

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

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme



DOCUMENT 2
Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête

Le 15 novembre 2017, la commission d'enquête :

Président : René Seigneurie

Membres : Valérie Angelé,

Michel Raget

1) Objet de l'enquête

L'enquête publique 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.

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

L'enquête concerne la révision du PLU de Lias qui avait été approuvé le 03/08/2008.

La révision du PLU a été engagée par la commune le 11 septembre 2014. Elle a pour objet d'adapter le PLU aux lois intervenues depuis son approbation (lois Grenelle, loi Alur) et de le mettre en conformité avec le SCoT des Coteaux du Savés dont elle fait partie et qui a été approuvé le 15/12/2010.

En effet, la municipalité a souhaité redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal.

C'est l'occasion d'intégrer le pacte TVB, Trame Verte et Bleue, émanant du SCoT, de repenser un urbanisme actualisé et mieux adapté à la situation actuelle, de revoir la consommation de l'espace.

Par décision du 07/04/2016, la DREAL a fait part de la dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas.

La commune fait partie de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine, la CCGT et fait également partie du périmètre du SCoT de Gascogne prescrit le 03/03/2016 et qui recouvre 360 communes.

2) Formalités administratives préalables et déroulement de l'enquête

La révision du PLU fait suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 11/09/2014. La municipalité a organisé le débat sur le PADD, le 16 novembre 2015. Une délibération de Lias, en date du 14/04/2016, autorise la CCGT à poursuivre l'étude du PLU, cette dernière ayant acquis la compétence urbanisme au 1^{er} janvier 2016.

Le 14/06/2016, la CCGT a décidé que la nouvelle réglementation issue du décret 2015-1783 s'appliquerait aux PLU en cours d'étude.

Le 6 décembre 2016 le Conseil communautaire de la CCGT a adopté le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU qui a été soumis à la consultation des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées.

A la demande du Président de la CCGT, le Tribunal Administratif de Pau a désigné une commission d'enquête, par décision du 7 juillet 2017, composée de :

- René Seigneurie, président de la commission
- Valérie Angelé, membre de la commission
- Michel Raget, membre de la commission

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.

Toutes les conditions étant réunies, le 3 août 2017, le Président de la CCGT a pris un arrêté fixant les modalités de l'enquête publique.

Celle-ci s'est déroulée du 12 septembre 2017, 14h00 au 17 octobre 2017, 17h00.

Le public a pu consulter le dossier aux heures et jours d'ouverture de la mairie, les lundis et vendredis de 9h à 12 h30 et de 13h à 16h, les mardis de 9h à 12h30 et de 13h à 18h.

En outre, la commission d'enquête a tenu 4 permanences : de 9h à 12 h, le mardi 12 septembre et le samedi 7 octobre, de 14 à 17h le vendredi 29 septembre et le mardi 17 octobre 2017.

Dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête, le dossier était disponible sur le site internet de la CCGT, et également accessible depuis un ordinateur en mairie.

Les observations pouvaient être déposées sur le registre papier en mairie, être envoyées en mairie par courrier ou transmises par courriel à une adresse courriel de la CCGT.

Les observations, dans leur totalité, étaient visibles sur le site internet.

En application de l'article R 123-18 du code de l'urbanisme, le 19 octobre 2017, en mairie de Lias, en présence du bureau d'études, la commission d'enquête a rencontré le maire et un représentant de la CCGT, pour présenter les observations formulées par le public et celles émanant de la commission d'enquête et leur a remis un procès verbal résumant l'ensemble de ces observations.

En réponse, le Président de la CCGT a fourni un mémoire en date du 14 novembre 2017.

3) Composition du dossier d'enquête

Le dossier proposé à l'enquête publique comporte les pièces exigées par la législation en vigueur, à savoir un rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement composé d'une partie écrite et d'une partie graphique, des annexes.

Il intègre l'avis des PPA et les réponses qui y sont formulées.

Il comprend également les pièces exigées par le code de l'environnement, regroupées au sein du document intitulé « note de présentation de l'enquête publique »

4) Synthèse des observations

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et le public y a répondu largement.

Elle a donné lieu à 4 visites de personnes qui n'ont pas inscrit de remarques sur le registre. Une 5^{ème} visite a fait l'objet d'une observation orale, 23 observations sont inscrites directement sur le registre, dont 8 en dehors de permanences, un courrier a été remis en mains propres, 3 observations ont été transmises par courriel, une pétition signée par 108 personnes pour soutenir un projet privé a été remise à la commission d'enquête, portant le nombre d'observations écrites à 28.

Courriers, courriels et pétition ont été référencés sur le registre.

5) Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête

La commission d'enquête, après avoir :

- ☛ étudié le dossier de projet de révision du PLU de Lias et entendu les explications du maire et de la CCGT
- ☛ constaté la prise en compte des servitudes et contraintes et notamment les zones inondables,
- L ☛ reconnu le terrain et examiné les zones constructibles projetées et les installations de la Step
- ☛ côté et paraphé le registre d'enquête, puis procédé à sa fermeture
- ☛ vérifié les affichages en Mairie et constaté, pour ceux disposés en extérieur, qu'ils étaient bien visibles, chacun depuis l'une des routes traversant la commune
- ☛ constaté les publications règlementaires dans la presse
- ☛ vérifié le contenu du dossier d'enquête, paraphé la page de garde, les plans et toutes les pages dactylographiées
- ☛ reçu le public pendant les permanences
- ☛ pris en considération les avis formulés par les représentants des différents Services consultés dans le cadre de la mise au point de la révision du PLU, tels qu'ils figurent dans le dossier présenté
- ☛ notifié au pétitionnaire, le 19 octobre 2017, par un PV, les observations du public et celles émises par la commission d'enquête, lors d'une rencontre avec élus et représentants de la CCGT
- ☛ examiné les réponses apportées par le pétitionnaire au PV comportant les observations du public et celles de la commission d'enquête
- ☛ examiné les dispositions prises en considération dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête publique

Considère que :

- ☛ Le public a été informé de la tenue de l'enquête et s'est largement exprimé
- ☛ L'objectif de population de 850 habitants envisagé à l'échéance 2025 est ambitieux.

Toutefois, eu égard :

- aux éléments issus de l'analyse des évolutions de population dans la région toulousaine qui confirment un accroissement de population soutenue dans les 20 ans à venir,
- à la volonté affichée sur le Grand Toulouse de rééquilibrer les activités économiques entre cœur d'agglomération et périphérie
- au plus grand dynamisme affiché par le secteur Ouest toulousain
- à la position privilégiée de la commune qui jouxte la Haute Garonne, et desservie par une voie rapide vers Toulouse et ses pôles d'emplois, notamment aéronautique,
- au taux moyen d'évolution annuelle constaté les années passées, sur une longue période (2014/1999) ,

cet objectif reste plausible

- ☛ Pour anticiper l'accroissement de population, le PLU prévoit l'agrandissement de la Step et un emplacement réservé pour l'école

☛ Au vu de l'analyse bilancielle, le projet proposé permet, dans sa globalité, le respect des orientations générales définies par le PADD, telles qu'elles figurent dans le dossier présenté. De ce fait, le projet de révision répond aux enjeux mis en lumière dans le PADD

☛ globalement, les orientations affichées dans le PADD paraissent satisfaisantes

☛ Le projet proposé évite le mitage et tend à renforcer prioritairement le centre bourg en permettant un développement limité dans ses différents hameaux

☛ Des efforts importants ont été faits, avec la réduction de 49 ha de surfaces constructibles, surfaces restituées à l'agriculture. De ce fait, la commune prévoit son développement, tout en étant économe des espaces agricoles, dans le respect de la volonté du législateur, en proposant une surface moyenne, par lot de 1200 m², en retrait aux surfaces consommées entre 2005 et 2014, à savoir 1340 m² par logement.

☛ L'aspect environnemental est pris en compte avec les protections envisagées tant sur la trame verte avec les boisements, haies, arbres isolés que sur la trame bleue avec ruisseaux et mares. De larges espaces sont classés en EBC, ce qui est important, pour la grande faune notamment, pour une commune qui jouxte la forêt de Bouconne, ce qui profite aussi à la flore.

Les ZNIEFF de type 1 du bois des Arramous et du bois du Tupié d'Empont sont préservées.

De ce fait, non seulement la commune intègre les dispositions TVB de la loi Grenelle 2 mais, en plus, elle respecte le pacte TVB signé avec la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine, CCGT, en intégrant le sur-zonage TVB.

☛ Le projet protège les cheminements doux existants et en permet la création de nouveaux par des emplacements réservés à cet effet

☛ Le projet intègre, dans un document unique, la totalité des servitudes avec notamment le PPRi et les conduites de gaz qui sont nombreuses autour du poste de détente gaz

☛ Le projet fait une large part à la mixité avec le ratio de 20% de logements aidés par tranche de 10 logements en zone U et AU et avec son secteur de servitude de mixité sociale et son emplacement réservé pour des logements sociaux.

☛ Le rapport de présentation examine la compatibilité avec le SCoT des coteaux du Savès sur les 74 prescriptions et 13 recommandations, sans que soient mises en lumière des incompatibilités. Malgré ce document chapeau, le dossier examine la compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne et montre la prise en compte du SRCE et du Plan Climat Energie.

☛ Malgré la réduction des surfaces urbanisables, il reste prévu une extension possible de la zone artisanale qui a une position privilégiée de par son accès direct à la double voie que constitue la RN 124. Cette possibilité offrira la possibilité de création d'emplois supplémentaires sur la commune, en complément des 83 emplois déjà recensés en 2011 et contribuera à limiter les déplacements. Ceci permet aussi d'éviter que l'on crée un village dortoir.

☛ La consultation des PPA a permis de mettre en exergue le problème de sécurité du croisement des RD 535 et 121 et d'examiner la mise en place d'emplacements réservés

☛ Les observations formulées ne sont pas susceptibles d'une remise en cause du projet de révision et permettent ponctuellement des adaptations mineures

☛ Le bilan avantages/inconvénients, tel qu'il ressort de ces éléments et de l'analyse bilancielle, est très largement en faveur des avantages.

Ainsi, la commune de Lias par son PLU, permet d'envisager son avenir d'ici 2025 avec un développement maîtrisé respectueux de son environnement, prenant en compte la volonté du législateur et économe de terres agricoles.

Le projet est toutefois susceptible d'être amélioré sur certains points, objet des recommandations ci-après :

Recommandations :

-respecter les engagements pris par le pétitionnaire en réponse aux observations des PPA, du public, de la commission d'enquête, tels qu'ils figurent dans le rapport d'enquête et le mémoire en réponse au PV des observations, avec son analyse

-mettre à jour les éléments statistiques apparus depuis l'étude du PLU

- rectifier les anomalies signalées par les PPA et la commission d'enquête

-mettre à jour le zonage en concordance avec l'OAP

Et en conséquence,

La commission d'enquête donne un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Lias

-Avec la réserve suivante :

*** Faire figurer dans le PLU approuvé l'état zéro des indicateurs**

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