou, pour des installations légères ou techniques nécessaires à l'accueil du public dans un contexte de loisirs, de découverte de la nature, de pédagogie de l'environnement

➤ **9 emplacement réservés**, dont 7 au bénéfice de la commune ayant pour but la création de voies ou chemins pour 5 d'entre eux, la création d'une école et d'un jardin public, la réalisation de logements sociaux et 2 au bénéfice du syndicat des eaux pour étendre la station d'épuration et pour la création d'un réservoir d'eau potable, avec son accès

➤ **un sur-zonage TVB, L 113-29**, avec la grande continuité supra territoriale de la Côte Tolosane, 2 coeurs de biodiversité, bois des Arramous et le Tupé d'Empont, 1 corridor écologique lié à la Save-Boulouze-Aussonnelle, 2 corridors écologiques de la Côte Tolosane

➤ **Des espaces boisés classés (EBC) L 113-1**

- la ripisylve des cours d'eau : sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- les linéaires boisés, les haies champêtres et les arbres isolés, présents au sein du coeur de biodiversité, des corridors de liaisons écologiques, ainsi qu'en bordure de route,
- l'ensemble des boisements de la commune : Bois des Arramous et Tupé d'Empont et autres boisements assurant, en majorité, la continuité de la forêt de Bouconne
- petits massifs disséminés au sein des coteaux agricoles

➤ **Des éléments de paysage à préserver**

- Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Cours d'eau: les ruisseaux principaux de la commune (ruisseau d'Espinassou, des Crabères, de Tachouères)
 - Une trentaine de mares,
 - Linéaires boisés, haies champêtres et arbres isolés
Les formations végétales qui n'ont pas fait l'objet d'un classement en EBC ont été repérées en tant qu'éléments paysagers à préserver.
- Au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, conserver plusieurs chemins piétons/cycles, principalement au Nord de la commune.
- Au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, 4 bâtiments à Trémont, Grimès, Miraclette, Grande Taillade sont repérés comme ayant un intérêt au titre des parties rurales

c) les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Elles visent à préciser les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles concernent :

-Une zone U et UL attenante, à réaliser dans une opération d'ensemble

-Une zone AU, au Nord du bourg et une zone AUX, au Nord de la commune, à réaliser au fur et à mesure des équipements

La comparaison entre PLU existant et projet de révision est présenté ci-dessous :

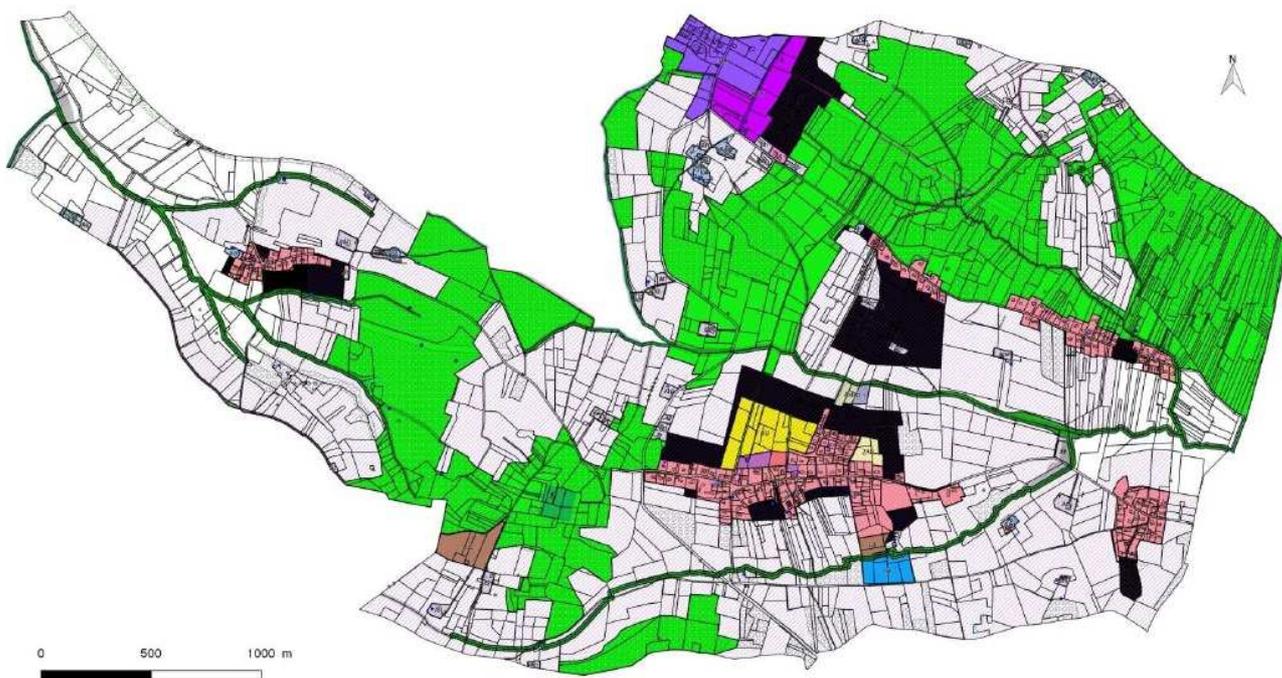
Type de zone	PLU en vigueur		PLU en projet	
	zone	Superficie totale ha	zone	Superficie totale ha
Urbaine	U	26,88	U1	49,41
Hameaux constructibles (Lagouargette, Arramous)	Nh	15,03		
Urbanisation future	AU et AU0	54,18	AU et 2AU	9,19
Total urbanisation		96,09		58,60
activités	UX	11,71	UX	11,71
Activités futures	AUX	16,71	AUX	7,86
Autres activités			Ax	0,38
Total activités		28,42		19,95
Loisirs, sportifs	AUL1 et AUL2	10,52	UL NL	4,71 2,65
agricole	A	549,60	A,Aag, Ah, Astep	608,26
Naturelle	N	382,37	N	372,83
	total	1067		1067

Le Projet de révision du PLU développe à l'urbanisation certains secteurs et en réduit d'autres. Les zones constructibles pour de l'habitat passent ainsi de 96,09 ha à 58,60, soit une diminution de 37,49 ha, restitués à l'agriculture. Il faut y rajouter la diminution de 3,16 ha des zones de loisirs et e 8,47 ha des zones d'activités, soit au total 49,12 ha rendus à l'agriculture.

A noter que l'ensemble des secteurs Aag était classé dans l'ancien PLU en N pour l'un d'entre eux et en A pour les autres, ce qui ne fausse pas la comparaison. Pour les secteurs classés en Ah, 20% d'entre eux environ étaient en U et AU0, ce qui réduit de 2 ha, le chiffre théorique de 37,49 pour le ramener à 35,49 ha.

Ces secteurs sont identifiés en noir sur les cartes suivantes.

Le SCOT précise que l'espace urbain ne doit pas dépasser plus de 9% du territoire intercommunal. A ce titre ce sont 122 ha pour l'habitat et 39 ha pour les activités qui sont attribués à cette commune.



D) L'enquête publique

1) Opérations préliminaires

a) Dispositions préalables

Par délibération du 11 septembre 2014, le Conseil Municipal de Lias a décidé du principe de révision du Plan Local d'Urbanisme (annexe 1).

b) Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de révision du PLU.

Elle a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle permet de recueillir les observations du public sur le projet présenté.

Ces observations sont consignées sur un registre, à feuillets non mobiles, ouvert à cet effet et disponible, en mairie aux heures d'ouverture habituelles, pendant toute la durée de l'enquête. Les observations arrivent également par courrier, au siège de l'enquête, à l'attention de la commission d'enquête. Elles sont alors référencées sur le registre.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'enquête est également dématérialisée. Une adresse courriel permet donc de déposer des observations. Un site internet permet d'accéder au dossier d'enquête pendant toute la durée de celle-ci. Un poste informatique, disposé en mairie, permet également d'accéder au dossier d'enquête.

Toutes les observations, propositions et contre-propositions transmises par courriel ou par courrier sont consultables sur le site internet spécifique mis à disposition du public, pendant la durée de l'enquête.

Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

c) Consultation des personnes publiques associées (PPA)

Les PPA ont été consultées d'après le tableau suivant qui donne les dates et les PPA ayant répondu

PPA	date notification du dossier PPA	date limite pour retour avis	date de l'avis
Préfecture du Gers - DDT	20/02/2017	20/05/2017	24/05/2017
Conseil Régional de Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées	20/02/2017	20/05/2017	
Conseil Départemental du Gers	20/02/2017	20/05/2017	19/05/2017 séance du 12 mai 2017
Chambre de Commerce et d'Industrie du Gers	20/02/2017	20/05/2017	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gers	20/02/2017	20/05/2017	
Chambre de l'Agriculture du Gers	20/02/2017	20/05/2017	11/04/2017
Syndicat Mixte du SCOT de GASCOGNE	20/02/2017	20/05/2017	18/05/2017
Centre Régional de la Propriété Forestière de Midi-Pyrénées	20/02/2017	20/05/2017	
CDPENAF	20/02/2017	20/05/2017	16/03/2017

Au vu de ce tableau, on constate que la Préfecture du Gers a répondu au-delà du délai de 3 mois qui était imparti. Dans ce cas, l'article R 153-4 du code de l'urbanisme prévoit que les avis non parvenus dans le délai sont réputés favorables.

Cet avis a figuré dans le dossier d'enquête. Le Bureau d'études en concertation avec la CCGT et les communes en a examiné la teneur et y a apporté réponse. La commission d'enquête a alors décidé d'en examiner le contenu. Le tableau à 3 colonnes qui en est issu résume les avis de façon drastique. Pour éviter toute difficulté de compréhension, le contenu de l'avis des PPA est reporté de façon plus complète en annexe (hors signalement de coquilles et de demande rectification de dates ou de points mineurs sur la forme)-annexe 7.

d) Composition du dossier d'enquête

En conformité avec les articles L123-12 et R123-8 du code de l'environnement, L 151-2 et suivants et R 153-8 du code de l'urbanisme, le dossier présenté à l'enquête est constitué de :

☛ un dossier administratif (code de l'environnement-code de l'urbanisme) comprenant:

A) une pièce procédure (pages 1 à 16, hors page de garde et sommaire) avec :

- Délibération de prescription du PLU – 11/09/2014
- Délibération d'approbation du PADD – 16/11/2015
- Délibération de transfert de l'étude à la CCGT- 14/04/2016
- Délibération d'arrêt du PLU- 06/12/2016
- l'arrêté d'enquête de la CCGT, en date du 3 août 2017

B) une note de présentation (pages 1 à 16, hors page de garde et sommaire) avec :

- les coordonnées du maître d'ouvrage,
- l'objet de l'enquête
- le contexte de l'étude
- les principaux enjeux du projet
- les principales raisons pour lesquelles le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment d'un point de vue de l'environnement

- la mention des textes régissant l'enquête publique,
 - la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure,
 - l'impact de l'enquête publique sur l'élaboration du PLU
 - les autres autorisations
 - la décision de l'Autorité environnementale (dispense d'évaluation après examen au cas par cas) – 07/04/2016
 - les avis des PPA (avis détaillés en annexe 7)
 - CDPENAF, le 16 mars 2017
 - Département du Gers, le 12 mai 2017, courrier d'envoi le 19 mai 2017
 - Chambre d'Agriculture du Gers, le 11 avril 2017
 - SCoT de Gascogne, le 18 mai 2017
 - Préfet du Gers, le 24 mai 2017,
- et la réponse à ces avis, concertée entre bureau d'études, CCGT et maires

C) le bilan de la concertation (pages 1 à 16, hors page de garde et sommaire)

☛ un dossier technique (code de l'urbanisme) avec :

☛ **Pièce n° 1:**

- Rapport de Présentation (pages 1 à 148, hors page de garde et sommaire), comportant :

- 1) Une introduction, page 1 à 5)
 - 2) Chapitre 1 : le diagnostic territorial (pages 6 à 44)
 - 3) Chapitre 2 : l'état initial de l'environnement (pages 45 à 59)
 - 4) Chapitre 3 : le cadre de vie (pages 60 à 77)
 - 5) Chapitre 4 : la justification des choix retenus (pages 78 à 107)
 - 5) Chapitre 5 : la compatibilité du PLU (pages 108 à 126)
 - 6) Chapitre 6 : la prise en compte du SRCE et du PCE (pages 127 à 130)
 - 7) Chapitre 7 : les incidences du PLU sur l'environnement (pages 131 à 144)
- Les ANNEXES (pages 145 à 147)
Coordonnées des bureaux d'études page 148

☛ **Pièce n° 2:**

- Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) (pages 1 à 12, hors page de garde et sommaire)

☛ **Pièce n° 3: Règlement**

- 3.1 – Règlement - Dispositions réglementaires. (pages 1 à 58, hors page de garde et sommaire)
- 3.2- Règlement : documents graphiques
 - 3.2.1- plan de zonage général, échelle 1/5000^{ème}
 - 3.2.2- plan de zonage : le bourg, Goudourvielle, Lagouargette, échelle 1/2000^{ème}
 - 3.2.3- plan de zonage : Titinamou, Les Arramous, échelle 1/2000^{ème}

☛ **Pièce n° 4: Annexes**

-4.1 Annexes sanitaires

- 4.1.1- sans objet
- 4.1.2- plan du réseau AEP, échelle 1/5000^{ème}
- 4.1.3- plan du réseau d'assainissement, échelle 1/2000^{ème}

-4.2 Servitudes d'utilité publique

- 4.2.1- liste des servitudes d'utilité publique- recueil, pages 1 et 2, hors page de garde
- 4.2.2- plan des servitudes d'utilité publique, échelle 1/5000^{ème}
- 4.2.3- arrêté préfectoral portant approbation du PPRN « risques retrait gonflement des sols argileux »- 28 février 2014, pages 1 à 3
- 4.2.4- règlement du PPRN, risques retrait gonflement des sols argileux, pages 1 à 17

4.2.5-arrêté préfectoral portant approbation du PPRN « risques inondation de la commune de Lias »- 6 novembre 2015, pages 1 à 3

4.2.6-règlement du PPRN « risques inondation de la commune de Lias, pages 1 à 82

-4.3 Autres documents

Arrêté instituant un nouveau classement sonore des infrastructures routières du département du Gers, pages 1 à 5

☛ Pièce n° 5 :

-Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) (pages 1 à 5, hors page de garde et sommaire)

2) Organisation et déroulement de l'enquête

a) Désignation de la commission d'enquête

Par courrier envoyé au Tribunal Administratif de Pau (TA), le Président de la CCGT a demandé de désigner une commission d'enquête (demande enregistrée au TA, le 20/06/2017).

Par décision n° E17000109 / 64 du 7 juillet 2017 (annexe 2), le TA de Pau a désigné une commission d'enquête composée de :

-Président : René Seigneurie, ingénieur EDF en retraite,

-Membres titulaires : Valérie Angelé, mère au foyer

Michel Raget, officier de gendarmerie en retraite

Après avoir consulté les membres de la commission d'enquête sur leurs disponibilités, le Président de la CCGT a pris, le 3 août 2017, un arrêté fixant les modalités de l'enquête publique (annexe 3).

b) Préparation de l'enquête

2 membres de la commission d'enquête ont rencontré, le 12 juillet 2017 les techniciens et élus concernés par l'enquête :

M. Gérard Paul, maire de Lias, Mme Josianne Delteil, maire de Monferran Savès, M. Georges Belou, maire de Ségoufielle, Mme Nadine Dax, élue de Clermont Savès, Mmes Gremmel et Solana et M. Navaro de la CCGT, pour examiner les modalités pratiques touchant à l'enquête et notamment la dématérialisation.

Un 1^{er} dossier technique a été récupéré le 11 juillet 2017 et le dernier jeu pour le 3^{ème} membre de la commission récupéré le 28 juillet. Les avis PPA ont été récupérés le 19 juillet, en version numérique, ainsi qu'un tirage papier. Les 2 derniers tirages papier ont été obtenus le 1^{er} août 2017.

Le registre a été côté et paraphé par le président de la commission d'enquête le 14 août 2017 (pages 1 à 32, les pages 24 à 32 étant consacrées à des rappels sur la législation et la réglementation). Le dossier d'enquête a été côté et paraphé le 21 août 2017, avant démarrage de l'enquête.

Le registre, côté et paraphé par le président de la commission d'enquête, et destiné à recueillir les observations du public, a été apporté en mairie, le 25 août 2017 pour démarrage de l'enquête.

Le dossier d'enquête, côté et paraphé par le président de la commission d'enquête, a été porté le même jour, en mairie.

c) Le projet proposé à l'enquête

Le projet proposé prévoit :

➤ en zone U

- un secteur au village, sur une superficie totale de 28 ha, avec une surface disponible pour bâtir de 8,68 ha,
- un secteur à Goudourvielle, sur une superficie totale de 4,11 ha, avec une surface disponible pour bâtir de 0,71 ha,
- un secteur à Titinamou/Arramous, sur une superficie totale de 10,66 ha, avec une surface disponible pour bâtir de 0,93 ha,
- un secteur à Lagouargette, sur une superficie totale de 6,64 ha, avec une surface disponible pour bâtir de 1,24 ha,

Ces 4 zones, de superficie totale de 49,41 ha avec 11,56 ha disponibles, dont 6,33 ha urbanisables permettront la construction de 53 logements (159 habitants), compte tenu du potentiel mobilisable de 8% en densification de jardin, de 50% en dents creuses, de 77% en extension urbaine, et d'un coefficient de rétention de 1,3

➤ en zone AU

- un secteur AU, au Nord du village, sur une superficie totale et disponible de 7,87 ha, avec une surface disponible pour bâtir de 7,50 ha, en extension urbaine permettant sur la base de 77%, coefficient cité précédemment de disposer de 5,77 ha potentiellement urbanisable
- un secteur 2AU, au Nord-Est du bourg, sur une superficie totale et disponible de 1,32 ha, dont 1,02 potentiellement urbanisable (coefficient de 77%)

Ces 2 zones, de superficie totale de 9,19 ha, dont 8,82 ha disponibles et 6,79 ha potentiellement urbanisables, permettront la construction de 57 logements (171 habitants) en extension urbaine

➤ en zone UL, 4,71 ha pour des équipements de loisirs dont sportifs ou salle des fêtes, en 2 secteurs, l'un au Sud du bourg et en continuité, l'autre limitrophe de la zone boisée à Poumefe

➤ en zone UX et AUX, respectivement, 11,71 et 7,86 ha à vocation d'activités, au niveau de Rudelle

➤ en zone agricole, pour un total de 608,64 ha :

- des secteurs Aag pour 3,87 ha
- des secteurs Ah pour 10,15 ha
- un secteur Ax pour 0,38 ha
- un secteur Astep pour 1,33 ha
- un secteur A pour 592,91 ha

➤ en zone N, pour un total de 375,48 ha :

- un secteur NL au Sud du village en rive droite de l'Espinassou, pour 2,65 ha
- un secteur N, pour 372,83 ha

Les zones U représentent 65,83 ha soit 6,2% de la superficie totale de la commune, les zones AU 17,05 ha soit 1,6%, la zone A, 57% et la zone N, 35,2%.

A noter que les zones U et AU sont affectées d'un coefficient de biotope de 0,5 quand il s'agit d'habitat et de 0,3 pour autres, hors habitat. La part à maintenir en pleine terre est de 20% pour les zones UX et AUX, de 25% pour la zone Ax, et 35% pour la zone Ah

d) Information effective du public

L'avis au public découlant de l'arrêté municipal du 3 août 2017, fixant les modalités de l'enquête, a été affiché sur le panneau extérieur d'affichage en mairie, en format A, noir sur fond jaune. L'arrêté a été affiché à partir du 25 août 2017 et l'est resté pendant toute la durée de l'enquête (cf. certificat d'affichage, annexe 4).

L'avis a été également affiché (format A2, noir sur fond jaune), en 6 points, au niveau des entrées de hameaux, chacun en bord de voie publique, cf annexe 10.

Le président de la commission d'enquête a pu constater que l'affichage était toujours en place, lors de ses visites, les 12 septembre et 7 octobre 2017.

L'avis au public est paru dans la Dépêche du Midi du 25 août 2017 et dans l'hebdomadaire « Le Petit Journal » n° 678 de la semaine du vendredi 25 août 2017 au jeudi 31 août 2017 (annexes 5 et 5 bis).

Cette publication a été renouvelée dans ces 2 journaux, en date du 12 septembre 2017 pour la Dépêche du midi et dans l'édition de la semaine du vendredi 15 septembre au jeudi 21 septembre 2017 pour le n° 681 du Petit Journal (annexes 5 et 5 bis).

En outre, un courrier du maire, en date du 8 septembre 2017, auquel était joint l'avis d'enquête a été distribué dans toutes les boîtes à lettres de la commune (annexe 11)

e) Modalités de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du mardi 12 septembre 2017, 14 h, au mardi 17 octobre 2017, 17h. Le public a pu consulter le dossier, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, les lundis et vendredis de 9h à 12 h 30 et de 13h à 16 h, les mardis de 9h à 12 h 30 et de 13h à 18h.

Le public pouvait consulter le dossier en version papier ou sur un ordinateur disponible en mairie, pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant la même durée, le dossier était également disponible sur le site internet de la CCGT, à l'adresse internet indiquée sur l'avis au public et sur l'arrêté d'enquête.

Les observations pouvaient également être transmises, par courrier en mairie ou sur une adresse mail à la CCGT, pendant la même période.

Le registre, à feuillets non mobiles destiné à recevoir les observations du public, ouvert par le président de la commission d'enquête le 14 août 2017 (pages 1 à 32), côté et paraphé sur chaque page, a été clos, par le président de la commission d'enquête, le 17 octobre 2017, à l'issue de la fin de l'enquête.

f) Les permanences

La commission d'enquête a tenu 4 permanences le mardi 12 septembre, vendredi 29 septembre, mardi 17 octobre de 14h à 17 h et samedi 7 octobre 2017 de 9h à 12h, suivant le tableau ci-après.

	R. Seigneurie	V. Angelé	M. Raget
Mardi 12/09/2017, 9h à 12h	X		X
Vendredi 29/09/2017, 14 à 17h	X		X
Samedi 07/10/2017, 9h à 12 h	X		
Mardi 17/10/2017, 14h à 17 h		X	

Elles se sont tenues dans des conditions satisfaisantes, dans la salle de réunion du conseil municipal.

g) les relations avec le maître d'ouvrage

Outre la réunion de mise au point de l'enquête, du 12 juillet 2017, précitée, les commissaires enquêteurs ont été amenés à de nombreux contacts courriels avec la CCGT et ont rencontré leurs représentants pour examiner les observations formulées et leur notifier le PV de synthèse des observations du public et de la commission d'enquête, en mairie de Lias, le 19 octobre 2017.

h) Activités principales extérieures des commissaires enquêteurs

Dates	Objet	R. Seigneurie	V. Angelé	M. Raget
11/07/2017	Réunion préparatoire à la rencontre avec CCGT et élus du 12/07/2017	X	X	X
12/07/2017	Réunion avec CCGT et élus	X	X	
05/09/2017	Examen de l'avis des PPA	X	X	
13/09/2017	Examen de l'avis des PPA	X	X	X
22/09/2017	Examen de l'avis des PPA	X	X	X
19/10/2017	Examen des observations avec le pétitionnaire et remise du PV	X	X	X
07/11/2017	Examen du mémoire en réponse	X	X	X
14/11/2017	Examen du mémoire en réponse	X	X	X

i) Compte rendu des permanences et réponses apportées

-Permanence du 12 septembre 2017

☛ 1) Visite (V1) de M. François Constanzo-32600- Lias

Propriétaire des parcelles 1104, 1172, il est venu examiner le projet de PLU. Il trouve que la modification va dans le bon sens. Il n'a pas fait d'observation écrite sur le registre.

☞ **Analyse de la commission d'enquête– A1 :** Cela n'appelle pas d'observation de la CE

☛ 2) Visite (V2) de M. Jean Tomasini-32600- Lias

Propriétaire de la parcelle 1154, au centre du Village, il est venu examiner le projet de révision du PLU. Il n'a pas fait d'observation écrite sur le registre.

☞ **Analyse de la commission d'enquête– A2 :** Cela n'appelle pas d'observation de la CE

☛ 3) Visite (V3) de M. Max Bernard-32600- Lias

Propriétaire, au Piscou, de terrains sur environ 10 ha dont 7 de SAU, il demandera de rétablir la constructibilité existant dans le PLU actuel sur une partie des parcelles 846 et 851. Il n'a pas fait d'observation écrite sur le registre mais a annoncé qu'il reviendrait déposer une observation.

☞ **Analyse de la commission d'enquête– A3 :** Voir observation OE2 en n°5



☛ 4) Observation-OE1 de MM. Gaüzère Fabien et Pascal – 32600- Lias

Ils sont propriétaires des parcelles 1201 et 1203 pour le 1^{er} cité et 1200 et 1202 pour le 2^{ème}. 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). Cette observation est inscrite au registre.

→ Réponse CCGT

Avis favorable

Un STECAL Ax sera mis en place sur ce secteur en concertation avec la personne concernée.

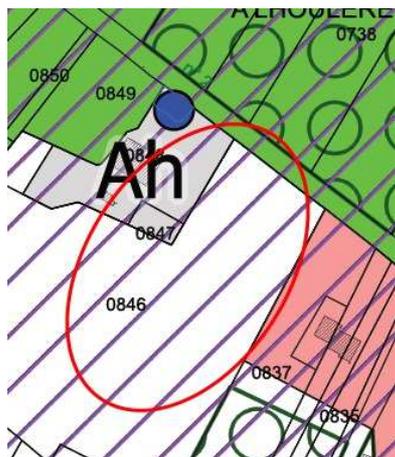
La mise en place de ce STECAL sera, le cas échéant, l'occasion d'adapter le règlement à cette activité (règle d'emprise au sol, de hauteur...).

☞ Analyse de la commission d'enquête– A4 :

Quoique cotisant à la MSA, les élagueurs n'ont pas un statut d'agriculteur. Ces parcelles sont classées en A dans le PLU actuel. Elles ne possèdent pas de bois et ne sont pas en EBC contrairement aux parcelles voisines.

Pour permettre l'installation de ce jeune entrepreneur sur sa commune après visite à la chambre d'agriculture, il semble que la solution soit effectivement de classer ces parcelles en Ax, en adaptant le règlement de la zone pour permettre une création. C'est la solution préconisée par la CE qui est donc en accord avec le pétitionnaire.

-Entre les permanences du 12 septembre et du 29 septembre 2017



☞ 5) Observation– OE2 de M. Bernard Cyrille du 26/09/17: 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.

→ Réponse CCGT

Avis favorable

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.

☞ Analyse de la commission d'enquête– A5 :

L'extrémité de cette parcelle côté RD 534 fait dent creuse. Rien ne semblait justifier son retrait de la zone constructible du PLU actuel.

La CE préconise d'intégrer partiellement cette parcelle en zone U pour une profondeur (distance par rapport à la route) au moins équivalente à celle de la parcelle Ah adjacente. La CE constate que, dans ces conditions, le secteur Ah contigu à une zone devenue U, se prête à son intégration dans le secteur U, par cohérence, même si le propriétaire n'a pas demandé cette globalisation.

Sur le principe, la CE partage donc l'avis du pétitionnaire.

☛ **6) Observation-OE3 de M. et Mme Dupront, lot Coteaux St Martial, 32600 Lias :**

(Courriel du 22 septembre 2017) :

- 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.
- 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
- Pas de cohérence de la parcelle 1164 constructible et de forme indéfinie, dent creuse entre Arramous et La Magette
- 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 (<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/etat/soumettreEtatLogementChoixLocation.do>))
- Largeur des chemins piétonniers démesurée (5 à 10 m de large). Projet de les rendre accessible ensuite aux engins motorisés
- 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
- 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
- Pourquoi permettre de nouveaux habitants à Lagouargette qui est une zone à problèmes : régulièrement inondée, pas de couverture ADSL
- 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
- Se pose la pertinence de la révision du PLU alors que le SCoT est aussi en révision

→ Réponse CCGT

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.

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.

Le tracé est repris conformément à la demande de l'Etat et de la CDPENAF.

Pour la dernière opération de 8 logements sociaux créés sur la commune, celle-ci a eu 20 demandes.

Des chemins larges participent à la qualité urbaine de la commune.

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.

La mise en place de la zone d'activité est compatible avec la réglementation liée à la présence de l'usine de gaz.

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.

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.

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

☛ **Analyse de la commission d'enquête– A6 :**

Pour les arbres à conserver, s'il y a un oubli, il conviendrait de mettre à jour le zonage, étant entendu que le caractère remarquable peut être subjectif en fonction de la nature et rareté de l'arbre.

Pour ce qui est de l'accès à la zone AU1, selon l'OAP, il se fait à partir d'une voie communale côté Est, d'un chemin communal côté Ouest et d'une voie en attente. Ces voies prolongent le réseau existant sur le versant Nord en arrière plan de la RD 535. L'accès préférentiel semble donc être via le centre bourg et la RD 535.

La forme constructible sur la parcelle 1164 était susceptible de gêner les mouvements d'engins nécessaires à sa mise en culture. Il y a donc l'engagement du porteur de projet de la rendre plus géométrique afin de ne pas gêner l'agriculteur (tableau à 3 colonnes pages suivantes concernant les réponses aux PPA).

En ce qui concerne les logements sociaux, le maire nous a informés que Colomiers Habitat venait de construire 8 logements sociaux et que la mairie avait 20 demandes d'affectation. Le besoin semble donc soutenu dans ce domaine.

La largeur des chemins piétonniers, indiquée sur la liste des emplacements réservés est de 5 m à l'exception du chemin 3' dans le sens Nord-Sud qui, sur 45 m, serait de 10 m de large.

Le secteur UL borde le ruisseau d'Espinassou où il est prévu une marge de débordement très étroite, issue du PPRI (cf annexes du dossier présenté à l'enquête). De ce fait la zone UL prévue pour la salle des fêtes n'est pas en secteur inondable, le relief remontant rapidement. Si la remarque vise le danger pour que des personnes présentes en ce lieu puissent tomber à l'eau, des mesures constructives lors de la réalisation des travaux devraient être en mesure de régler ce problème (clôture ceinturant le site)

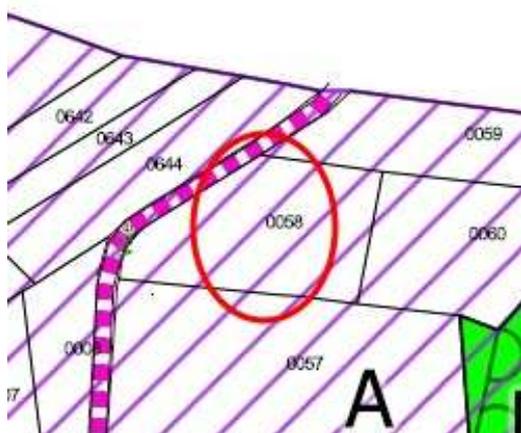
Les zones d'activités se situent préférentiellement à proximité d'accès permettant une circulation rapide et facilitant le mouvement des approvisionnements (voies rapides, autoroutes, ...).

Le hameau de Lagouargette est situé en hauteur par rapport au ruisseau d'Espinassou (côte NGF à 220 m au niveau du pont sur la RD 535 pour une côte du hameau à 233 m). De ce fait le secteur inondable autour du ruisseau de l'Espinassou est une bande très étroite, d'une dizaine de mètres de part et d'autre de l'axe du ruisseau, tel que présenté au niveau du PPRI avec une surlargeur au niveau de la jonction avec le ruisseau des Crabères.

L'école actuelle de la commune accueille des enfants de maternelle, l'école primaire se trouvant à Pujaudran. Du fait de l'accueil estimé de 330 habitants supplémentaires dans les 10 ans, il n'est pas anormal de prévoir qu'il y aura un besoin supplémentaire au niveau de l'école.

La révision du SCoT a été stoppée, le 29 juin 2017 par le comité syndical du SCoT de Gascogne, et donc le SCoT des Coteaux du Savès actuel est toujours en application.

-Permanence du 29 septembre 2017



←7) **Observation- OE4 de M. LAPORTE François-Pague 31600 Lias** : 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. Information donnée verbalement, il reviendra lors de la prochaine permanence pour nous remettre des documents et remplir le registre d'enquête publique.

→Réponse CCGT

Dans la zone A, un exploitant agricole peut construire un hangar agricole. C'est la vocation de la zone.

☞ Analyse de la commission d'enquête– A7 :

Cette parcelle est classée en A. Avec un statut d'agriculteur, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées en secteur A selon l'article R 151-23 du code de l'urbanisme. Un changement de classification de cette parcelle ne semble pas nécessaire.



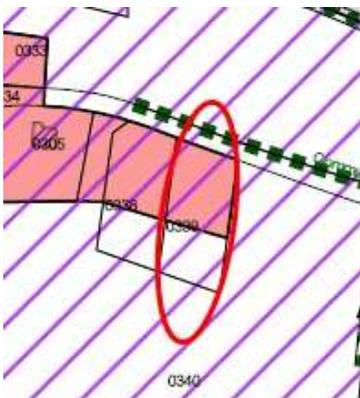
☞8) Observation OE5 de M.Benoit LANZA – 24 allées Frédéric Mistral- 31770 – Colomiers : Il demande que la parcelle 703 actuellement boisée soit classée constructible afin d'ériger un lotissement sur environ 1 hectare. Cette observation est inscrite au registre.

→Réponse CCGT Avis défavorable

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.

☞ Analyse de la commission d'enquête– A8 :

Les espaces bois classés, EBC, visent à la protection de boisements, et de façon plus intéressante, en milieu urbain ou péri-urbain. Cette protection permet de les protéger de l'urbanisation. Il ne peut donc être donné une suite favorable à cette demande. Le propriétaire est invité à se rapprocher de la municipalité pour examiner si un traitement est possible au titre de l'article L113-3 du code de l'urbanisme.



☞9) Observation – OE6 de M. LAFFORGUE Yannick – 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.

→Réponse CCGT

La parcelle est déjà constructible sur une superficie de 906 m². La parcelle voisine est également dans ce cas, avec une superficie constructible de 935 m².

☞ Analyse de la commission d'enquête– A9 :

Les parcelles 338 et 339 d'une superficie de 1500 m² environ, chacune, sont classées en secteur constructible sur 900 m² environ. Cela semble répondre à la demande qui est formulée.

☞10) Observation– OE7 de M. DUMORTIER Louis-Dominique demeurant Moulin d'En Haut : Il est venu consulter le projet de PLU. Sa visite est reportée sur le registre.

→Réponse CCGT

La commune prend acte de l'intérêt de cette personne pour la démarche engagée.

☞ Analyse de la commission d'enquête– A10 : Cela n'appelle pas d'observation de la CE

Le classement en zone U n'oblige pas les propriétaires à urbaniser leurs biens.

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.

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.

☞ Analyse de la commission d'enquête– A12:

Le classement en zone constructible n'entraîne pas pour autant la construction sur toutes les parcelles. Le rapport de présentation, page 133, indique qu'un coefficient de rétention de 1,3 a été retenu.

Dans le cadre de la réduction importante des zones constructibles, des choix ont dû être effectués. Ces parcelles étaient classées constructibles dans le PLU actuel et rien n'interdit qu'elles ne puissent le redevenir lors d'une évolution ultérieure du PLU. Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial peuvent être préservés. En zone A, l'article L 151-11 permet un changement de destination de certains bâtiments anciens, s'ils sont identifiés comme tel, ce qui permet de les sauvegarder.

Il semble, selon des informations recueillies auprès du maire que les parcelles classées en AU1 étaient envahies de ronces et ont été nettoyées mais ne comportaient pas de boisements.



→Réponse CCGT

Avis favorable partiellement

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.

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.

☞ Analyse de la commission d'enquête– A14:

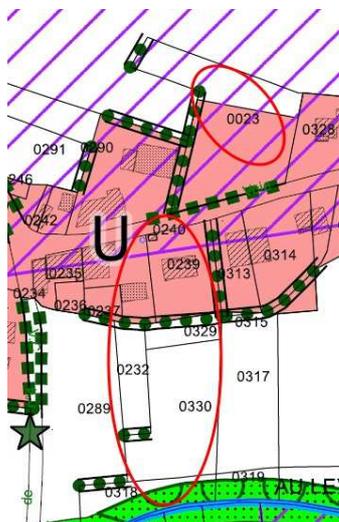
Ce secteur de part et d'autre de la RD 534 est classé Nh et donc constructible dans le PLU actuel.

Cette dent creuse au sein de la zone constructible a été créée pour respecter le SCoT des coteaux du Savés, qui, en page 45, identifie clairement un couloir de déplacement de la grande faune à ce niveau. Le PLU doit être en compatibilité avec le SCoT. Toutefois, eu égard à la largeur du couloir disponible et à la façon dont la zone constructible est découpée, il existe la possibilité d'adapter le contour de la zone.

La CE partage donc sur le principe l'avis du Pétitionnaire, étant entendu que les parcelles à prendre en compte sont les n° 462 et 463. En effet, la parcelle 468 est en secteur agricole, nettement en retrait de la route et au-delà de la haie à protéger (coquille probable dans la réponse du pétitionnaire)

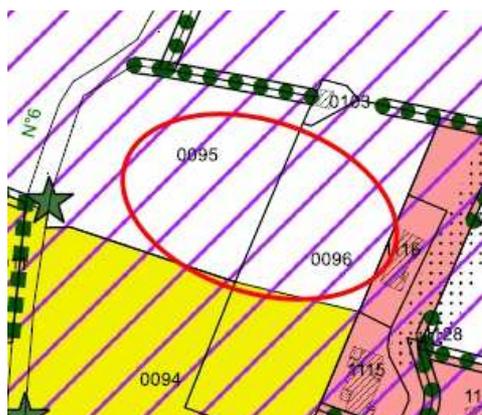
☛ 15) Visite V4 de M. Lanneau Hadrien : Actuellement en location, il est venu examiner le projet de PLU car il a le projet de construire. Il n'a pas fait d'observation au registre.

☞ Analyse de la commission d'enquête– A15: Cela n'appelle pas d'observation de la CE



☛ 16) Observation orale– OO1 de M. Zaccariotto Patrick-Goudourvielle : Propriétaire des parcelles 318, 329, 330, 0023 avec la maison en 239, il est venu examiner le découpage effectué sur la parcelle 0023 avec une partie constructible. Il signale que la petite construction (poulailler) indiquée dans le coin de la parcelle 240 n'existe plus. Il signale également que le linéaire boisé sur le Nord de la parcelle 329 était constitué d'ormeaux, malades et ils sont tombés

☞ Analyse de la commission d'enquête– A16: Il est pris note des informations communiquées. Cela n'appelle pas d'observation de la CE



☛ 17) Observation – OE12 de M. Céciliot Michel : Il souhaite que les parcelles 0095 et 0096 deviennent constructibles

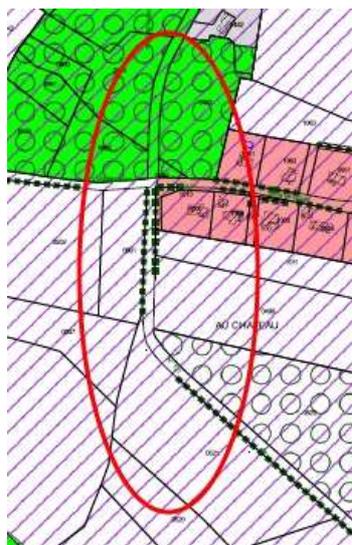
→Réponse CCGT

Avis favorable partiellement

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.

☞ **Analyse de la commission d'enquête– A17:** La zone constructible a été définie en s'alignant sur la limite entre les parcelles 95 et 94. La demande vise à étendre la zone constructible sur 9700 m² environ, soit au moins 8 logements sur la base de l'OAP et donc au moins 24 personnes sur la base de l'occupation des logements indiquée dans le PADD. Cette demande entraîne une augmentation de plus de 7% de la population visée dans le PADD ce qui est considérable. La réponse du pétitionnaire n'éclaire pas sur la surface d'agrandissement prise en compte. Si la CE comprend la nécessité de réaliser un bassin d'orage, elle ne perçoit pas la contrainte technique qui impose pour ce faire de classer un nouveau secteur en U. Au seul titre du développement de l'habitat, cette demande semble prématurée.

-entre les permanences du 7 octobre et du 17 octobre 2017



☞ **18) Observation – OE13 de Mme Giavarini Ginette :** Elle 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.

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. 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 Goudourvieille. 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.

→ **Réponse CCGT**

En concertation avec le CD32, les emplacements réservés seront instaurés dans le PLU approuvé afin de sécuriser ce carrefour.

☞ **Analyse de la commission d'enquête– A18 :** La CE prend note de l'accord de principe pour sécuriser le carrefour, la délimitation exacte de l'aménagement restant à faire.

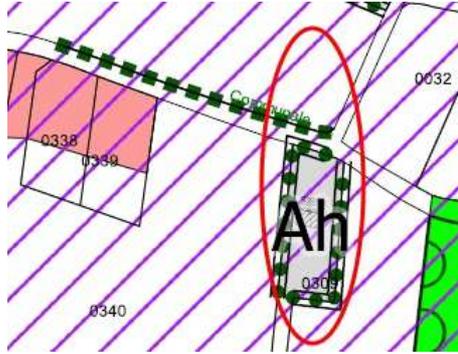
☞ **19) Observation – OE14 de M. Collignon Jacques,** propriétaire de la parcelle 482 : Il a relevé que le Conseil Départemental du Gers a indiqué deux emplacements réservés (au profit du département) afin d'aménager au mieux le carrefour entre la RD 121 et RD 535 et voie communale n°1.

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 Goudourvieille). 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)

→ **Réponse CCGT**

En concertation avec le CD32, les emplacements réservés seront instaurés dans le PLU approuvé afin de sécuriser ce carrefour.

☞ **Analyse de la commission d'enquête– A19 :** La CE prend note de l'accord de principe pour sécuriser le carrefour, la délimitation exacte de l'aménagement restant à faire.



☛ **20) Observation – OE15 de M. Fournel Rémi et Gautier Tiphaine**, propriétaires d'une maison à Goudourvieille, parcelle C309. Ils ont obtenu un permis de construire afin d'augmenter la surface de la maison (66 m² à 86 m²). 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.

→ Réponse CCGT

Avis défavorable

Le règlement du secteur Ah permet à cette famille d'agrandir leur habitation (80 m² supplémentaire possible), de réaliser une annexe, une piscine (60 m² possible au total entre l'existant et le projeter).

☞ **Analyse de la commission d'enquête– A20** : l'intégration de cette parcelle en zone constructible créerait une dent creuse avec la parcelle 340 alors que le règlement en secteur Ah permet des possibilités

☛ **21) Observation – OE16 de M. Bernard Cyrille**, 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 OE2 en n°5)

→ Réponse CCGT

La commune a donné un avis favorable à cette demande.

☞ **Analyse de la commission d'enquête– A21** : Cela n'appelle pas de réponse de la part de la CE

☛ **22) Observation – OE17 de M. Sauner Hubert** note suite à la consultation du PLU de Lias que:

- 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,
- l'extension du hameau de Lagouargette en autorisant de combler les zones vides fait également sens.

Il possède un terrain constructible de plus de 3000 m² à Lagouargette dont le certificat d'urbanisme a été refusé pour manque de puissance électrique. Il demande une augmentation rapide de la puissance électrique à Lagouargette.

→ Réponse CCGT

La commune prend acte de l'intérêt de cette personne pour la démarche engagée.

La commune a demandé un renforcement du réseau sur ce secteur afin de permettre le développement de l'urbanisation comme le prévoit le PLU.

☞ **Analyse de la commission d'enquête– A22** : Les constructions ne sont possibles que si les réseaux le permettent. L'évolution des réseaux dépend des investissements de la commune.



☛ **23) Observation – OE18 de M. Duffaut Christian**, 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.

→Réponse CCGT

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.

Elle fait suivre une fois de plus la remarque pertinente de cet habitant à ces partenaires.

☞ **Analyse de la commission d'enquête– A23 :** En secteur Ah, le règlement autorise certains travaux.

- permanence du 17 octobre 2017



☞ **24) Observation – OE19 de Mme Truntzer Elodie** 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.

→Réponse CCGT

Avis défavorable

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.

Les terrains ciblés sont déclarés à la PAC.

On notera que les zones NB des POS ont été supprimées par la loi SRU de 2001.

☞ **Analyse de la commission d'enquête– A24:**

Ce secteur se situe à l'écart des zones constructibles et un tel classement conduirait à du mitage, phénomène combattu dans le cadre de l'évolution des lois successives, relatives à l'urbanisme, depuis 2000.

☞ **25) Observation – OE20 de Mme Truntzer Aurélie** souhaite construire à côté de ses parents: parcelles 801/804/805/806 et demandent l'intégration de ces parcelles en zone constructible (voir schéma observation OE19 en n° 24).

→Réponse CCGT

Avis défavorable

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.

Les terrains ciblés sont déclarés à la PAC.

On notera que les zones NB des POS ont été supprimées par la loi SRU de 2001.

☞ **Analyse de la commission d'enquête– A25:** Voir réponse précédente



☛ **26) Observation – OE21 de M. Nogrette** demande que les parcelles 289 et 232 à Goudourvieille deviennent constructibles.

→ **Réponse CCGT**
Avis défavorable

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.

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.

☛ **Analyse de la commission d'enquête– A26:** La demande porte sur environ 4600 m², soit la possibilité de 3 à 4 maisons. La constructibilité sur ces parcelles ouvrirait une nouvelle zone à l'Est de la VC 4 et en 2^{ème} rideau de la VC1. La VC 4 n'est pas dimensionnée à cet effet.

☛ **27) Observation – OE22 de M. et Mme Olivier** 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 18)

→ **Réponse CCGT**

En concertation avec le CD32, les emplacements réservés seront instaurés dans le PLU approuvé afin de sécuriser ce carrefour.

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.

☛ **Analyse de la commission d'enquête– A27:** La CE prend note de l'accord de principe pour sécuriser le carrefour, la délimitation exacte de l'aménagement restant à faire. Un chemin piétonnier peut être intéressant si son prolongement peut se réaliser, à terme, au-delà du carrefour



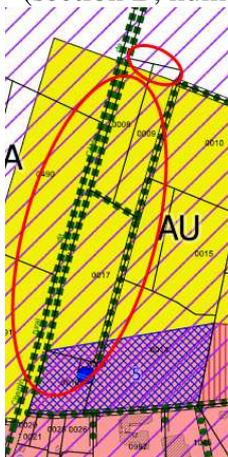
☛ **28) Observation – OE23 de M. et Mme Delprat** souhaitent conserver la constructibilité des parcelles 400 /401 en prolongement de la parcelle 1195 (partie Nord) en continuité du tissu urbain existant (zone U).

→ **Réponse CCGT**
Avis défavorable

La commune n'a pas prévu de développer l'urbanisation sur ce secteur du village.

☛ **Analyse de la commission d'enquête– A28:** la fin de la zone constructible est marquée par une haie à protéger se poursuivant par des EBC étendus de part et d'autre du chemin rural de Côte. Ces parcelles participent à la prise en compte de l'environnement. A noter que ces parcelles,, boisées, ne sont pas constructibles dans le PLU actuel.

➡ **29) Observation – OE24 de M. Crampes Jean-Baptiste, Président de SEETY (courrier remis en mains propres au commissaire enquêteur).** Il intervient en tant qu'opérateur mandataire de propriétaires sur plusieurs parcelles de la commune situées au village sur la zone AU du projet (section B, numéro 8/9/17/19/20/21/22).



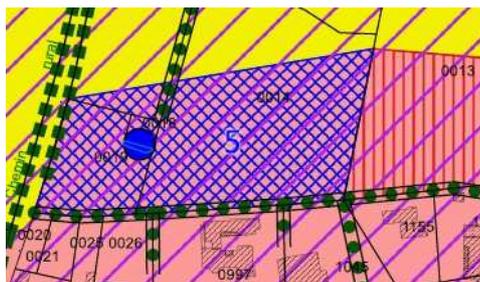
La haie identifiée Espace boisé classé sur le chemin creux bordé de talus à l'ouest de ces parcelles contraint l'accès à la parcelle en haut de celle-ci alors qu'il conviendrait d'en autoriser une seconde plus au nord (à une trentaine de mètres de l'emplacement réservé n°5) afin de permettre un accès au projet immobilier sans traverser ce même ER. A noter que cet ER va également à l'encontre du maillage souhaité par L'OAP.

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.

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.



Concernant l'emplacement réservé grevant les parcelles 19 et 17, il semble surdimensionné par rapport aux besoins de la commune.



→ Réponse CCGT

Avis favorable (partiellement)

Ces Espaces boisés Classés évolueront vers un classement en éléments paysagers, classement plus souple.

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.

L'EBC sera retiré. La totalité des parcelles 8 et 9 sera intégrée à la zone AU.

La commune considère que l'emplacement réservé n°5 n'est pas surdimensionné par rapport à l'aménagement qu'elle projette.

☞ **Analyse de la commission d'enquête – A29 :** le maillage de l'OAP prévoit 2 accès à la zone AU, qui nécessiteront 2 traversées de la haie. L'emplacement réservé est prévu dans l'OAP. L'accès à la parcelle 22 sera à voir en fonction de la possibilité d'accès en conservant les 2 arbres, ou en les identifiant en éléments paysager à conserver, si possible. Pour les 2 triangles au Nord, il ya lieu de mettre en concordance OAP et Zonage.

L'emplacement réservé n°5 qui correspond à environ 9900 m2 ne semble pas surdimensionné si l'on se réfère à une école avec espace de jeux qui a été récemment construit sur une commune de la CCGT et qui a utilisé la même superficie.

Par contre, il faut s'interroger sur le devenir de la mare qui est reportée au sein de cet emplacement réservé.

☛ **30) Observation – OE25 de M. et Mme Truntzer**, 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 m². 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 m² de la zone AU0. En revanche, ils demandent que les parcelles 801/804/805/806 deviennent constructibles afin que leurs 2 filles puissent construire à côté de chez eux.

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.

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.

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.

(schéma en observation OE19 en n°24)

→Réponse CCGT

Avis défavorable

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.

Les terrains ciblés sont déclarés à la PAC.

On notera que les zones NB des POS ont été supprimées par la loi SRU de 2001.

☛ **Analyse de la commission d'enquête– A30** : voir réponse A24 précédente. La législation et son évolution constatée depuis plusieurs années vise à ne pas laisser s'installer du mitage.

☛ **31) Observation – OE26, texte de la pétition jointe à l'observation précédente, signée par 108 personnes :**

Pétition contre la suppression d'une partie de terre en zone AU0 par la mairie à la révision du PLU
En effet : j'ai plusieurs terres qui ont été classées en zone AU0 (terrain prochainement constructible) par la mairie, il y a quelques années.

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.

→Réponse CCGT

Avis défavorable

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.

Les terrains ciblés sont déclarés à la PAC.

On notera que les zones NB des POS ont été supprimées par la loi SRU de 2001.

☛ **Analyse de la commission d'enquête– A31** : voir réponse précédente. Il est surprenant de voir un soutien à une demande en contradiction avec la volonté du législateur.

☛32) Observation – OE27 de Mme Marie Josée PAUL née PERUSIN (Courrier électronique du 16 octobre 2017) :

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 nous pose pas de problème car nous comprenons que dans le cadre de la loi ALURE, il faut diminuer les zones en AU0.

D'autre part, nous sommes directement touchés par la 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 tenu de l'augmentation du trafic et de la population. (schéma en observation 18)

→Réponse CCGT

La commune prend acte de l'intérêt de cette personne pour la démarche engagée.

En concertation avec le CD32, les emplacements réservés seront instaurés dans le PLU approuvé afin de sécuriser ce carrefour.

☛Analyse de la commission d'enquête– A32 : La CE prend note de l'accord de principe pour sécuriser le carrefour, la délimitation exacte de l'aménagement restant à faire.

☛33) Observation – OE28 de Mme Lechaptois Gemma (Courrier électronique du 16 octobre 2017):

Après lecture des différents documents mis à disposition par la Mairie de mon village, je souhaitais relever quelques incohérences dans le PLU:

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.

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).

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.

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 zones poubelles et il faut se déplacer au village... Est-il cohérent de surcharger cette zone?

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...

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.

→ Réponse CCGT

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.

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.

Le tracé est repris conformément à la demande de l'Etat et de la CDPENAF.

Pour la dernière opération de 8 logements sociaux créés sur la commune, celle-ci a eu 20 demandes.

Des chemins larges participent à la qualité urbaine de la commune.

L'ERP est prévu en dehors de la zone inondable.

La zone d'activités est une zone de loisirs qui ne sera pas accessible en cas de crue du ruisseau.

La mise en place de la zone d'activité est compatible avec la réglementation liée à la présence de l'usine de gaz.

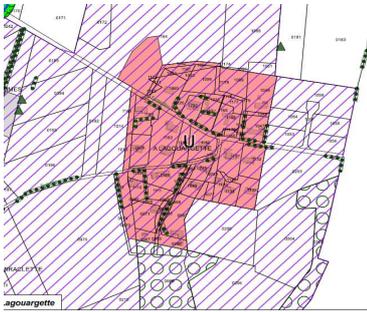
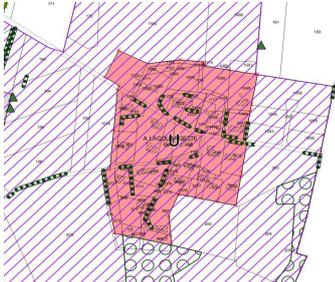
La zone de Lagouargette n'est pas située dans la zone inondable. La couverture ADSL s'améliorera avec le déploiement programmé de la fibre optique.

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.

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.

☞ **Analyse de la commission d'enquête – A32** : les termes sont identiques à ceux de l'observation n°6 ; se reporter à la réponse qui y a été faite.

j) Avis des PPA et réponses aux avis

CDPENAF	BE+CCGT+ELUS	Commission d'enquête (CE)
<p>1 – Au lieu-dit Lagouargette, rectifier la forme de la nouvelle zone à urbaniser afin d'éviter de créer une indentation pour la zone agricole.</p>	<p>1 – La forme de la nouvelle zone sera rectifiée comme suit :</p> <p>-Le zonage du PLU arrêté</p>  <p>-Le zonage rectifié du PLU à approuver</p> 	<p>La modification proposée répond à la demande. La CE y est favorable</p>

<p>2 – A Larroude », développer les principes de l’OAP permettant de mieux prendre en compte la circulation du gibier</p>	<p>2 – L’OAP sera modifiée afin d’intégrer des principes permettant de mieux prendre en compte la circulation du gibier.</p> <p>Voir les éléments joints en page 30. Page 30 :L’OAP « A Larroude » du PLU arrêté...</p> <p>L’OAP « A Larroude » du PLU arrêté...</p>	<p>La CE prend note de la modification proposée qui semble répondre à l’observation</p>
<p>3 – Redéfinir au cas par cas les pastilles des secteurs habités et des sièges d’exploitation afin que les annexes puissent être implantées à des distances acceptables des bâtis existants et être limitées au strict nécessaire.</p>	<p>1 – L’adoption de la loi dite Macron en août 2015 autorise la construction d’annexes ou la réalisation d’extension de bâtiments situés dans les zones A et N sous condition.</p> <p>L’article L151-12 du code de l’urbanisme précise ainsi désormais que, « <i>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.</i> Le règlement précise 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 ».</p> <p>Cette évolution réglementaire n’impose plus la mise en place de zonages de type Ah ou Nh comme cela l’était par le passé.</p> <p>Les dispositions réglementaires écrites, à l’image de celles qui sont proposées dans le dossier de PLU arrêté de la commune, sont suffisantes pour encadrer l’évolution des bâtiments situés dans les zones A et</p>	<p>La commune compte 8 secteurs Aag dont 3 regroupés en limite Nord Ouest de la commune. Tous sont à l’écart des zones urbanisées à l’exception de celui situé à Goudourvielle qui est attenant à la zone U</p> <p>La CE constate des disparités mais le pétitionnaire a répondu que le zonage était cadré sur l’occupation du terrain</p>

	<p>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...</p> <p>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) : ils ont été délimités afin de rendre compte de l'occupation effective des parcelles sur le terrain, 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.</p>	
Chambre d'Agriculture du Gers - CA32	BE+CCGT+ELUS	Commission d'enquête (CE)
<p>1 - Classer tous les sièges d'exploitations en secteur Aag après consultation et accord express de chaque exploitant.</p> <p>Si des exploitations étaient maintenues en zone U, établir le règlement de la zone U conformément aux dispositions retenues dans les secteurs Aag.</p>	<p>1 - L'identification des exploitations a été faite avec la commune. En cas de localisation d'une exploitation dans le village, il était logique de privilégier un classement en zone U en réglementant les possibilités d'extension de cette exploitation.</p> <p>Suite à la remarque de la CA32, le règlement en zone U sera harmonisé avec celui du secteur Aag afin d'encadrer de la même manière l'extension et les annexes des constructions à usage d'habitat des exploitations.</p>	<p>Il semble difficile d'intégrer le règlement des secteurs Aag dans les zones U car il s'appliquerait à toute la zone et non seulement aux exploitations. Pour traiter ces exploitations, la définition d'un nouveau secteur U, avec indice spécifique, aurait pu être mis en oeuvre.</p> <p>Réponse est apportée par le pétitionnaire dans son mémoire.</p>
<p>2 - Ne pas classer en Espaces Boisés Classés, les bois de production ou de taillis à courte rotation source de revenus.</p>	<p>2 - Le règlement sera modifié dans ce sens après avoir fait un point sur cette question avec la commune.</p>	<p>La CE souhaite connaître l'emplacement des secteurs concernés.</p> <p>Est-ce lié au SCoT toulousain dans le traitement des abords de la forêt de Bouconne ?</p> <p>Qu'est ce qui a justifié la disparition de certains EBC par rapport au PLU en vigueur.</p> <p>Réponse est apportée par le pétitionnaire dans son mémoire.</p>
<p>3 - Prescrire uniquement la mise en place d'une bande enherbée en bordure des lacs car le maintien d'un boisement sur leurs berges, maintient une faune (ragondins) qui peut déstabiliser leur structure.</p>	<p>3 - Le PLU sera modifié en conséquence en retenant la proposition d'imposer une bande enherbée en bordure des lacs, bande enherbée au-delà de laquelle les boisements pourront toutefois être maintenus.</p>	<p>Il est indiqué que les boisements attirent les ragondins. Les boisements présentent aussi de nombreux avantages: stabilisation des berges, filtrage de l'eau, stockage de carbone (1). La lutte contre les ragondins, nuisibles, est possible avec l'aide de la fédération des</p>

		chasseurs, encadré par voie réglementaire (cf Arrêté du 2 septembre 2016 relatif au contrôle par la chasse des populations de certaines espèces non indigènes pris, en application de l'article R. 427-6 du code de l'environnement) (1) le Schéma Régional Climat Air Energie, le SRCAE, de Midi Pyrénées souligne, dans son rapport, l'important potentiel de stockage de carbone dans les forêts, prairies et haies, avec, pour 100 ml de haie un stockage de 125 kg C/an et 1000 kg C /ha/an pour les prairies)
4 - Revoir de façon plus harmonieuse, avec moins d'angles, la délimitation de la zone constructible de Lagouargette. Règlement : précisions ou modifications	4 - Le règlement sera modifié dans ce sens, conformément également à la demande de la CDPENAF.	Ce point est traité ci-avant au titre de la CDPENAF
5 - Dispositions générales sur les espaces libres des unités foncières bâties : préciser que les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles ne sont pas concernés par les dispositions qui sont énoncées.	Règlement : précisions ou modifications 5 - Le règlement sera modifié dans ce sens. Les dispositions générales concernent effectivement les unités foncières bâties à destination d'habitat et non les sièges d'exploitation ou les bâtiments agricoles, pour lesquels le règlement instaure certaines dispositions détaillées à l'article B2-7 du règlement de la zone A.	La CE est en accord avec la réponse du porteur de projet
6 - Article A1 : indiquer que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées.	6 - Selon la nouvelle organisation du règlement, qui fait suite à la recodification du code de l'urbanisme, l'article A1 de la zone est réservé aux occupations et utilisations du sol interdites. L'article A2, réservé aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, sera modifié afin de préciser que « Les bâtiments et les installations techniques nécessaires à l'activité agricole sont autorisées ».	La CE est en accord avec la réponse du porteur de projet
7 - Article A2 de la zone A : Compléter les dispositions du règlement concernant les aliéna 1 et 2 de la manière suivante (ajout en italique). « Les bâtiments d'exploitations et installations techniques sont autorisés sous réserve d'être implantés à au moins 100 mètres des zones d'habitat. En cas d'impossibilité les dispositions légales s'appliqueront ».	7 - Voir prise en compte ci-après L'alinéa 1 sera modifié dans ce sens. A noter, la réglementation impose un recul des bâtiments et des installations techniques nécessaires à l'activité agricole à au moins 100 mètres des bâtiments et immeubles habituellement habités (et non des limites des zones d'habitat). Le règlement sera modifié dans ce sens. Pour l'alinéa 2, il est rappelé que le code de l'urbanisme autorise déjà le recours aux adaptations mineures permettant de	La CE est en accord avec la réponse du porteur de projet. En effet, dans les dispositions 1 égales la distance peut être réduite à 50 m dans certaines conditions (élevage). La CE est en accord avec la

<p>« Les constructions d'habitation... sont autorisées sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments principaux existants ou projetés, sauf problèmes de réseaux ou de topologie de terrain particulière ».</p>	<p>répondre à ces cas de figure. Elles permettent d'instruire les autorisations d'urbanisme en assouplissant certaines règles, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée mais permettent par exemple de prendre en compte un problème lié à la nature du sol, la configuration de la parcelle, le caractère des constructions avoisinantes, ...</p> <p>La réglementation s'appliquant de fait, il a été considéré qu'il n'était pas nécessaire de la rappeler dans le règlement du PLU conformément à la volonté du législateur qui a souhaité une simplification de cette pièce du PLU.</p>	<p>réponse du porteur de projet</p>
<p>8 - Article A2 (zone A) : expliquer le terme « bâtiments principaux ».</p>	<p>8 - Selon la jurisprudence, il convient plutôt d'utiliser le terme « bâtiment principal » qui cible le bâtiment de l'exploitation le plus usité ou celui dont l'activité qui lui est liée constitue la part la plus importante des revenus de l'activité agricole. Le règlement sera modifié dans ce sens.</p>	<p>La CE est en accord avec la réponse du porteur de projet</p>
<p>9 - Article A2 (secteur Aag) : Modifier la rédaction du règlement selon les propositions formulées par la CA32 (ajout en italique).</p> <p>« Les bâtiments d'exploitations et installations techniques sont autorisés sous réserve d'être implantés à au moins 100 mètres des zones d'habitat. <i>En cas d'impossibilité les dispositions légales s'appliqueront</i> ».</p> <p>Les constructions d'habitation destinées à l'hébergement des personnes travaillant sur l'exploitation, y compris les piscines et les annexes.</p> <p>Toutes les constructions liés, utiles ou destinées à l'activité agricole et à sa diversification et au tourisme rural ».</p>	<p>9 - Voir prise en compte ci-après</p> <p>Le règlement sera modifié dans ce sens. A noter, la réglementation impose un recul des bâtiments et des installations techniques nécessaires à l'activité agricole à au moins 100 mètres des bâtiments et immeubles habituellement habités (et non des limites des zones d'habitat). Le règlement sera modifié dans ce sens.</p> <p>Le règlement sera modifié dans ce sens.</p> <p>Le règlement sera modifié dans ce sens.</p> <p>Le règlement sera modifié dans ce sens.</p>	<p>La CE est en accord avec la réponse du porteur de projet. En effet, dans les dispositions 1 égales la distance peut être réduite à 50 m dans certaines conditions.</p> <p>Concernant l'hébergement des personnes, l'article L151-13 CU le rend possible, mais à titre exceptionnel. La CE estime donc qu'il n'est pas souhaitable de la systématiser (cf également JO Sénat du 8/8/2013). 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. Réponse est apportée par le pétitionnaire dans son mémoire</p> <p>Le code de l'urbanisme (CU)</p>

		utilise le terme « nécessaire » dans son article R 151-23. Il y a donc lieu de le conserver et de ne pas utiliser « utiles » ou « liés »
10 - Article B1-1 : expliquer le terme alignement	10 - Ce terme est expliqué dans le lexique du règlement (partie introductive).	Se reporter à la définition, page 2 du règlement
11 - Article B1-2 : Supprimer le recul de 40 mètres imposé aux constructions par rapport à la limite d'un Espace Boisé Classé.	11 - Cette disposition a été retenue afin de limiter l'impact des constructions agricoles sur le fonctionnement des espaces boisés et de leurs lisières. Dans ces conditions, la disposition sera maintenue.	La CE est en accord avec la réponse du porteur de projet
12 - Article B1-2 : Conditionner les règles d'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif au fait qu'elles soient justifiées par des raisons techniques.	12 - Le règlement sera modifié dans ce sens.	La CE prend note de la modification pour justifier le recul d'au moins 1 m
13 - Article B1-4 : Préciser le terme « autres bâtiments d'activités ».	13 - Le règlement du PLU de la commune étant harmonisé avec celui des autres communes dotées d'un PLU qui ont lancé une procédure de révision en même temps que la commune, le terme « autres bâtiments d'activités » renvoie à la présence d'activités isolées dans l'espace agricole et sans lien avec l'agriculture, dont le PLU doit prévoir les évolutions, et donc la hauteur.	La CE s'interroge sur l'intérêt de cette disposition et sur les éléments concernés (Zones Ax et Ah ?) Réponse est apportée par le pétitionnaire dans son mémoire.
14 - Pour les hauteurs différentes admises, compléter les dispositions avec celles proposées par la CA32	14 - Le règlement sera modifié dans ce sens.	S'agissant de la prise en compte de bâtiments spécifiques, la CE est favorable à la modification demandée
15 - Article B2-6 : Indiquer que les clôtures spécifiques aux parcours d'élevages sont autorisées.	15 - L'article B2-6 des dispositions générales du règlement précisent que les travaux de clôtures sont soumis à autorisation préalable excepté dans la zone agricole ou dans la zone forestière. L'exception s'applique aux clôtures spécifiques aux parcours d'élevages. L'article B2-6 de la zone A sera complété dans ce sens pour rappeler cette exception.	La CE est favorable à l'ajout de cette précision
16 - Article C1-1 : Compléter le règlement afin de préciser les conditions de modification d'un accès.	16 - Le règlement du PLU n'est pas sensé rappeler les dispositions des autres réglementations s'appliquant de fait. La rédaction du règlement ne sera pas modifiée.	La CE est en accord avec la réponse du porteur de projet
Syndicat mixte SCOT Gascogne	BE+CCGT+ELUS	Commission d'enquête (CE)
1 - Diverses remarques, répétées, notamment sur ce qui est considéré comme des incohérences entre le rapport de présentation et le PADD	1 - Contrairement à ce que pense le rédacteur de l'avis, les zones d'extension urbaine ne correspondent pas aux seules zones à urbaniser. Elles intègrent des parcelles ou unités foncières classées en	Le rapport de présentation page 133 vise 110 logements, le PADD affiche également 110. Concernant la page 133 précitée, si l'on fait le calcul avec les

par exemple sur le nombre de constructions attendues en zones d'extension urbaine.	zone urbaines, dont l'urbanisation entrainera bien une extension de l'espace urbain. Les zones d'extension d'environ 16 ha correspondent ainsi à environ 7,2 ha en zones urbaines et 8,8 ha en zones à urbaniser (rapport de présentation p.133), l'urbanisation de l'ensemble permettant la production de la centaine de logements annoncée en zone d'extension urbaine dans le PADD. L'ensemble est donc parfaitement cohérent.	coefficients et les surfaces indiqués, on trouve en zone AU et 2AU respectivement 48 et 9 logements, soit les 57 annoncés en extension urbaines, à rajouter aux 53 qui concernent majoritairement l'extension urbaine, marginalement la densification de jardin, et un peu les dents creuses. La CE n'a pas trouvé d'incohérence
2 - Le scénario est basé sur les chiffres INSEE de 2011 alors que ceux de 2014 sont disponibles.	2 - Les données 2014 de l'INSEE sont disponibles depuis le 2 janvier 2017 alors que le dossier de PLU à arrêter a été finalisé à l'automne 2016 pour un arrêt en conseil communautaire en décembre 2016.	Ces différences sont gênantes mais malheureusement inhérentes aux délais de publication
3 - La zone 2AU n'est pas prévue à l'horizon du PLU en 2025.	3 - Les 8,8 ha des zones à urbaniser intègrent la superficie de la zone 2AU ce qui montre que l'urbanisation de celle-ci s'inscrit bien dans le projet de PLU établi à l'horizon 2025. Les scénarii démographiques et de développement sont donc bien compatibles.	Page 133 du rapport de présentation, la zone 2AU compte pour 1,32 ha sur le total de 8,82 ha disponible, ce qui, affecté du coefficient de 0,77 donne bien les 6,79 ha potentiellement urbanisables
4 - La mise en place d'une OAP sur un secteur de la zone U, en renouvellement urbain et en cours d'urbanisation, interroge sur la mise en œuvre de cette OAP.	4 - L'OAP instaurée sur une zone urbaine ne concerne par un secteur de renouvellement urbain mais un secteur d'extension urbaine. L'OAP ne porte pas sur les secteurs en cours d'urbanisation mais sur les secteurs à urbaniser qui seront raccordés aux secteurs en cours d'urbanisation. La mise en œuvre de l'OAP ne sera ainsi pas différente de celle de l'OAP prévue pour les zones AU du village.	L'OAP, page 3, utilise une trame différente pour la partie en cours de réalisation (verte) et pour la partie restant à construire (jaune). L'OAP garde son rôle sur cette partie de zone U
5 - L'évaluation de la consommation foncière à venir en intégrant les terrains urbanisés en zone U au même titre qu'en zone AU, N ou A pénalise la consommation réelle ou à venir, et perturbe la compréhension du projet révisé.	5 - Et pourtant, c'est la réglementation qui impose cette manière de procéder.... Et il ne faut pas oublier que les zones urbaines peuvent de plus correspondre à des zones d'extension urbaine, au même titre que les zones AU.	Le tableau figurant page 12 précédente, en reprenant la totalité des secteurs du PLU en vigueur et de celui en révision, montre bien une différence de 49,12 ha de surfaces urbanisables en réduction dans le PLU en révision.
Conseil départemental du Gers - CD32	BE+CCGT+ELUS	Commission d'enquête (CE)
Observations générales 1 - Rappel de la délibération de l'assemblée délibérante du 17 mars 2017.	Observations générales 1- L'observation ne nécessite pas de modification du PLU.	Ces observations générales n'appellent pas de remarques de la part de la CE
Observations sur le règlement 2 - Articles B1-1 « reculs par rapport aux emprises et voies publiques » en dehors des agglomérations : le CD32 précise les dispositions d'implantation qui s'appliquent en bordure des	Observations sur le règlement 2 - Le règlement sera modifié dans ce sens.	La CE est favorable à la prise en compte de la demande

<p>routes départementales. Il est recommandé que : Toute construction respecte la plus contraignante des deux règles ci-dessus : Etre implantée à au moins 15 mètres de l'axe de la chaussée, Ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental.</p> <p>Pour la mise en sécurité du carrefour RD 121/RD 535 il est demandé 2 emplacements réservés au profit du CD 32</p>		<p>Réponse est apportée par le pétitionnaire dans son mémoire.</p>
Préfecture – DDT	BE+CCGT+ELUS	Commission d'enquête (CE)
<p>Rapport de présentation – Remarques de fond 1 - p.57 : compléter la servitude sur les canalisations de transport de gaz</p>	<p>Rapport de présentation – Remarques de fond 1 - Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.</p>	<p>Cette mise à jour est impérative</p>
<p>2 – p.125 : L'assainissement des eaux pluviales est peu traité dans le PLU.</p>	<p>2 - La commune fait le choix d'attendre la position de la CCGT qui assumera la compétence GEMAPI à partir du 1er janvier 2018. L'élaboration du PLUi-H, en phase de diagnostic, a d'ores et déjà été l'occasion d'alerter les élus sur l'intérêt de mener une telle réflexion.</p>	<p>La CCGT doit prendre cette compétence au 01/01/2020 mais peut ensuite la déléguer à la commune, selon la législation. Les mesures de maîtrise des eaux pluviales sont prévues par l'article L2224-10 du code des collectivités territoriales et L 151-24 du code de l'urbanisme. Cette mesure destinée à préserver les milieux aquatiques est inscrite dans le SDAGE 2016-2021</p>
<p>3 - L'Assainissement non collectif – sans exutoires, certaines parcelles pourraient devenir inconstructibles en cas de sol défavorable à l'infiltration.</p>	<p>3 – Les parcelles ont normalement été validées par le SEBCS qui gère l'assainissement non-collectif. Un point sera refait avec la commune et le SEBCS avant approbation du PLU.</p>	<p>Les secteurs AU et 2AU seront raccordés à l'assainissement collectif, la STEP étant proche mais il reste un large secteur en assainissement autonome d'après le plan du réseau de collecte joint à l'enquête</p>
<p>4 - p.107 : compléter la servitude de mixité sociale</p>	<p>4 - Le rapport de présentation sera modifié en ce sens. On notera que le PLU en vigueur, validé par l'Etat, et qui a instauré cette servitude n'intègre aucune précision complétant celle-ci.</p>	<p>Réponse est apportée par le pétitionnaire dans son mémoire.</p>
<p>5 - le rapport n'évoque pas les conditions d'applications des articles L111-6 à L111-10 concernant l'interdiction de construire à moins de 75 m des Routes à grandes circulation et 100 mètres des voies express.</p>	<p>5 - Le rapport ne l'évoque pas mais le règlement spécifie bien une limite de 100 m entre toute construction et l'axe de la RN124 (voie express). Mais le rapport sera modifié en ce sens.</p>	<p>La CE est favorable à cette prise en compte, dans le respect de la législation (L111-6 à L111-10), étant entendu que l'article L111-7 spécifie que la règle ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole</p>
<p>Rapport de présentation – Remarques de forme 6 - p.3 : Le PLU doit également prendre en compte</p>	<p>6 - La rédaction proposée a pour objectif de rappeler la relation du PLU avec des documents de planification dit d'ordre supérieur. Elle fait référence à la hiérarchie</p>	<p>Le PPRi fait effectivement partie des servitudes. La CE est donc en accord avec la réponse du porteur de projet</p>

le PPRI	des normes définie par la loi ENE et le code de l'urbanisme qui n'énumèrent pas les PPR dans la liste des documents d'ordre supérieur. Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous et est présentée dans la partie « Annexes » du PLU.	
7 - p.4 : remplacer autorité administrative de l'Etat par autorité environnementale	7 - Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.	Ce point ne nécessite pas d'observation de la CE
8 - p.5 : Utiliser les nouvelles références des articles du Code de l'Urbanisme	8 - Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.	Cette modification est nécessaire pour faciliter la lecture des documents
9 - p.9 : remplacer Syndicat Départemental d'Electrification du Gers par Syndicat Départemental d'Energies du Gers	9 - Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.	La CE en prend note
10 - p.9 : pour l'eau potable il peut être précisé que l'eau alimentant la commune provient des sources de St Nérée et est traitée avant distribution à la station de traitement	10 - Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.	Ce point ne nécessite pas d'observation de la CE
11 - p.10 : rajouter « élaboration de PLU et de cartes communales » dans les compétences de la CCGT	11 - Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.	La CE en prend note
12 - p .13 : parler du SDAGE 2010-2015 plutôt que du SDAGE 2016-2021	12 - Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.	La CE acte de cette mise à jour
13 - p.27-30 : le rapport signale 12 exploitations agricoles et la carte en repère 9.	13 - Le rapport fait part des données RGA de 2010 et la carte prend en compte les données plus récentes, il y a eu une baisse du nombre d'exploitation agricole entre temps. On peut citer les sources et la date de la carte.	La commune compte 8 secteurs Aag dont 3 regroupés en limite Nord Ouest de la commune. Tous sont à l'écart des zones urbanisées à l'exception de celui situé à Goudourvielle qui est attenant à la zone U. Mettre en cohérence le rapport de présentation avec le document graphique
14 - p.48 à 53 : la numérotation des articles semble décalée, mettre 2.2.1 à 2.2.5 plutôt que 2.1.1 à 2.1.5	14 - Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.	La CE en prend note
15 - p.52 : la légende indique par erreur : « zone inondable de la Save »	15 - Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.	Il s'agit de la zone inondable d'affluents de la Save ou de l'Aussonnelle. Réponse est apportée par le pétitionnaire dans son mémoire.
16 - p.55, 105 et 120 : compléter le rapport sur les réservoirs d'eau potable et le zonage de protection des eaux.	16 - Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.	Dans quel sens va la modification ? affichage du zonage de protection sur le plan des servitudes ?

17 - Pour l'assainissement collectif, faire un point sur la capacité résiduelle de la station apparemment insuffisante à accueillir les constructions projetées.	17 – La commune a prévu un emplacement réservé afin d'agrandir la station d'épuration et permettre un raccordement des zones à urbaniser. Un point sera fait avec la commune et le SEBCS. Le rapport de présentation sera modifié pour plus de précision (calendrier des travaux notamment).	Sur le portail de l'assainissement communale, la Step est donnée pour une capacité de 400 EH, avec, en entrants, 135 EH en 2015.
18 - Pour l'assainissement individuel, indiquer si les parcelles AU disposent toutes d'exutoire pour le rejet éventuel des installations d'assainissement non collectif	18 – Bien que consulté le SEBCS ne s'est pas positionné sur le sujet. La commune profitera de la phase d'enquête publique pour réinterroger le SEBCS sur cette question. En cas d'absence d'exutoire, ces discussions devront permettre la création d'emplacements réservés destinés à leur création.	Les parcelles AU seront raccordées sur la STEP toute proche
19 - p.57 : la commune est concernée par la masse d'eau ruisseau de Crabères, mais également par le ruisseau d'Espinassou et par le ruisseau de l'Hesteil. Le bassin versant de ce dernier fait l'objet d'un contrat de milieu.	19 - Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.	La CE note qu'une précision sera apportée
20 - p.57 : l'arrêté préfectoral n'est pas du 23 Avril 2012 mais du 21 mars 2012	20 - Le RP sera modifié en ce sens.	La date doit être rectifiée
21 - p.73 : il serait utile de préciser que la ZA comporte des activités particulières comme le centre de compression de gaz ou aboutissent un nombre important de canalisations de transport de gaz, et la tour radar.	21 - il est fait mention du passage des canalisations de gaz sur site à plusieurs endroits du rapport de présentation, notamment dans la présentation de la zone UX. Le rapport de présentation sera complété toutefois dans ce sens.	Le gaz, avec la station de compression et de nombreuses canalisations qui y sont raccordées, occupe une place importante sur cette commune. Il est important que cette activité soit clairement identifiée
22 - p.80 : en note de bas de page, il est écrit Clermont-Savès et non Lias.	22 - Le RP sera modifié en ce sens.	La CE en prend note
23 - p.76 ajouter le PPRI à la liste des servitudes / précision pour la servitude PT2.	23 - Le RP sera modifié en ce sens.	Il est important que la liste des servitudes soit exhaustive. La précision demandée sur la servitude PT2 clarifie la compréhension de la phrase.
24 - affectés un indice s (submersible) aux zones A ou N situées en zone inondable du PPRI pour plus de visibilité. Ces nouvelles zones auront un règlement particulier en corrélation avec le PPRI. Chaque zone inondable du PPRI située en zones U et AU devront être renommée en Ns et avoir un règlement adapté.	24 - Le PPRI prescrit son propre règlement. Néanmoins la trame du PPRI est prise en compte par le zonage du PLU et le règlement confère que « toute demande d'occupation et d'utilisation du sol est soumise au respect du PPRI qui s'applique à chacune des zones du PLU ». Le PPRI est également annexé au PLU. Le plan de zonage ne sera donc pas modifié conformément à la volonté du législateur de simplifier le règlement des PLU.	Le PPRI est la pièce de référence qui fait foi et donc se reporter à ce document sans surcharger le zonage. Par ailleurs, l'étendue de la zone inondable est très explicite, dont le secteur en zone rouge, sur la carte des servitudes associée au PLU
25 - la CCGT ayant délibéré sur l'application du décret	25 - Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.	La CE est favorable à cette actualisation qui rendra la lecture

2015-1783 il faudrait changer les références des articles du code de l'urbanisme.		plus aisée
26 - p.126 : le PGRI est mentionné uniquement par son acronyme.	26 - Il s'agit du Plan de gestion des Risques Inondation. Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.	La CE prend note de la précision
27 - p.136 et 138 : intégrer le risque sismique de niveau 1	27 - Le rapport de présentation sera modifié en ce sens	Même s'il est faible, il est bon que le risque sismique soit identifié
28 - p.142 à p.144 : indiquer l'Etat 0 de chaque indicateur du PLU	28 - L'état 0 de chaque indicateur sera précisé dans le PLU à approuver.	Une référence de base est nécessaire pour voir l'évolution. La CE est tout à fait favorable à la définition de cet état zéro. Dans le mémoire ne réponse, le pétitionnaire signale que cet état zéro est en cours de construction et figurera dans le PLU approuvé.
PADD : remarques de forme 29 - p. 7 parler de TIGF et non de GSO.	PADD : remarques de forme 29 - Le PADD sera modifié en conséquence.	La CE note cette mise à jour
Orientations d'aménagement : Remarques de fond 30 - pour les voiries nouvelles en agglomération, il faut mettre en place des règles d'accessibilité et de sécurité des piétons.	Orientations d'aménagement : Remarques de fond 30 - les OAP seront modifiées dans ce sens même si la réglementation impose de fait la prise en compte de cette thématique dans tout projet d'aménagement.	Une clarification de l'OAP est appréciable
31 - p.2 : la carte du zonage affichée ne correspond pas au plan de zonage du PLU	31 - Les OAP seront modifiées en ce sens.	La page 2 de l'OAP comporte une petite zone 2AU qui a été supprimée et une zone 2AU, au Nord du village qui est plus importante que sur le zonage. Réponse est apportée par le pétitionnaire dans son mémoire.
32 - zone AU du village : la notion de 20 % de logements locatifs ne sera possible que s'il y a une opération d'ensemble.	32 - Dans la zone AU du village, une opération d'aménagement d'ensemble sera imposée pour chacun des 3 secteurs identifiés dans l'OAP AU1, AU2a et AU2b. La règle s'imposera donc à chacune de ces opérations garantissant la réalisation effective des logements locatifs aidés par l'Etat qui sont attendus.	La dénomination « au fur et à mesure » vise donc l'aménagement des zones l'une par rapport à l'autre et non celui à l'intérieur d'une zone. Le texte de l'OAP est ambiguë et une mise à jour s'impose
33 - p.2 : les zone U et UL seront réalisées lors d'une seule opération d'ensemble, il faudrait séparer les deux zones et être plus clair dans la légende « zone U en cours d'urbanisation » il devrait être précisé « non concernée par l'obligation d'opération unique d'ensemble »	33 - Les OAP seront modifiées en ce sens.	Les précisions demandées lèveront l'ambiguïté et la CE y est favorable
Orientations d'aménagement : Remarques de forme 34 - Sur la page de garde :	Orientations d'aménagement : Remarques de forme 34 - la page de garde sera modifiée en ce sens.	La CE en prend note

remplacer « Orientation d'aménagement de principe » par « Orientation d'aménagement et de programmation »		
35 - placer les OAP en pièces numéro 4 plutôt qu'en pièces numéro 5, de façon à ce que l'OAP se place avant les annexes	35 - C'est la norme CNIG qui impose cette numérotation.	Ce sujet n'appelle pas d'observation de la part de la CE
36 - p 2 : zones U et UL, préciser que les opérations d'ensemble seront faites par zones.	36 - Les OAP seront modifiées en ce sens.	La prise en compte de la demande est notée
37 - La légende devrait distinguer voirie, cheminement doux et plantations à réaliser.	37 - Les OAP seront modifiées en ce sens.	La CE prend note de cette clarification
Zonage : Remarques de fond 38 - affectés un indice s (submersible) aux zones A ou N situées en zone inondable du PPRi pour plus de visibilité. Ces nouvelles zones auront un règlement particulier en corrélation avec le PPRi. Chaque zone inondable du PPRi située en zones U et AU devront être renommée en Ns et avoir un règlement adapté.	Zonage : Remarques de fond 38 - Suite à l'évolution de la réglementation, la zone inondable est repérée sur le plan de zonage par une trame pointillée. Le règlement, pièces graphiques et écrites, renvoie pour cette trame à l'application du PPRi qui vaut servitude d'utilité publique. Le PPRi (document graphique et règlement) est joint aux Annexes du PLU conformément à la réglementation.	Le PPRI est la pièce de référence qui fait foi et donc se reporter à ce document sans surcharger le zonage. Par ailleurs, l'étendue de la zone inondable est très explicite, dont le secteur en zone rouge, sur la carte des servitudes associée au PLU
39 - il serait utile de tracer la bande inconstructible de 100 m de part et d'autre de la RN124 et de préciser si elle s'applique en zone UX.	39 - Le règlement écrit précise, pour chaque zone concernée, le recul imposé aux constructions par rapport à la RN124, recul qui varie en fonction de la nature des constructions considérées : 100 mètres pour de l'habitat, 35 mètres pour des bâtiments agricoles... Il n'y a donc pas une, mais des bandes inconstructibles, dont le tracé sur le plan de zonage compliquerait encore un peu plus la lisibilité de celui-ci.	La CE rappelle la législation (L111-6 à L111-10), étant entendu que l'article L111-7 spécifie que la règle ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole et qu'a disparu cette limite des 35m qui pouvait exister autrefois. Il ne semble pas judicieux de rétablir ce que le législateur a souhaité modifier
40 - modifié le tracé de la zone de Lagouargette (tracé moins anguleux)	40 - La modification sera faite conformément à la prise en compte de l'avis de la CDPENAF.	Cette question a été traitée favorablement ci-avant
Zonage : Remarques de forme 41 - la légende surzonage TVB pourrait être complétée.	Zonage : Remarques de forme 41 - le surzonage TVB est explicité dans le règlement.	Le sur-zonage est explicité page 9 du règlement
42 - le plan de zonage ne comporte pas les limites communales, à rajouter	42 - Le zonage sera modifié en ce sens.	L'indication des communes adjacentes est un élément intéressant, comme d'ailleurs l'indication des lieux-dits, des voies et des cours d'eau sur le zonage. Ces éléments évitent d'avoir à consulter d'autres cartes et permettent des lectures plus aisées. La CE recommande cette mise à jour globale.

43 - certains titres de légende ne sont pas très explicites	43 - La légende sera actualisée.	La CE en prend note. Cette observation vise la légende du zonage et les abréviations qu'elle comporte pct renvoyant à ponctuel, lin à linéaire, surf à surfacique, urba à urbaine. L'utilisation du mot complet facilite la lecture.
44 - les superpositions des prescriptions rendent parfois la lecture du plan difficile.	44 - la lecture est difficile mais pas impossible. Celle-ci sera améliorée si possible	De nombreux éléments sont à reporter. Si la lecture peut en être améliorée, ce sera une bonne chose
Règlement : Remarques de fond 45 - détailler davantage les dispositions concernant le PPRi.	Règlement : Remarques de fond 45 - La zone inondable est identifiée sur le plan de zonage à titre indicatif en rappel du PPRi, dont l'application est rappelée dans le règlement du PLU, et dont les pièces (arrêté préfectoral et règlement) sont annexées aux annexes du PLU. Le PPRi constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous sans que le règlement du PLU est besoin de reprendre une partie (détailler davantage...) ou tout le règlement du PPRi. Les pétitionnaires ou le service instructeur des demandes ont donc toutes les informations nécessaires à la prise en compte des contraintes liées à la zone inondable.	La CE est en accord avec la réponse du porteur de projet. En effet, le PPRi est la pièce de référence qui fait foi et donc se reporter à ce document sans surcharger le zonage. Par ailleurs, l'étendue de la zone inondable est très explicite, dont le secteur en zone rouge, sur la carte des servitudes associée au PLU
46 - le recul de 7 m par rapport au ruisseau doit être de 10 m par rapport aux berges si on reprend le règlement du PPRi	46 - Le recul de 7 mètres s'applique aux ruisseaux qui ne sont pas concernés par le PPRi. Dans le cas inverse, le recul imposé est celui du règlement du PPRi soit 10 mètres.	Cette indication clarifie les choses et doit être explicitée dans le règlement
47 - préciser la servitude de mixité sociale	47 - Cette servitude sera détaillée dans le PLU approuvé.	Il est bon que le dossier soit le plus complet possible. Réponse est apportée par le pétitionnaire dans son mémoire.
48 - page 37, zone AU, article A2 : comment insérer du locatif social pour les opérations de logements si le développement se réalise au coup par coup ?	48 - L'urbanisation des zones AU sera conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble pour chaque secteur identifié dans l'OAP (AU1, AU2a et AU2b).	Comme dit ci-avant, cette explication clarifie les choses car il y avait ambiguïté
49 - page 52, zone A, article A2 : retirer la permission de construire des annexes ou des extensions aux habitations existantes, elles ne sont pas admissibles en zone A car non nécessaire à l'activité agricole. Il faut pastiller en Ah ou Aag.	49 - Seule, la nécessité de la construction pour l'exploitation agricole dûment justifiée peut permettre par dérogation de construire en zone agricole. La notion de nécessité à l'exploitation s'apprécie au cas par cas à partir des éléments contenus dans le dossier de demande de permis de construire. La disposition est donc maintenue. En cas d'installation d'un nouvel exploitant, elle peut permettre à celui-ci de réaliser son habitation, à la condition qu'elle soit nécessaire à l'activité agricole.	Il est bon de se reporter à l'article R 151-23 déjà cité et à son alinéa 2 qui autorise des constructions, installations, extensions ou annexes en faisant référence aux articles L 151-11 à 13, ce dernier autorisant des constructions, certes, à titre exceptionnel. La CE est donc en accord avec la réponse du porteur de projet
Règlement : Remarques de forme 50 - p.2 : préciser dans la définition du coefficient de biotope que les superficies	50 - Le règlement sera modifié en ce sens	La CE prend note de la prise en compte de cette précision

mesurées sont les superficies réelles quelque soit la pente de chaque surface mesurée		
51 - p.9, dispo. Générales, article D : il est fait référence à l'article B2-7 page 10, or cet article se trouve en page 17	51 - Le règlement sera modifié en ce sens	Ce point n'appelle d'observation de la part de la CE
52 - p.9, dispo. Générales, article E : identifier les « exploitations agricoles et forestières » comme les autres destinations par une puce en forme de point.	52 - Le règlement sera modifié en ce sens	La CE en prend note
53 - p.10, dispo. Générales, article E : l'arrêté précisant les destinations et sous-destinations est paru le 10 Novembre 2016.	53 - Le règlement sera modifié en ce sens	Ce point n'appelle d'observation de la part de la CE
54 - p.10, dispo. Générales, article G : revoir la définition de l'emplacement réservé.	54 - La rédaction proposée constitue une synthèse de documents élaborés par la DGALN du Ministère du Développement Durable, le CERTU et l'APERAU.	La définition se trouve page 3 du règlement et son application page 10 du même document, ce qui semble assez bien définir l'emplacement réservé
55 - p.12, dispo. Générales, A2 extension : ne pas autoriser d'augmenter la hauteur d'une construction dépassant déjà les normes fixées par le PLU, hormis pour une extension.	55 - C'est l'esprit dans lequel le règlement a été mis en place. La rédaction du règlement sera clarifiée sur ce point pour une meilleure lisibilité de la règle.	Le règlement n'est pas très clair sur ce point et mériterait d'être précisé
56 - p.13, dispo. Générales, A2 logements locatifs : la mesure ne concerne que les zones U et AU, pourquoi l'inscrire dans les dispositions générales ?	56 - Le règlement sera modifié en ce sens.	La CE en prend note
57 - p.13, dispo. Générales, A2 restauration et reconstruction : La reconstruction d'un bâtiment détruit doit-elle être à l'identique ou en faisant « références aux caractéristiques du bâtiment existant » ?	57 - La reconstruction devra être à l'identique et non en référence aux caractéristiques initiales.	La CE prend note de cette précision
58 - p.14, dispo. Générales, B1 : préciser retrait des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques ou à d'autres limites ».	58 - Le règlement sera modifié en ce sens.	La CE prend note de l'adjonction des termes « ou à d'autres limites »
59 - p.14, dispo. Générales, B1 : le calcul du retrait n'est pas très clair, que signifie le mot perpendiculairement ?	59 - Le règlement sera modifié en utilisant la notion de « distance mesurée par rapport aux »	Une perpendiculaire permet de bien préciser une longueur à condition de préciser si la mesure est prise sur plan ou sur le terrain en fonction de la pente éventuelle, en tenant compte de la topographie. Point à préciser sur le règlement.

60 - p.15, dispo. Générales, B2-4 : préciser les articles du code encadrant les possibilités de dérogation (articles L152-5, R152-4 à R152-9).	60 - Le règlement sera modifié en ce sens	La CE prend note de la précision qui sera apportée
61 - p.16, dispo. Générales, B2-6 : préciser la notion de « la zone agricole ou forestière ».	61 - Il s'agit des zones agricoles et des zones naturelles et forestières définies par le code de l'urbanisme. La rédaction du règlement sera reprise dans ce sens.	La CE prend note de la précision qui sera rajoutée
62 - p.17 et18, dispo. Générales, B2-7 : redite avec des dispositions générales sur les EBC ou les emplacements réservés.	62 - Cela ne compromet pas le document et sa compréhension.	La redite n'apporte rien de plus mais n'est pas gênante
63 - p.17 et18, dispo. Générales, B2-7 : réglementairement parlant, la Déclaration préalable n'est pas soumise à un « accord » de la commune mais a une « non opposition » de la commune.	63 - Le règlement sera modifié en conséquence	L'observation est justifiée et sa prise en compte s'impose
64 - p.21, dispo. Générales, C2-2 : ne pas faire référence à l'assainissement « semi-collectif » car ça n'existe pas légalement.	64 - Le règlement sera modifié en ce sens.	La CE est en accord avec l'observation et note sa prise en compte. Probablement, cette appellation visait elle les microstations.
65 - p.24, zone U, article A2 : la règle concernant le logement locatif est une redite de celle définie dans les dispo. Générales p.13	65 - C'est pratique pour le service ADS d'avoir un rappel sur le logement social dans ce chapitre.	La redite n'est pas gênante et peut éventuellement être conservée
66 - p.25, zone U, article B1-2 : il y a un recul imposé par rapport aux EBC et rien par rapport aux éléments paysagers.	66 - Il est normal que la législation ne soit pas commune car ces deux types de protection ne sont pas similaires.	Le règlement du PPR-RGA donne toutefois des indications pour écarter les fondations des boisements en fonction de la nature des arbres le composant. Par ailleurs, compte tenu de la volonté de réduire les surfaces des lots, il semble souhaitable d'autoriser, au moins pour les annexes, tels garage ou abri de jardin, les constructions sur 2 limites séparatives et non seulement une seule. Réponse est apportée par le pétitionnaire dans son mémoire.
67 - p.26, zone U, article B2-2 : la superficie de 20m ² concerne l'emprise au sol ou la surface de plancher ?	67 - Il s'agit de 20 m ² de surface de plancher.	La CE prend note de la précision apportée
68 - p.25, zone U, article B1-3 : l'emprise au sol admise pour l'activité est supérieure à celle admise pour l'habitat alors qu'on est en zone plutôt résidentielle.	68 - Les besoins et les pratiques ne sont pas les mêmes, donc on ne peut pas comparer l'emprise au sol des bâtiments d'activités et des bâtiments habitations.	La CE accepte l'explication
69 - p.26, zone U, article B2-6 : il peut y avoir	69 - Les dispositions générales s'appliquent de manière cumulative avec le règlement	Il est bon de préciser ce ET et que le régime particulier d'une

contradiction sur la hauteur des clôtures. Dans les surzonages TVB les dispo. Générales indique 1,3 m maximum de hauteur de clôtures, la zone A elle indique 1,8 m de hauteur maximum de clôtures.	d'une zone. Une construction doit donc respecter les dispositions générales ET les dispositions de sa zone.	zone n'est pas dérogoaire au régime général
70 - p.27, zone U, article B2-7 : revoir définition CBS et le CBS doit être le même dans une zone.	70 - le CBS peut être fonction de plusieurs critères : les formes d'utilisation par vocation (industrie, logement, équipement public...), le taux de végétation existant, la qualité du support.... Dans ces conditions, un CBS différent en fonction du type de construction parait tout à fait possible au sein d'une même zone du PLU. A noter, le règlement sera modifié car le CBS ne concerne pas que les espaces non-bâti puisqu'il peut concerner des zones construites mais éco-aménageables.	L'explication reste plausible mais la modification sur les espaces éco-aménageables est nécessaire
71 - page 37, zone AU, article A2 : rédiger plutôt le deuxième alinéa comme suit « les constructions nouvelles admises dans la zone ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient réalisées : »	71 - La phrase initiale du règlement semble pourtant très compréhensible.	La précision vise à rajouter « admises dans la zone ». Etant donné qu'on est dans l'article A2 visant ce qui n'est pas interdit, la CE ne comprend pas le sens de l'observation
72 - p.27, zone U, article B1-3 : les définitions parlent d'emprise au sol et de coefficient d'emprise au sol, il serait plus prudent d'utiliser les mêmes termes.	72 - Les définitions sont bonnes et chaque utilisation de la notion d'emprise au sol renvoi à sa définition propre dans le lexique.	La CE accepte l'explication
73 - p.48, zone A, article A2 : le code de l'urbanisme permet aux zones A d'accueillir les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériels agricoles par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Ce règlement ne prévoit pas cette possibilité, ces constructions seront donc interdites.	73 - Le règlement sera modifié dans ce sens.	Il est pris note de l'autorisation pour les CUMA.
74 - page 53, zone A, article A2 : la rédaction de la zone Ap est une redite du A1.	74 - L'article A2 sera modifié en supprimant le texte concernant le secteur Ap. Par défaut, ce qui sera autorisé dans le secteur Ap correspondra à ce qui est listé à l'article A1.	Cette observation s'adresse à Monferran Savès et n'a pas lieu d'être à cet endroit
75 - p.56, zone N, article B1-2 : l'autorisation d'équipement liés à la gestion des eaux, d'ouvrage nécessaires au pompage, risque d'être remise en cause par le recul de 10 m imposés par rapport aux ruisseaux	75 - le règlement intégrera une exception pour les équipements liés à la gestion des eaux, d'ouvrages nécessaires au pompage	L'exception s'impose et la remarque se justifie Il serait aussi prudent de le prévoir en zone A

pour toutes les constructions.		
Annexe : Remarques de forme 76 - compléter la liste des servitudes par le document i3 joint.	76 - La liste des servitudes d'utilité publique sera modifiée dans ce sens.	La CE prend note de la mise à jour sur un point qui est important
77 - Ne pas localiser la servitude PT2 car elle s'applique à l'ensemble de la commune, l'indiquer explicitement en légende.	77 - Le plan des servitudes sera modifié dans ce sens.	Cette mesure permet d'alléger le plan mais la légende devra être très explicite sur l'existence de PT2
78 - les règlements des PPRi et PPRrga manquent à la suite des pages de garde indiquant ceux-ci.	78 - Les annexes seront complétées dans ce sens.	La CE en prend note. Ces pièces figurent bien dans le dossier soumis à l'enquête
79 - compléter l'arrêté concernant le classement sonore des infrastructures routières (il manque une annexe)	79 - Les annexes seront complétées dans ce sens.	L'annexe concernée permet de savoir à quel niveau sonore on se situe

3) Résultats de l'enquête publique

a) les observations du public

4 Visites n'ont pas donné lieu à des observations écrites. Il a été reçu 1 observation orale. 8 observations ont été portées au registre en dehors des permanences. Un courrier remis en mains propres, une pétition signée par 108 personnes, 3 courriels sont référencés sur le registre. 23 observations sont directement inscrites sur le registre. Le tout constitue 33 événements.

b) Le PV de synthèse et les réponses du porteur de projet

Sur la base des observations recueillies et des observations formulées par la commission d'enquête, un PV de synthèse a été notifié à la CCGT, lors d'une rencontre, le 19 octobre 2017, en mairie de Lias (cf PV en annexe 8).

Le mémoire en réponse de la CCGT est reporté en annexe 9

-Les interrogations de la commission d'enquête

Les observations du public et les réponses du pétitionnaire sont traitées précédemment. Les interrogations de la Commission d'enquête et les réponses apportées par le pétitionnaire sont examinées ci-après (les réponses du pétitionnaire sont précédées d'une flèche, les remarques éventuelles de la CE qu'entraîne la réponse sont précédées d'un astérisque).

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 exploitations 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 ».

*La CE : pour les sièges d'exploitation situés en zone U et au titre de la réciprocité, la règle systématique des 100 m d'éloignement des habitations peut gêner ou empêcher la construction pour de nouveaux arrivants en zone U.

En outre, un marquage spécifique de ces exploitations, sur le zonage, permettrait de les identifier et de donner une information claire à tout nouvel arrivant.

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.

*La CE : Il n'est pas aisé de donner un avis sans connaître avec certitude l'emplacement de ces boisements. Il sera nécessaire que le rapport de présentation mis à jour justifie les choix sur la suppression de ces boisements.

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 faits, 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.

*La CE : Le portail communal de l'assainissement indique une capacité nominale de 400 EH avec 135 EH en entrants en 2015. Cet élément est à rajouter dans les mises à jour du rapport de présentation.

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 toute 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^{ère} 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.

*La CE : Il est pris acte de cet engagement, cette information étant indispensable pour un suivi dans le temps de l'évolution du PLU

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 m² : 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 destiné 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 à Monferran-Savès de 2,85 en 1999 à 2,7 en 2013 (L'INSEE prévoit que la taille moyenne par ménage sera de 2,08 en 2030 pour 2,21 en 2009 et 2,61 en 1990).

*La CE : cet aspect du nombre d'habitants est développé dans l'analyse bilancielle, ci-après

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.

*La CE : le code de l'urbanisme (L 151-11 et R 151-23) autorise, en zone A, le changement de destination des bâtiments identifiés comme tels, encore faut il que le règlement ne l'interdise pas dans les secteurs Ah et Ax. Il semble qu'il puisse y avoir ambiguïté sur les autorisations dans ces secteurs. En outre, les bâtiments existants n'entraînent pas de consommation nouvelle de terres

agricoles et en empêcher leur évolution pourrait conduire à leur dégradation. En effet, il faut, pour les secteurs Ax, penser à la cessation d'activités sans repreneur, afin de pouvoir sauvegarder les bâtiments intéressants.

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 et des voies.

➔ 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'ait pas été classé 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.

4) L'analyse bilancielle

L'analyse bilancielle est fondée sur l'atteinte ou non des orientations affichées dans le PADD, sur l'objectif habitat retenu, le PADD étant la pièce maîtresse de laquelle doivent découler les dispositions retenues, et sur les avis formulés par les PPA.

1) orientations socio-économiques	défavorable	neutre	favorable
1-1-Soutenir l'activité agricole et forestière			X
1-2-Poursuivre le développement de la zone d'activité – autoriser le développement des activités existantes			X
1-3-favoriser la mixité urbaine et sociale			X
1-4- assurer le développement des communications numériques		X	

Justifications :

1-1 : la suppression de 49 ha de zones constructibles rendus à l'agriculture constitue un pas important. En outre, en secteur Aag, le règlement prévoit la possibilité de diversification des activités agricoles.

1-2 : la zone d'activités a conservé une extension possible de près de 8 ha permettant d'accueillir de nouvelles activités dans un secteur intéressant car bénéficiant d'un accès rapide sur la RN 124 à double voie

1-3 : le critère retenu de 20 % de logements aidés dès qu'un projet d'urbanisation atteint au moins 10 logements constitue un pourcentage important. En outre, au niveau du centre bourg, le zonage affiche

un secteur en servitude de mixité sociale ainsi qu'un emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux.

1-4 : cette volonté est affichée dans le PADD dans le cadre du schéma d'aménagement numérique du Gers et du projet très haut débit pour tous en 2017. Il est en adéquation avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, le SDTAN, qui prévoit l'installation de 52 000 prises entre 2017 et 2020.

Ce projet est piloté par le Syndicat mixte Gers Numérique qui associe à 60% du financement le département du Gers et à 40 % les communautés de communes. Pour atteindre l'objectif de rendre raccordable à la fibre en 2020 plus de 2 Gersois sur 3, Gers numérique investit 45 000€ par jour entre 2015 et 2020.

L'atteinte de l'objectif est probable eu égard aux moyens déployés mais sa réalisation n'est pas directement maîtrisée par la commune, ce qui peut expliquer l'absence de projet repéré en ce sens dans le dossier (pas de chantier spécifique en préparation annoncé).

2) orientations urbaines	défavorable	neutre	favorable
2-1- affirmer la centralité et diversifier les formes d'habitat du centre bourg			X
2-2-permettre un développement limité des autres secteurs d'habitat			X
2-3 – contrôler l'évolution des constructions isolées du reste du territoire			X
2-4- Anticiper le développement et la mise à niveau des réseaux		X	

Justifications :

2-1 : avec 4,9 ha réellement constructible en zone U village permettant 42 logements sur les 53 en zone U et les zones AU et 2AU permettant 57 logements sur le centre bourg, ce sont 99 logements sur le total de 110 prévus pour l'ensemble de la commune qui sont sur le centre bourg qui va voir ainsi une influence fortement renforcée

2-2 : compte tenu du point précédent les autres secteurs (Titinamou, les Arramous, Lagouargette, Goudourvielle) voient un développement limité avec 11 logements seulement pour cet ensemble de hameaux

2-3 : le projet de PLU ne prévoit pas de mitage ; le classement en Ah des constructions isolées en milieu agricole assure un contrôle strict de leur développement (29 secteurs sont classés en Ah)

2-4 : Cette volonté est affichée dans le PADD. Le seul développement visible est celui de la STEP avec un agrandissement garanti par un emplacement réservé.

3) orientations paysagères et environnementales	défavorable	neutre	favorable
3-1- protéger les éléments constitutifs de la TVB			X
3-2- requalifier les zones agricoles dont les sols sont pauvres		X	
3-3 – préserver et valoriser les éléments identitaires du territoire			X
3-4- prendre en compte les risques et les nuisances			X

Justifications :

3-1 : la révision du PLU permet de prendre en compte le SRCE Midi Pyrénées approuvé en mars 2015 et d'intégrer dans les documents le sur-zonage TVB issu du travail accompli dans le cadre de l'étude du SCoT des coteaux du Savès et de mettre en œuvre le pacte TVB signé entre les communes et la CCGT. Eu égard à sa position géographique et à son intérêt pour la biodiversité, la commune compte en superficie importante classée en EBC.

3-2 : cette volonté est affichée dans le PADD mais, au vu du dossier, il n'est pas possible de porter un jugement positif ou négatif sur ce critère ni de savoir où se situent ces secteurs

3-3 : le zonage identifie les éléments à protéger au titre du paysage (arbres isolés, haies, boisements, mares, cours d'eau), au titre des cheminements doux, les bâtiments pouvant changer de destination eu égard à leur caractère patrimonial

3-4 : Le PLU permet d'actualiser la prise en compte, dans un document unique, de toutes les servitudes (gaz, lignes électriques, télécommunications, aéronautique, PPRi, PPR-RGA)

4) Objectif Habitat

La commune affiche la volonté d'atteindre 330 habitants supplémentaires portant la population à 850 habitants à l'échéance de 2025. Au dernier recensement 2014, la population est de 555 habitants. Ceci, sur la base de 3 personnes par ménage, nécessite la construction de 110 logements.

Cet accroissement de 53% de population par rapport au dernier recensement est important. Cet objectif est à examiner en référence au passé et à la situation géographique de la commune.

Entre 2007 et 2014, la population est passée de 449 habitants à 555 soit une augmentation de 24% (3,1%/an), après avoir connu une augmentation de 63% de population entre 1999 et 2011 (4,2%/an).

L'objectif est ambitieux avec le projet de construire 12 logements par an d'ici 2025, plus important que la dynamique des dernières années qui était de 7/8.

On a pu constater que la dynamique de ce secteur était plus élevée que la moyenne de la CCGT puisque l'accroissement de 63 % de population cité ci-dessus s'est produit quand la moyenne de la CCGT n'était que de 44, 5% dans le même temps.

Le PLUiH de Toulouse-Métropole prévoit l'accueil de 150 000 habitants entre 2012 et 2030. Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine prévoit qu'on devra se préparer à accueillir dans les vingt ans qui viennent de 250 000 à 300 000 habitants supplémentaires selon les hypothèses de l'interSCoT avec un rééquilibrage des activités économiques entre le cœur d'agglomération et les périphéries, étant constaté que l'Ouest toulousain est le secteur le plus dynamique.

Or, en 2009, la mise à 2 fois 2 voies de la RN124 entre l'Isle Jourdain et Toulouse a mis les communes telles que Lias, limitrophe de la Haute Garonne, en 2^{ème} couronne toulousaine, aux portes de Toulouse, de l'aéroport, du bassin d'emplois de Toulouse avec Airbus notamment. La demande sur le secteur reste forte. Il suffit pour s'en convaincre de constater l'envolée des prix au m² des terrains constructibles.

Eu égard à ces éléments, l'objectif de 850 habitants à 2025 est ambitieux mais reste donc plausible car il correspond à une évolution de 4% par an légèrement en dessous de la moyenne constatée entre 2011 et 1999 et quasi identique à celle de la période 2014/1999.

5) Acceptation du projet	défavorable	neutre	favorable
5-1- le Public		X	
5-2- CDPENAF			X
5-3-Chambre d'Agriculture			X
5-4-Syndicat du SCoT	X		
5-5- Département du Gers			X
5-6- Préfecture du Gers- DDT		X	
5-7 DREAL			X

Justifications :

5-1 : il y a eu plusieurs remarques mais pas d'observation contestant le projet de façon globale, ni d'appréciations favorables non plus, sur la partie urbanisation. Les observations visent principalement à demander des possibilités de construction. Deux courriels, dans des termes identiques, sont très critiques sur de nombreux points mais il a été possible d'apporter des réponses, ainsi qu'à quelques autres observations qui ont été formulées pendant l'enquête, dont celles concernant la pétition.

5-2 : l'avis est favorable avec 3 réserves. 2 d'entre elles (Lagouargette, Larroudé) sont levées sans ambiguïté dans la réponse apportée par les élus, la CCGT, le bureau d'études, dans le tableau à 3 colonnes qui précède. Pour la 3^{ème}, réponse est donnée sur la façon dont sera traitée la remarque

5-3 : La Chambre d'Agriculture formule 16 demandes dont la quasi-totalité est prise en compte. Pour l'une la non-prise relève des pratiques inhérentes au règlement. Pour une 2^{ème}, la non prise en compte relève d'un arbitrage entre environnement pour la conservation des bois et exploitation des boisements. Eu égard à ces éléments et à la prise en compte du retour de 40 ha au profit de la zone agricole, il est permis de qualifier l'avis de plutôt favorable

5-4 : Les observations faites par le syndicat du SCoT, relativement critiques conduisent à les porter côté défavorable par rapport à ce qui est affirmé. Toutefois, s'il est exact qu'il y a des coquilles dans l'étude, tel que le montre le tableau 3 colonnes précédent, certaines observations semblent relever d'incompréhensions plutôt que de critiques justifiées. La CE estime que leur justification reste à démontrer. Ceci explique que le tableau 3 colonnes considère cet avis comme favorable. La CE n'a pas souhaité franchir ce pas même si elle peut comprendre le choix favorable retenu.

5-5 : Il y a quelques observations sans grandes conséquences avec des avis favorables pour les accès des zones constructibles sur les routes, points qui pose parfois des problèmes de sécurité et sur lesquels le Département est vigilant. De ce fait, l'avis penche nettement du côté favorable. La demande d'emplacement réservé, pour améliorer la sécurité d'un carrefour, semble pouvoir évoluer favorablement.

5-6 : Les observations formulées par la DDT, nombreuses, conduisent à un avis réservé tel que stipulé dans le courrier d'envoi. Toutefois, dans le tableau 3 colonnes précité, toutes les observations sont traitées. Il est acté que pour celles concernant des mises à jour, des précisions, elles seront prises en compte. Pour celles concernant des remarques de fond, elles sont soit prises en compte, soit il est précisé pourquoi elles ne le sont pas en raison d'un point de vue différent.

Dans le courrier d'envoi du Préfet, l'avis réservé semble reposer sur la non compatibilité du PLU avec le SCoT des coteaux du Savès en révision. Cette révision du SCoT ayant été stoppée, la partie la plus importante des réserves disparaît. En outre, l'avis ayant été donné hors délai, il est réputé favorable. Malgré cela, il a été traité dans son intégralité, sans vouloir se reposer sur cet avis favorable par défaut.

Il semble donc logique de placer le curseur au milieu en considérant le caractère neutre.

5-7 : La DREAL, ayant considéré le caractère du projet eu égard à la prise en compte de l'environnement, elle a décidé d'une dispense d'évaluation environnementale. On peut donc considérer ce choix comme une validation du projet, au moins sur le plan de la prise en compte de l'environnement et donc un aspect plutôt favorable

Le bilan, en bref :

Les orientations affichées dans le PADD, ou les moyens pour les respecter, ont une appréciation globalement favorable. Les seules appréciations classées neutre viennent principalement de l'impossibilité de trouver un élément en faveur ou défaveur du critère dans le dossier présenté. L'objectif affiché pour l'atteinte du nombre d'habitants à l'échéance 2025 est ambitieux mais reste plausible eu égard à l'attrait du secteur et à son accès rapide sur Toulouse et son bassin d'emplois.

L'avis des personnes publiques associées est plutôt majoritairement favorable et à défaut neutre à l'exception d'un avis que l'on considère comme défavorable, sans que la démonstration ait été jugée convaincante

Malgré une réduction drastique des surfaces urbanisables favorisant une reconquête des terrains pour l'agriculture, la commune permet donc son développement dans un cadre cohérent issu du PADD.

5) Résumé de la commission d'enquête

a) l'examen des documents de rang hiérarchiquement supérieur

Le rapport de présentation examine la compatibilité du projet de PLU révisé avec le SCoT des coteaux du Savès en décrivant en quoi il lui est compatible sur 74 prescriptions et 13 recommandations émanant de 28 objectifs.

Le rapport traite également de la compatibilité avec la TVB issue du SCoT, en intégrant la déclinaison de celle-ci par le biais d'un sur-zonage TVB issu du pacte TVB signé entre les communes et la CCGT. Malgré l'existence d'un SCoT, le rapport de présentation examine de la compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne.

Le rapport indique également comment le projet de PLU prend en compte le SRCE, en identifiant des éléments de type corridors avec des dispositions prises pour leur classement et leur protection. Enfin, le rapport liste les dispositions prises qui attestent de la prise en compte du Plan Climat Energie.

b) la synthèse de la commission

La commune de Lias révisé son PLU datant de 2008, pour respecter la loi ENE et la loi Alur, et se mettre en conformité avec le SCoT des coteaux du Savès, approuvé en 2010.

Cette révision engagée en septembre 2014 par la commune a été poursuivie par la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine, la CCGT, qui a acquis la compétence urbanisme au 1^{er} janvier 2016.

Cette révision a été l'occasion de repenser l'organisation de la commune et l'affectation des sols et d'intégrer toutes les servitudes dans un même document. Les objectifs sont fixés avec échéance de réalisation en 2025 pour être en cohérence avec la date de validité du SCoT des coteaux du Savès, étant entendu que la commune sera ensuite couverte par le SCoT de Gascogne qui concernera une large partie du département du Gers.

L'objectif sur l'accroissement de population de 330 habitants supplémentaires pour atteindre 850 habitants en 2025 est ambitieux, sachant que la population n'est que de 555 habitants au dernier recensement de 2014.

Toutefois, eu égard aux éléments issus de l'analyse de l'évolution de la région toulousaine qui devrait rester très soutenue dans les 20 ans à venir, la position géographique de la commune, bien desservie par une voie rapide jusqu'à Toulouse, avec ses paysages gersois vallonnés, en fait un endroit privilégié pour les personnes appréciant la campagne sans se couper des attraits de la grande ville.

En outre, la commune conserve un nombre d'habitants par ménage de 3, ce qui en fait une particularité parmi les communes voisines affectées d'un ratio de 2,6, et qui peut être touchée, à son tour par le phénomène de desserrement des ménages qui pourrait nécessiter quelques logements supplémentaires à population constante.

Le nombre de logements vacants, lors de l'étude, qui reste stable et au nombre de 13 en 2011, s'apparente à de la vacance technique et reste de peu d'influence sur le besoin pour le futur. Un effort est fait en faveur de la mixité sociale avec un pourcentage élevé de 20%, lors des prochains lotissements supérieurs à 10 lots, tel que cela ressort du règlement. Certaines réalisations, en ce sens, sont déjà effectuées et en attente d'affectation.

Le secteur en 2AU de 1,02 ha constructible, soit 8 logements, permet une petite marge de réglage sur les 110 logements envisagés au total, avec la possibilité d'ouvrir la zone ou de la conserver fermée jusqu'à l'échéance.

Pour faire face à cet apport de population, l'agrandissement de la Step est envisagé avec un emplacement réservé prévu à cet effet. De même, un emplacement réservé est prévu pour l'école.

Malgré cette forte progression de population envisagée, la commune retire des zones constructibles, 49 ha qui peuvent être récupérés pour l'agriculture, ce qui représente un effort très important dans l'esprit de la limitation de consommation d'espaces artificialisés.

Les orientations affichées dans le PADD sont globalement respectées par les dispositions retenues, tel que cela ressort de l'analyse bilancielle. Il est possible de moduler à la marge certaines demandes de parcelles constructibles en bordure de secteurs ou en dents creuses, sans modifier la cohérence de l'ensemble. La commune permet l'évolution de ses hameaux en privilégiant l'accroissement du centre bourg.

La trame verte et bleue a été bien prise en compte avec la protection en EBC des boisements étendus comme linéaires, les haies non classées en EBC étant à protéger au titre des éléments paysagers. Les cours d'eau et des mares ainsi que des arbres isolés sont identifiés. La commune a intégré un surzonage TVB dans le cadre du pacte signé avec la CCGT.

Des cheminements doux sont prévus, en conservant ceux existants et en prévoyant des emplacements réservés pour en privilégier d'autres.

Il y a peu de sièges d'exploitation sur la commune mais chacun a pu être examiné pour acter de leur affectation en Aag et rectifier les erreurs d'appréciation.

Sur la base du respect globalement des orientations affichées, le dossier répond aux enjeux affichés dans le PADD, à savoir :

- favoriser une utilisation rationnelle et économe des espaces, en limitant le mitage et l'étalement le long de la RD 535 et la VC n°1 vers Goudourvielle : il est prévu une importante réduction de surfaces constructibles, pas de parcelles isolées donc pas de mitage, pas de secteurs constructibles le long des 2 artères citées

- stopper le mitage linéaire : cf point ci-dessus

- encourager la diversité et la mixité urbaines en autorisant un habitat varié, avec une réflexion sur la proximité des équipements : les logements aidés sont en nombre important dans tous les

projets en zone U ou AU, et un emplacement est prévu, en sus, pour la mixité sociale en vue de construire de nouveaux logements sociaux et un emplacement réservé pour construire des logements sociaux. Ces zones constructibles sont au centre du bourg et donc à proximité de la majorité des équipements

-maitriser la forte pression foncière par la constitution de réserves foncières pour gérer la consommation des espaces communaux et permettre l'installation d'une population diversifiée : les secteurs prévus en UL et NL sont propriétés communales ainsi que plusieurs parcelles classées U à la prairie des Lins, entre nouveau lotissement et zone UL

-maitriser et limiter les déplacements des véhicules à l'intérieur du bourg en favorisant au maximum les déplacements piétons/vélos : plusieurs cheminements de ce type sont prévus

-préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement, en maintenant l'opposition entre espaces bâtis et espaces non bâtis naturels, agricoles, environnementaux : l'étoffement du centre bourg principalement et plus légèrement celui des hameaux font contraste avec les grandes étendues agricoles et naturelles, ces dernières faisant la jonction avec la forêt de Bouconne

-anticiper la mise à niveau des réseaux et le développement des équipements publics : des emplacements réservés sont prévus à cet effet pour la Step, l'école, des terrains de jeux

Les observations formulées par les PPA sont considérées plutôt favorables. De nombreuses remarques trouvent un accord dans la réponse formulée par le pétitionnaire dans le tableau d'analyse à 3 colonnes réalisé dans les pages précédentes. Quelques observations ne sont pas prises en compte et la raison en est donnée.

L'avis négatif du SCoT de Gascogne semble reposer, en partie, sur certaines incompréhensions auxquelles le pétitionnaire apporte réponse.

Concernant les eaux pluviales, le code des collectivités territoriales incite les communes ou EPCI, dans son article L2224-10 à prévoir des zones où il faut des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, maitriser le débit et l'écoulement, pour assurer la collecte le stockage éventuel, leur traitement éventuel en cas de pollution. L'article L121-24 du code de l'urbanisme précise que le règlement du PLU **peut** délimiter ces zones, ce qui ne se traduit donc pas par une obligation. Ces éléments sont rappelés dans le SDAGE 2016-2021, dans son orientation A, page 108.

Le SCoT des coteaux du Savès prévoit, en prescription, afin de diminuer le débit des eaux pluviales, plusieurs solutions envisageables. Dans une recommandation, il incite les communes et communautés de communes à :

- la maitrise du ruissellement pluvial à traduire dans les documents d'urbanisme,
- la gestion et la rétention des eaux pluviales à intégrer dans les opérations d'urbanisme,
- la récupération des eaux pluviales et la mise en place de systèmes de traitement de celles récoltées sur les parkings et toitures.

Sans être très directif sur les délais, on discerne l'orientation qui est voulue par le législateur. La révision du PLU aurait pu être l'occasion de cette réflexion. Il semble que celle-ci sera intégrée dans le PLUiH. A défaut d'une réflexion globale, il est souhaitable en attendant de prévoir des mesures conservatoires en réalisant par opération d'ensemble des bassins de rétention. Ces dispositions doivent figurer dans les OAP.

Pour ce qui est de la demande d'emplacement réservé pour aménager le carrefour entre les RD 535 et 121, qui présente des problèmes de sécurité, les propriétaires concernés se sont exprimés favorablement pour satisfaire la demande du Conseil Départemental.

La population avait été informée du projet de révision par le biais de 3 réunions intercommunales et 2 réunions communales. L'enquête publique a été annoncée sur le site de la mairie, de la CCGT, par des affiches dans le village, au niveau des différents hameaux et sur l'entrée de la salle des fêtes et de la mairie.

Le public s'est intéressé au dossier et s'est exprimé largement au cours de l'enquête avec 4 visites sans observation, 1 observation orale et 28 observations écrites, dont une pétition signée par 108 personnes pour soutenir la demande d'un propriétaire privé.

Il n'en reste pas moins que certaines coquilles ont été relevées dans le dossier, dont des écarts entre cartes de zonage et OAP, et que des statistiques plus récentes sont disponibles aujourd'hui. D'une part, plusieurs observations ont signalé des incohérences, par le biais des remarques formulées par la DDT ou la commission d'enquête, d'autre part il a été acté l'accord du pétitionnaire pour répondre favorablement à certaines demandes. Cela nécessite donc la mise à jour des pièces du dossier. En outre, il est impératif, pour le suivi ultérieur du PLU, que l'état zéro des indicateurs figure dans le PLU approuvé.

Fait le 15 novembre 2017
La commission d'enquête

René Seigneurie, président de la commission d'enquête

Valérie Angelé, membre de la commission d'enquête

Michel Raget, membre de la commission d'enquête