

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**du 12 septembre au 16 octobre 2017**

\*\*\*\*\*

**Commune de Ségoufielle**  
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 21 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 Ségoufielle qui avait été approuvé le 24/07/2006

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 repenser la consommation de l'espace.

Par décision du 01/02/2016, 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 à l'enquête**

La révision du PLU fait suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 11/09/2014. Le débat sur le PADD a eu lieu le 18 novembre 2015. Une délibération de la commune, en date du 25/02/2016, autorise la CCGT à poursuivre l'étude du PLU, cette dernière ayant acquis la compétence urbanisme au 1<sup>er</sup> 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, 9h00 au 16 octobre 2017, 17h00.

Le public a pu consulter le dossier aux heures et jours d'ouverture de la mairie, les lundis, mardis, jeudis, vendredis de 8h30 à 12 h et de 13h30 à 17h, les mercredis et samedis de 9h à 12h.

En outre, la commission d'enquête a tenu 4 permanences : de 9h à 12 h, les mardi 12 septembre, jeudi 21 septembre, samedi 30 septembre, et de 14 à 17h, le lundi 16 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, 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 21 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**

1 Visite n'a pas donné lieu à une observation écrite. 2 courriers ont été remis en mains propres et référencés sur le registre. 21 observations sont directement inscrites sur le registre, dont 2 portées en dehors des permanences.

Au total, on compte donc 23 observations.

### **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 Ségoufielle et entendu les explications du 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
- ☛ 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 largement informé de la tenue de l'enquête et a pu s'exprimer
- ☛ l'objectif de population envisagé à l'échéance 2025 est modeste eu égard à ses dernières années, au rôle de pôle secondaire de la commune, avec une offre de services variée, à son positionnement géographique limitrophe de la Haute Garonne avec un accès privilégié vers Toulouse et son pôle d'emploi, aéronautique en particulier, avec un accès proche aux gares de L'Isle Jourdain et de Mérenvielle.

Malgré cela, les zones constructibles ouvertes ne permettent qu'une gestion à très court terme des demandes car le zonage prévoit 6 zones fermées en 2AU. Sachant que les évolutions de PLU communaux sont maintenant très limitées et qu'il faudra passer au PLUiH, qui sur 14 communes représente un travail important, on peut se poser la question de l'intérêt d'avoir autant de zones en 2AU et si peu en AU (6000 m<sup>2</sup> effectivement constructibles suivant les ratios utilisés dans le rapport de présentation). On pourrait penser que les 2 zones 2AU autour du chemin Vieux, proches du cœur de village, dont l'une est qualifiée de dent creuse dans le rapport de présentation, auraient pu faire l'objet d'un classement en AU avec une OAP.

- ☛ il est souhaitable de se garantir des risques de pollution des milieux naturels par la Step, située en zone rouge du PPRi, lors des inondations

☛ au vu de l'analyse bilancielle, le projet proposé permet, approximativement, 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, respecte l'objectif de modération d'espace pour l'habitat et celui de lutte contre l'étalement Urbain.

Toutefois, l'orientation intitulée « continuité et hiérarchie des espaces publics » concernant ce qu'il faut faire au sujet de la RD9 aurait mérité d'être plus explicite.

- ☛ le projet proposé évite le mitage et tend à renforcer prioritairement le centre bourg

☛ Des efforts importants ont été faits, avec la réduction de 14,5 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 830 m<sup>2</sup>, une des plus basses de la communauté de communes.

☛ 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. Des boisements sont classés en EBC et une large zone naturelle est prévue de part et d'autre de la Save.

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

Toutefois, plusieurs secteurs EBC du PLU en vigueur ne sont pas reconduits, sans qu'il en soit donné la raison.

☛ 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

☛ 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 80 prescriptions et 14 recommandations, sur 23 objectifs, sans que soient 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 cela la gestion des eaux pluviales reste un point faible du dossier. Il est noté qu'elle sera intégrée au PLUi.

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

☛ les observations formulées ne sont pas susceptibles d'une remise en cause du projet de révision et peuvent permettre ponctuellement des adaptations mineures, à Bel Air, notamment

☛ le projet d'emplacement réservé en face de l'école ne peut figurer dans le PLU approuvé. En effet, la demande formulée par M. le maire pour cet emplacement réservé ne figure pas dans le dossier d'enquête proposé au public, est apparue le dernier jour d'enquête, n'indique ni son objet, ni son bénéficiaire.

Tel qu'explicité pages 33 et 34 du rapport d'enquête, cette modification du dossier ne peut donc être retenue. Par ailleurs, une réflexion est à mener pour savoir s'il est judicieux de permettre à des véhicules de stationner en face d'une école, eu égard au plan vigipirate.

Ainsi, la commune de Ségoufielle par son PLU, permet d'envisager un développement maîtrisé, globalement 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, rectifier les incohérences signalées par les PPA et la commission d'enquête
- mettre à jour les éléments statistiques apparus depuis l'étude du PLU
- respecter les préconisations de PPRi (Fiche 2) pour ce qui concerne la Step
- au vu des capacités d'urbanisation envisagées et qui pourraient être satisfaites à brève échéance (zones U, AU1 et AU2s), et de l'évolution estimée de la population, il conviendrait de se projeter au moins à moyen terme en ouvrant les 2 zones 2AU de centre ville, en totalité ou, à minima, partiellement (zones 2AU de part et d'autre du chemin Vieux)

**Et en conséquence,**

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

**Avec les réserves suivantes :**

- \* Faire figurer dans le PLU approuvé l'état zéro des indicateurs**
- \* Justifier la suppression des EBC qui figuraient dans le PLU actuel**
- \* Conserver en EBC les boisements étendus (surfaciques) présentés dans le cadre de l'enquête publique et notamment le bois de Bigot, de surface importante**

Fait le 21 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