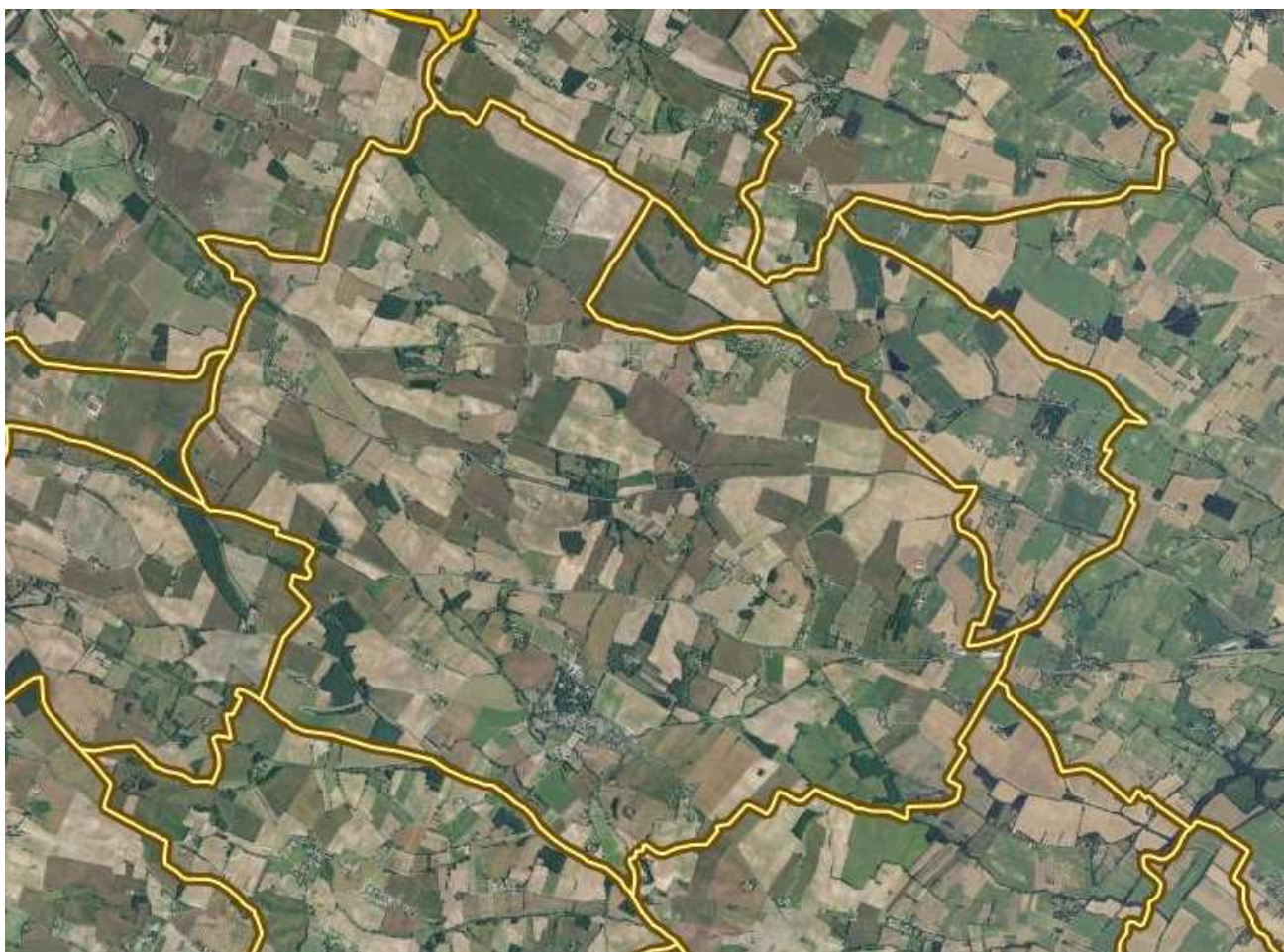


ENQUETE PUBLIQUE
du 11 septembre 2017 au 16 octobre 2017

Commune de Monferran Savès
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 Monferran Savès qui avait été approuvé le 27/01/2006 et modifié en 2007 et 2012.

La révision du PLU a été engagée par la commune le 3 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 repenser la consommation de l'espace.

Par décision du 30/11/2015, 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 à l'enquête

La révision du PLU fait suite à une délibération du Conseil Municipal en date du 03/09/2014. Le débat sur le PADD a eu lieu les 3 et 9 septembre 2015.

Une délibération de la commune, en date du 09/03/2016, 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 11 septembre 2017, 9h00 au 16 octobre 2017, 12h00.

Le public a pu consulter le dossier aux heures et jours d'ouverture de la mairie, les lundis, jeudis, vendredis de 9h à 12 h et de 14h à 17h, les mercredis de 9h à 12 h.

En outre, la commission d'enquête a tenu 4 permanences, les lundi 11 septembre, samedi 23 septembre, vendredi 29 septembre et lundi 16 octobre 2017, de 9h00 à 12h00.

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 mail 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, la commission d'enquête a rencontré Madame 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.

2 observations ont été portées au registre en dehors des permanences, 1 visite n'a été suivie d'aucune observation et 2 visites ont donné lieu à des observations orales.

29 observations sont inscrites sur le registre, dont un courrier et 2 courriels.

On peut noter que 4 personnes ont laissé des observations à 2 reprises et qu'une personne s'est manifestée à 3 reprises, parmi les observations dénombrées ci-dessus.

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 Monferran Savès et entendu les explications de Madame le maire et de la CCGT
- ☛ constaté la prise en compte des servitudes et contraintes et notamment les zones inondables,
- ☛ reconnu le terrain et examiné les zones constructibles projetées, ainsi que 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
- ☛ signalé par courriel du 29 septembre à la mairie que certaines affiches avaient disparu et noté qu'elles avaient été remplacées selon informations fournies par la mairie
- ☛ constaté les publications réglementaires 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 900/910 habitants envisagé à l'échéance 2025 est modeste, eu égard :
 - à la dynamique de construction des dernières années, même si le nombre de logements vacants de façon récurrente peut apporter de la souplesse en cas de logements en nombre insuffisant
 - à l'évolution de population dont la tendance s'est accentuée ces dernières années
 - au rôle de pôle secondaire de la commune
 - à la mise à 2 fois 2 voies de la RN 124 qui va apporter un attrait supplémentaire à la commune
 - au ratio du nombre de personnes par logement qui était bas et qui affiche une tendance à la hausse
- ☛ au vu de l'analyse bilancielle, le projet proposé permet, dans sa globalité, le respect des orientations générales définies par le PADD, tels 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

☛ En prévoyant un emplacement réservé pour un parking avec l'objectif de créer une halte ferroviaire, la commune affiche une incitation aux transports collectifs, mesure participant aux objectifs de développement durable

☛ pour anticiper l'accroissement de population, le PLU intègre l'agrandissement de la Step et prévoit un emplacement réservé pour agrandir le cimetière

☛ dans une commune qui compte un habitat très diffus, le projet proposé évite le mitage et tend à renforcer prioritairement le centre bourg en permettant un développement limité dans ses différents hameaux, en privilégiant celui de Garbic, ancienne commune.

☛ Des efforts ont été faits, avec la réduction de 2 ha de surfaces constructibles, surfaces restituées à l'agriculture et aux zones naturelles. 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 lots de 1000 m² contre 1960 m² pendant les 10 dernières années.

☛ 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, mares et zones humides. Des boisements sont classés en EBC, de même que des haies. D'autres haies sont protégées, comme des arbres isolés. Le petit patrimoine à protéger est identifié.

Quelques EBC figurant dans le PLU actuel ne se retrouvent pas dans le projet de révision. Dans la mise à jour des documents, il a été pris note qu'une justification sera donnée pour ces suppressions, en nombre modeste et de faible étendue et compensées par de nouveaux EBC dans d'autres secteurs.

La commune respecte le pacte TVB signé avec la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine, CCGT, en intégrant le sur-zonage TVB.

Des cheminements doux sont identifiés et des emplacements réservés permettront d'en créer d'autres.

☛ le projet intègre, dans un document unique, la totalité des servitudes avec notamment le PPRi

☛ 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

☛ le rapport de présentation examine la compatibilité avec le SCoT des coteaux du Savès sur les 81 prescriptions et 15 recommandations, sans que soit mis 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 sa proximité avec la double voie que constituera, prochainement, la RN 124. Cette possibilité permettra d'accueillir de nouvelles entreprises créatrices d'emplois sur place, en complément des 371 emplois déjà recensés en 2011 sur la commune et de limiter les déplacements. Ceci permet aussi de continuer à afficher un dynamisme et un lieu de vie qui n'a rien d'un village dortoir.

☛ au vu de l'analyse bilancielle et des éléments qui précèdent, le bilan avantages/inconvénients, penche en faveur des avantages avec l'évolution du PLU qui intègre les lois ENE, ALUR et les éléments issus du SCoT, qui reste économe de la consommation des sols pour se développer et propose sur place de nombreux emplois.

☛ dans le cadre de la consultation des PPA et des remarques formulées par la commission d'enquête, des incohérences, des imprécisions ont été mises en lumière. Dans le respect des engagements donnés par le pétitionnaire pour prendre en compte certaines observations, une mise à jour du dossier va être nécessaire. Elle permettra aussi d'intégrer dans le dossier les derniers chiffres connus, la plupart des chiffres datant de 2011 dans le dossier actuel.

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

Ainsi, la commune de Monferran Savès 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 et à son analyse par la commission d'enquête,
- 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 identifiant clairement les sièges d'exploitation qui sont en nombre très surévalués, adapter le zonage de ceux qui disparaissent de cette catégorie et identifier parmi eux les bâtiments patrimoniaux susceptibles de changer de destination
- se rapprocher du Conseil départemental pour résoudre les problèmes de sécurité que posent les accès aux routes départementales pour St Agnets et Nalies
- mettre en valeur le chemin de St Jacques de Compostelle, sur le zonage

Et en conséquence,

Donne un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Monferran Savès

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