

ENQUETE PUBLIQUE du 12 septembre au 17 octobre 2017

Projet de révision du PLU de Lias

Procès Verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique

Rappel : au titre de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet, plan ou programme est invité à produire ses observations dans un délai de 15 jours.

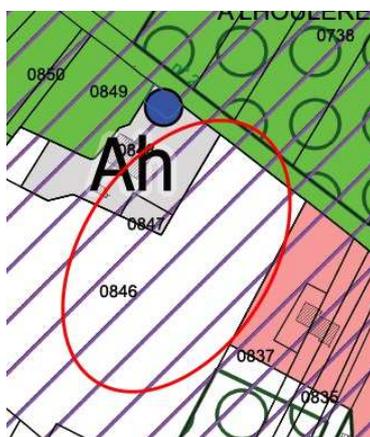
Synthèse des observations du public, avec demande d'un avis sur les suivantes :



←1) 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).



←2) 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.

←3) Observation- OE3 de M. et Mme Dupront (Courriel du 22 septembre 2017), lot Coteaux St Martial, 32600 Lias :

➤ 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

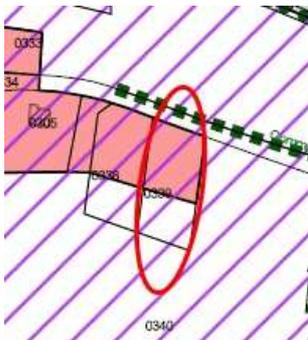
- Inadéquation entre demande de logements sociaux et les perspectives de constructions démesurées (1 seule demande de type 3 en attente, sachant que la commune a déjà 2 logements et 6 en prévision (<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/etat/soumettreEtatLogementChoixLocation.do>))
- Largeur des chemins piétonniers démesurée (5 à 10 m de large). Projet de les rendre accessibles 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



☛ **4) 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. Il reviendra lors de la prochaine permanence pour nous remettre des documents.

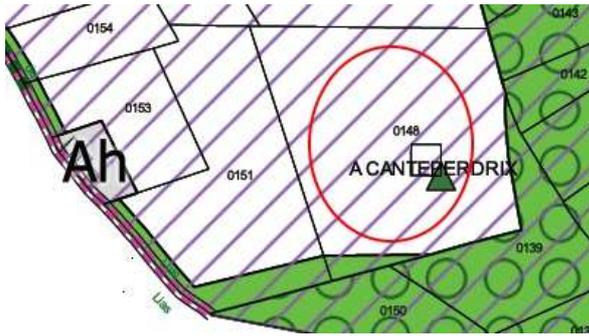


☛ **5) Observation OE5 de M. Benoit LANZA – 24 allées Frédéric Mistral- 31770 – Colomiers** : Il demande que la parcelle 703 actuellement boisée soit classée constructible afin d'ériger un lotissement sur environ 1 hectare. Cette observation est inscrite au registre.

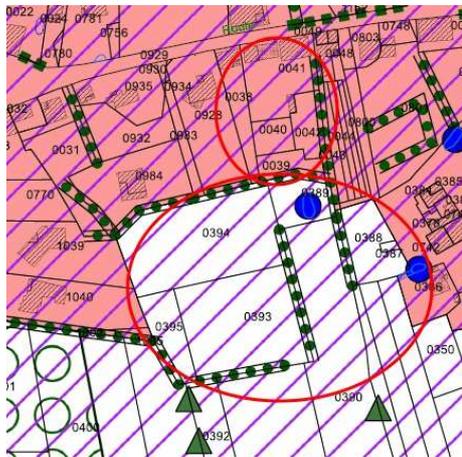


☛ **6) Observation OE6 de M. LAFFORGUE Yannick – 14 rue Athon Raymond – 32600- L'Isle Jourdain** : Propriétaire de la parcelle 339, il demande qu'elle soit constructible afin qu'il puisse édifier sa maison d'habitation. Il fait remarquer que sa sœur LAFFORGUE Clémence souhaite que la parcelle 338 soit constructible pour faire construire sa maison d'habitation. Cette observation est inscrite au registre.

☛7) Observation - OE7 de M. DUMORTIER Louis-Dominique, demeurant Moulin d'En Haut : Il est venu consulter le projet de PLU.



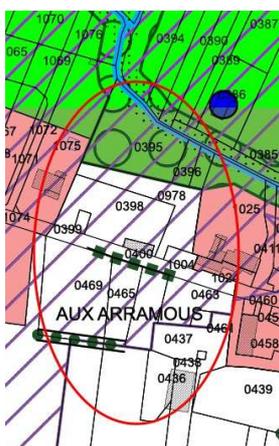
☛8) Observation – OE8 de Mme Bacq Delphine, 37 allées de Noirmoutier- 31770- Colomiers : Propriétaire d'une maison à Lias sur la parcelle 152, elle souhaite faire un abri à chevaux avec réserve de foin. Pour ce faire, elle demande le classement d'une partie de la parcelle 148, en bordure de bois, en parcelle constructible.



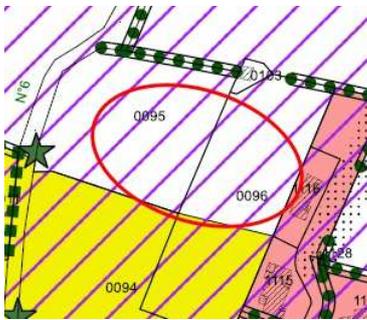
☛9) Observation – OE9 de M. Torres Da Silva Zeférino- au village – 32600 Lias : Dans le but de densifier le village, où en est le contournement Sud du village. Cela aurait pour effet de diminuer la circulation sur la route principale. De plus, je constate que les parcelles dont nous sommes propriétaires (38, 40, 41, 42) sont classés zone à densifier (arbres bicentenaires et parc). Par contre, dommage d'exclure les zones 393, 394, 395, 389 et le haut de la 390. D'autre part, les zones 008, 009, 017 étaient boisées. Elles ont été défrichées et déboisées sans information des habitants du village. Il est aussi important à mes yeux de conserver les maisons anciennes en les réhabilitant (parcelle 019)



☛10) Observation– OE10 de M. Soriano Gilles – Le Levant de St Martial-au village- 32600 – Lias : Il fait des réserves sur l'éventuelle prolongation de la route entre le lotissement de St Martial et la zone 2AU, au Nord du cimetière, justifiées par des raisons de sécurité, d'infrastructures non adaptées et d'environnement. Par cette enquête publique et dans le cadre de la révision du PLU, les habitants du lotissement demandent à être consultés dès la mise en œuvre du développement de la zone 2AU.



☛11) Observation– OE11 de M. Davezac Gérard – Les Arramous : il souhaite que la zone constituée des parcelles 436, 437, 438, 462, 463, 464, 465, 469, 470, 495, 496, 493, 399, 400, 1004, 978, 398 reste constructible. De plus, la modification proposée présente un contour curieux quant à l'argument du passage des animaux de grande faune ! Enfin, les zones sorties de la constructibilité ne tiennent pas compte de la notion de dent creuse qui devrait prévaloir dans ce cas d'espèce.



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

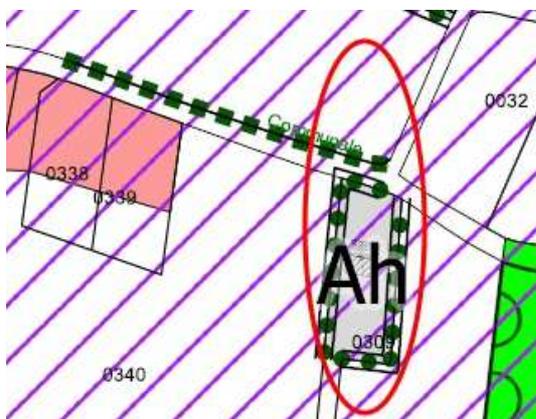


☛ **13) Observation – OE13 de Mme Giavarini Ginette** observe avec satisfaction une diminution importante des zones constructibles, ce qui en son sens, rend le projet de PLU compatible avec le Grenelle de l'environnement.

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.

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



☛ **15) 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.

☛ **16) 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 2)

☛ **17) 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.



☛ **18) 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.



☛ **19) 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 pour y construire à côté de sa famille dans le village où elle a grandi.

☛ **20) 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 pour y construire à côté de sa famille dans le village où elle est née.

. (voir schéma observation 19)

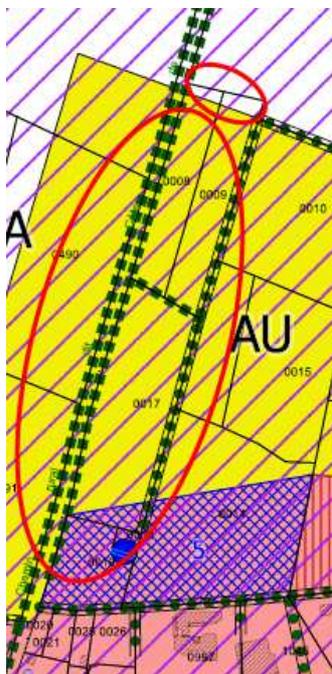


☛ **21) Observation – OE21 de M. Nogrette** demande que les parcelles 289 et 232 à Goudourville deviennent constructibles, car malgré tout le terrain qu'il possède, il n'a jamais eu de terrain à bâtir.

☛ **22) 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 13)



☛ **23) 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).



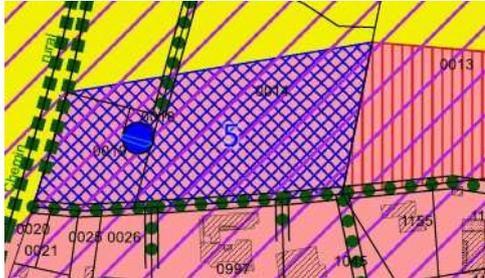
☛ **24) Observation – OE24 de M. Crampes Jean-Baptiste, Président de SEETY (courrier remis en mains propres au commissaire enquêteur)**, intervient en tant qu'opérateur mandataire de propriétaires sur plusieurs parcelles de la commune situées au village sur la zone AU du projet (section B, numéro 8/9/17/19/20/21/22).

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.



☛ **25) 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 19)

☛ **26) 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.

☛ **27) 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 n'est pas un problème pour nous car nous comprenons que dans le cadre de la loi ALURE, il faille diminuer les zones en AU0.

D'autre part, nous sommes directement touchées 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 tenue de l'augmentation du trafic et de la population. (schéma en observation 19)

☛28) 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 lieu-dit 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 zone 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 souhaite 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.

Remarques de la commission d'enquête, avec demande d'un avis sur les suivantes :

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 indice spécifique? Il semble qu'un bâtiment en limite Nord-Est de la commune, non pastillé est un siège d'exploitation.

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.

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 cité ci-après? 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)

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

5) Par rapport à l'observation n° 13 de la CA32 sur les autres bâtiments d'activités, quelles sont les installations concernées ?

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 ?

7) Comment comptez-vous répondre à l'observation 15 de la DDT page 74 de la note de présentation, la réponse formulée pour l'instant ne donnant aucune indication

8) Par rapport à l'observation n°4 de la DDT, qu'y a-t-il derrière la servitude de mixité sociale ?

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 ?

10) La volonté du législateur étant de réduire de plus en plus les superficies de lots constructibles, ne pensez-vous pas qu'il serait souhaité d'autoriser dans le règlement la possibilité de construire des annexes sur 2 limites séparatives et non pas une seule ?

11) Pouvez-vous nous les communiquer l'état 0 des indicateurs?

12) le pastillage de certains secteurs Ah semble ne pouvoir autoriser aucune extension ni annexe, tellement la superficie autorisée est minuscule

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 ?

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

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.

16) EBC

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

Procès verbal notifié, le 19 octobre 2017 à M. Sylvain Navarro, représentant la CCGT

Pour la commission d'enquête, le Président,
René Seigneurie

Pour la Communauté de communes, la CCGT,
Sylvain Navarro