

COMMUNE DE POMPETUZAT (Haute Garonne)

Elaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Pompertuzat

**Enquête publique du 12 novembre 2019
au 13 décembre 2019**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Alain Rameil
64 résidence les souleilles
09000 FOIX

Le 24 décembre 2019

Sommaire

1. Les objectifs de la mission.

2. Le cadre réglementaire: l'organisation de l'enquête:

3. L'analyse du projet de PLU

4. La position des personnes publiques associées:

5. Le déroulement de l'enquête:

6. L'analyse des observations et des suggestions:

Conclusions du commissaire enquêteur :

Annexes.

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Les objectifs de la mission:

La commune de Pompertuzat a une superficie de 544 hectares pour une population de **2293** habitants, elle est située à 15 km au sud est de Toulouse en direction de Narbonne et appartient ainsi à la deuxième couronne de l'Agglomération Toulousaine.

Elle appartient au canton d'Escalquens et est située sur le territoire du SCOT GAT (**Grande Agglomération Toulousaine**).

Elle appartient également au SICOVAL (Syndicat Intercommunal pour l'aménagement et le développement des Coteaux et de la **VALLée de l'Hers**).

La commune dispose depuis 1990 d'un document d'urbanisme; un POS qui a été révisé ou modifié à 8 reprises, elle a souhaité la transformation de ce POS en PLU (**Plan Local d'Urbanisme**).

Par délibération en date du 20 décembre 2013, la commune a décidé la prescription de la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les élus ont estimé que la commune devait mettre son document d'urbanisme en conformité avec les évolutions législatives et en conformité avec le SCOT GAT dont elle fait partie, ainsi que vis à vis des autres documents supra-communaux.

Les objectifs principaux de ce PLU, sont de s'inscrire dans la dynamique intercommunale, tout en préservant l'identité rurale de la commune.

Ils sont aussi d'améliorer et de préserver la qualité environnementale, paysagère et architecturale, de maîtriser le développement urbain et démographique, d'assurer une offre de services et d'équipements adaptée, de maintenir les activités existantes en permettant leur développement.

L'enjeu est aussi de répondre aux grandes orientations définies au niveau supra-communal puisque la commune est située sur l'axe central du SICOVAL (dont elle est adhérente) et qui a élaboré un PLH ainsi qu'une charte d'aménagement et un schéma directeur d'assainissement.

La commune de Pompertuzat a affiché depuis le début du lancement de ce PLU son souhait de maîtriser le flux des populations venant pour l'essentiel du développement de l'agglomération toulousaine, afin de conserver son identité et ses spécificités villageoises.

La population communale a été multipliée par plus de six en l'espace de quarante ans, passant de **342** habitants en 1968 à **2293** aujourd'hui.

De plus, la commune a connu une accélération de la croissance urbaine dans les années 1970 qui a généré une forte consommation de foncier. Cette consommation foncière s'est ralentie ces dernières années, du fait de la rareté des disponibilités foncières et grâce au document d'urbanisme existant sur la commune (POS).

Pompertuzat a un caractère résidentiel, 98% de résidences principales avec une population relativement jeune puisque les moins de 44 ans représentent 45% de la population.

Toutefois le vieillissement de la population est un phénomène structurel qui s'observe sur toute l'agglomération toulousaine et qui doit être pris en compte dans un projet de développement comme le PLU.

Pour la commune de Pompertuzat, il est ainsi prévu un objectif démographique maximum de **3000** habitants à l'horizon **2030**.

La commune doit donc pouvoir accueillir près de 827 habitants; ces nouveaux habitants devront cependant être accueillis de façon progressive.

Cette perspective de développement devra s'inscrire dans le PLH élaboré par la communauté d'agglomération du Sicoval qui promeut la mixité des formes et modes d'habitation.

La commune a choisi de renforcer l'urbanisation à destination d'habitat dans les secteurs déjà desservis par des voies et des réseaux, tout en permettant la densification des espaces déjà bâties, dans un souci de modération de la consommation foncière. Cela afin de correspondre aux recommandations émises par le SCOT-GAT en secteur de développement mesuré (10 logements/hectare hors pôle de services et 15 logements/hectare en noyau villageois et pôle de services).

La municipalité dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), a souhaité mettre en avant ses spécificités et les potentialités de la commune en affichant les volontés suivantes:

- Organiser le fonctionnement urbain du village et renforcer le lien social autour de l'église;
- Préserver et valoriser le cadre de vie identitaire de la commune dans un objectif de qualité paysagère;
- Maintenir une dynamique démographique raisonnable en permettant l'installation de nouveaux habitants et en favorisant le logement pour tous;
- Favoriser le développement de l'activité économique et de l'offre de services.

2. Le cadre réglementaire: l'organisation de l'enquête:

Le PLU doit prendre en compte notamment les dispositions des lois :

- Les lois du 13 décembre 2000 de solidarité et renouvellement urbain dite SRU et du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat
- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « loi Grenelle 1 »
- Les lois n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle 2 » et n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.
- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové de mars 2014, dite loi ALUR.
- La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014.
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques d'août 2015.
- Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme entrées en vigueur au 1er janvier 2016.
- Les évolutions législatives et réglementaires.

La désignation du commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse le 2 octobre 2019, a été suivie par les prescriptions de l'enquête publique:

L'arrêté de Madame le Maire de Pompertuzat en date du 14 octobre 2019 fixant les modalités du déroulement de l'enquête publique.

Ces modalités ont été établies après concertation lors d'une réunion en mairie de Pompertuzat le vendredi 11 octobre 2019 de 10h00 à 12h30.

Cette réunion était présidée par Mme Christine Galvani Maire de la commune, elle était composée de: Mme Nadine Saux DGS, Mme Nathalie Bachelet du Sicoval, de deux conseillers municipaux et de M. Alain Rameil commissaire enquêteur.

L'enquête publique d'une durée de 32 jours débute le mardi 12 novembre 2019 à 9h00 pour se clôturer le vendredi 13 décembre 2019 à 16h00.

Elle avait son siège à la mairie de Pompertuzat.

Les permanences du commissaire enquêteur s'établissent selon le calendrier ci-dessous:

- le mardi 12 novembre de 9h00 à 12h00
- le lundi 25 novembre de 14h00 à 17h00
- le vendredi 13 décembre de 13h00 à 16h00

Le dossier d'enquête publique concernant le PLU a été mis en ligne sur le site internet de la commune.

J'ai paraphé le registre d'enquête avant son ouverture.

J'ai vérifié que l'affichage de l'arrêté de Madame le Maire et l'avis à la population avaient bien été effectués et que les publications dans les journaux ont été correctement réalisées (ci-joint en annexe, copie des ces éléments).

J'ai également constaté de visu lors de mes venues dans la commune que l'enquête publique était annoncée par les divers panneaux lumineux (notamment au centre du village et au niveau de l'intersection avec la route départementale) qui déroulent les informations municipales à longueur de temps. Ces messages lumineux, renvoyant également le lecteur au site internet de la commune, sur lequel le projet de PLU est en ligne.

La mairie a également décidé de l'impression d'affiches qui ont été placardées sur divers sites du territoire communal afin que les habitants soient correctement informés de la tenue de cette enquête publique.

A ma demande, la municipalité a fait distribuer l'annonce de la tenue cette enquête publique, par une distribution dans les boîtes aux lettres, d'une lettre de Mme Le Maire.

Cette lettre (copie en pièces jointes) stipule, qu'à la demande de la préfecture de la Haute Garonne et pour cause d'illégalité dans la procédure, l'adoption du PLU a été annulée et une nouvelle enquête publique a été ouverte du 12 novembre au 13 décembre 2019.

Le dossier de révision du PLU, était consultable en mairie pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture; il était également consultable en ligne depuis le site internet de la commune.

Une adresse mail spécifique a été créée, pour que le public puisse déposer ses observations directement.

Par ailleurs, le public pouvait faire parvenir par écrit ses observations au commissaire enquêteur à la Mairie de Pompertuzat par courrier à l'adresse de la mairie, au nom de M. le commissaire enquêteur, ou bien noter ses observations sur le registre ouvert à cet effet, en dehors de mes permanences.

Documents mis à disposition du public:

un dossier volumineux comprenant:

1. le rapport de présentation
2. le projet d'aménagement et de développement durable PADD
3. les orientations d'aménagement et de programmation
4. le règlement graphique
5. le règlement écrit

6. la liste des emplacements réservés

7. les annexes sanitaires

8. les servitudes d'utilité publique

9. les informations utiles

la charte d'aménagement du sicoval

l'arrêté préfectoral du 20/11/2003

l'arrêté de classement sonore

la carte de zonage du PPRI

la carte de zonage du PPRs

les sites archéologiques

le zonage du DPU

le règlement de lotissement les jardins de lucie

la charte qualité éclairage public du sicoval

10. le bilan de la concertation

Tous ces documents ont été arrêtés le 14 mai 2018 par délibération du conseil municipal.

11. les avis des personnes publiques associées

3. Analyse du projet de PLU:

La commune de Pompertuzat disposait d'un POS depuis 1990, révisé ou modifié à huit reprises; puis le conseil municipal décida le 20 décembre 2013 de transformer son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) , objet aujourd'hui de cette enquête publique.

Il faut tout de même noter que depuis la prise de décision initiale du conseil municipal, six années se sont patiquement écoulées pour arriver à cette phase théoriquement de clôture de la procédure.

La mise en œuvre de ce PLU visait notamment à répondre aux enjeux liés à l'évolution du code de l'urbanisme, aux diverses modifications des réglementations, à la mise en conformité avec les documents supra-communaux.

Ces documents, qui s'imposent aujourd'hui au fonctionnement communal permettent aux élus de mieux se projeter pour le développement de leur commune mais aussi de leur territoire.

En effet, le PLU s'inscrit dans un cadre plus large que celui strictement communal, il prend en compte un développement cohérent avec ceux des territoires limitrophes.

Quatre axes principaux ont présidé à la définition du projet communal:

- Organiser le fonctionnement urbain du village et renforcer le lien autour de l'église-projet centre
- Préserver et valoriser le cadre de vie dans un objectif de qualité paysagère
- Maintenir une dynamique démographique raisonnable pour les années à venir en permettant l'installation de nouvelles populations
- Favoriser le développement de l'activité économique et de l'offre de services

Les zones à urbaniser:

La commune a la volonté de privilégier son développement en densifiant ses espaces déjà urbanisés et constitués; zone UA et zones UB.

Il est à noter que les zones AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui précisent notamment l'échéancier de mise en œuvre, plus particulièrement pour les zones AU de la Tuilerie Sud et d'une partie de Condamine.

La particularité du sous secteur AUa3 est d'être réservé pour du logement à destination des séniors; la commune n'échappant pas au phénomène structurel du vieillissement de la population. De plus cette zone est située à proximité des commerces et des services. Ce développement devant se faire en respectant les préconisations du SCOT-GAT.

Les zones AU0 constituent des réserves foncières complémentaires pour une urbanisation à long terme. La commune, soumise à de fortes pressions foncières du fait de la proximité de Toulouse ne les ouvrira qu'en fonction des besoins.

Elles représentent environ 157 hectares.

Les zones agricoles ou zone A:

Zone à protéger en raison notamment du potentiel biologique et économique des terres. La zone A vise donc à maintenir les terres agricoles libres de toutes constructions nouvelles autres que celles liées à l'activité agricole. Le PLU s'attache à préserver le cadre paysager et architectural de type Lauragais.

Elles représentent environ 366 hectares.

Les zones naturelles ou N:

L'ensemble de la zone naturelle représente 3,82% du territoire communal; ces secteurs ont vocation à préserver le paysage, à le valoriser et à créer des espaces de respiration dans le tissu urbain de la commune.

Le domaine fluvial du Canal du Midi, les abords du ruisseau des Crozes, ceux du ruisseau de Garoche et les zones inondables contribuent à assurer les continuités écologiques. Une zone aux abords de l'église classée au titre des monuments historiques ainsi que les abords du château ont été répertoriés.

Elles représentent environ 21 hectares.

Les boisements identifiés

Il a été choisi de n'identifier que les espaces boisés de surfaces conséquentes pour les préserver, car ce classement interdit tout changement de destination ou tout autre mode d'occupation du sol de nature à compromettre leur destination.

Les servitudes de mixité dans l'habitat

Pour garantir une mixité sociale sur le village et permettre la traduction des objectifs du PLH communautaire, le règlement affirme l'application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme sur les zones UA, UB et AU.

Le programme en matière de création de logements répond aux objectifs du PLH du Sicoval.

Les secteurs de continuité écologique

Les continuités écologiques inscrites dans le SCOT-GAT sont retranscrites dans le règlement graphique.

Les incidences du PLU sur le développement démographique et urbain:

Durant les dernières décennies, la commune a connu une croissance régulière de sa population que les élus souhaitent maintenir mais en accueillant de façon progressive les nouveaux habitants.

L'objectif d'atteindre 3000 habitants à l'horizon 2030 s'inscrit dans les orientations du SCOT, ainsi la commune pourrait accueillir 827 habitants supplémentaires soit environ 306 logements de plus.

Avec ce scénario, le projet de la commune permet de maintenir plus de 20 hectares de terrains en espaces agricoles.

Les incidences du PLU sur le développement économique:

La commune présente une petite activité économique le long de la RD 813, elle souhaite la conserver voire même la développer. Ce projet de PLU répond au développement souhaité par la commune et s'inscrit pleinement dans les options définies par le SCOT.

Les incidences du PLU sur les équipements publics:

Il n'est pas à priori nécessaire d'envisager une extension des écoles primaire et maternelle, en revanche des classes pourraient fermer.

Le réseau d'assainissement permet de répondre au développement envisagé.

Le réseau actuel d'alimentation en eau potable est en mesure d'assurer la desserte, cependant des renforcements seront nécessaires en fonction des projets. Il en va de même pour le réseau de voirie.

Les incidences du PLU sur les transports:

Cette question des transports collectifs et de l'économie des déplacements a été intégrée dès le début dans la conception de ce PLU, elle est un des éléments pris en compte par la collectivité pour arrêter son choix de développement.

Les incidences du PLU sur l'environnement:

Le règlement intègre les prescriptions réglementaires du PPRI et du PPR sécheresse, les incidences prévisibles du plan de ressource naturelle eau ainsi que les incidences sur le paysage et le patrimoine qui sont au demeurant faibles.

Dès la phase d'étude, les enjeux les plus importants du territoire en terme de biodiversité ont été identifiés et pris en compte.

Il est à noter que la DREAL a dispensé ce document d'évaluation environnementale.

Les incidences du PLU sur les espaces agricoles :

Les incidences sur la consommation d'espaces sont modérées, bien que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones, autrefois agricoles.

Il me paraît essentiel de souligner que ce PLU, conformément au contexte réglementaire en vigueur, traduit la volonté de la commune de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les compatibilités indispensables avec les documents supra-communaux ont été respectées.

- Avec le SCOT, la municipalité a tenu compte des préconisations du SCOT pour l'élaboration de son document.
- Par un développement modéré recentré sur le centre bourg.
Le classement en zone naturelle des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire, ainsi que le canal du midi et deux zones spécifiques identifiées.

Si le territoire communal ne fait l'objet d'aucune mesure de connaissance, gestion ou protection du patrimoine naturel, les élus ont affichés la volonté de préserver les entités naturelles et les espaces naturels qui contribuent à assurer la continuité écologique.

Il est à noter que ce dossier de PLU de la commune de Pompertuzat n'est pas soumis à évaluation environnementale comme le précise la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie en date du 7 décembre 2016

Le bilan de la concertation:

Un registre de recueil des observations a été à la disposition du public, en mairie lors de la phase de concertation du public.

Ce registre n'a recueilli aucune observation ou demande.

Cependant des rencontres individuelles entre des administrés et Mme le Maire ont eu lieu, pour répondre à leurs éventuelles interrogations.

Une information régulière sur l'avancement du projet de PLU a été apportée par le biais, de réunions publiques et le site internet de la commune.

Deux réunions publiques ont été tenues à destination de la population au fur et à mesure de l'avancée du projet:

Le 29 août 2016: présentation du diagnostic territorial et du PADD

Le 6 juillet 2017: présentation des OAP Tuilerie sud et Condamine

Je note le délai très important, entre la volonté communale de transformer son POS en PLU **en décembre 2013**, l'examen du PADD **en 2016** et l'arrêté de **mai 2018**; soit tout de même **quatre ans et demi**.

Cela ne contribue pas, à mon sens à une implication massive de la population.

Des délais excessivement longs pour en arriver à cette dernière phase d'enquête publique fin 2019 soit **six ans** plus tard.

4. La position des personnes publiques associées:

1. Chambre d'Agriculture:

formule un avis favorable sous réserve de 4 points détaillés dans le courrier en réponse; ces points seront pris en compte.

2. La Chambre des métiers et de l'artisanat:

émet un avis favorable.

3. La CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers):

émet un avis défavorable sur les dispositions réglementaires de la zone N et de la zone A

Le règlement des zones A et N sera modifié selon les remarques émises.

4. Le Conseil Départemental:

demande à ce que le nom des voies soit mis en évidence; cette demande sera prise en compte pour l' OAP, en revanche la base cartographique ne le permet pas pour l'ensemble du plan.

5. Les services de l'Etat:

formulent un avis défavorable avec de nombreuses réserves, qui conduiront à apporter des précisions et des modifications dans les règlements; une prise en compte de ces réserves était parfaitement nécessaire afin de rendre le projet plus précis.

Contrairement à ce qui a été écrit précédemment, concernant un nouvel arrêté du document et une nouvelle consultation des personnes publiques associées; le 30 septembre 2019 un mail de la DDT (copie en annexes) a été adressé à Mme le maire, suite à une rencontre avec les services de la DDT, qui stipule que:

«le dossier initial arrêté par le conseil municipal le 14 mai 2018 doit repasser à l'enquête publique tel quel.»

Dossier qui est soumis à cette enquête publique.

6. Communauté d'agglomération du SICOVAL:

Les demandes du SICOVAL seront prises en compte au niveau du règlement écrit, du règlement graphique et du rapport de présentation.

7. RTE:

les remarques seront prises en compte au niveau du règlement et des servitudes.

8. Vinci autoroute:

Les remarques seront prises en compte dans le règlement écrit et le règlement graphique.

9. SMEAT:

Les remarques seront prises en compte au niveau du règlement écrit du rapport et du règlement graphique.

10. SDIS:

Les besoins liés à la sécurité et la défense incendie seront joints en annexe, information utile.

11. La DRAC:

Le règlement intègrera la disposition relative à la possibilité de présence de vestiges archéologiques.

5. Le déroulement de l'enquête:

Les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes.

Elles ont donné lieu à:

- Une publication dans 2 journaux à annonces légales, la dépêche du midi Haute Garonne et l'opinion indépendante, plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, puis dans les 8 premiers jours de l'enquête. (copies en annexe)

- Un affichage de l'avis d'enquête publique en mairie et sur plusieurs sites disséminés sur le territoire communal afin que le public soit informé de la tenue de l'enquête. (copies en annexe)
- Une mise à disposition du public des documents d'enquête comprenant le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement, le bilan de la concertation ainsi que son registre, la cartographie, le règlement intérieur et les différents documents associés au registre d'enquête pour le PLU.
- La mise en ligne, a eu lieu dès l'ouverture de l'enquête, sur le site internet de la commune des documents relatifs à la révision du PLU .
- Une adresse internet a été créée afin que le public puisse y déposer ses requêtes qui sont transmises au commissaire enquêteur.
- J'ai effectué le paraphage des pages du registre d'enquête avant son ouverture le 12 novembre 2019.
- L'organisation d'une rencontre le vendredi 11 octobre en mairie de Pompertuzat avec Madame Christine Galvani maire de la commune, Mme Nadine Saux DGS, Mme Nathalie Bachelet du SICOVAL, ainsi que deux élus du conseil municipal de Pompertuzat, pour la remise du dossier et fixer les modalités de déroulement de l'enquête.
- Des permanences en conformité avec le calendrier fixé et qui se sont soldées par 9 entretiens conduisant à des observations.
- 1 courrier reçu par mail
- 2 courriers déposés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Le vendredi 13 décembre j'ai rencontré Mme Patricia Hennequin chef d'unité à la DDT 31 à Carbonne afin de bien appréhender les attentes des services de l'Etat, notamment à la suite de la demande de retrait de la délibération de la commune approuvant le PLU en juin 2019.

6. Analyse des observations et suggestions:

J'ai adressé, le lundi 16 décembre 2019 à Madame le Maire le procés verbal d'enquête par mail comme nous en avions convenu.

Une confirmation de lecture m'a été adressée en retour et j'ai vérifié téléphoniquement que le document était bien lisible.

1) Madame Valérie Grenier

que j'ai reçu le mardi 12 novembre à 11h40 habite impasse du levant, elle demande à ce qu'un cheminement piétonnier puisse relier l'impasse au village afin de sécuriser notamment les enfants lorsque ceux-ci se rendent à pied à l'arrêt de bus situé en face de la mairie pour les lycéens.

Elle me fait remarquer que cette demande a été exprimée depuis des années par d'autres habitants du secteur auprès des élus municipaux.

Elle me demande aussi la possibilité de créer un cheminement piétonnier du lieu dit « la maladie » situé le long de la RD 813 jusqu'à Pompertuzat.

Elle représente également l'association « Pompertuzondes » qui est opposée à l'installation d'une antenne relais Free et demande à ce que lors de l'élaboration de son PLU, la commune puisse réglementer voir interdire cette implantation.

Réponse:

Les deux premières demandes de Mme Grenier, si elles sont légitimes du point de vue de la sécurité des piétons, ne me semblent pas relever des dispositions du PLU; en revanche, elle doivent retenir toute l'attention des élus afin de sécuriser les voies communales et le cheminement piétonnier le long de la départementale dans la traverse d'agglomération, ceci étant de la compétence du maire.

Concernant l'installation d'une antenne relais Free et au nom de l'association « Pompertuzondes », la demande de Mme Grenier de refuser cette implantation ne me paraît pas réaliste, même si dans le cadre de ce PLU il peut y avoir la mise en place de mesures restrictives qui seront limitées au cadre urbanistique.

En effet, je me permets de rappeler, que la commune de Ramonville St Agnes (31) qui avait instauré des périmètres de protection autour de certains bâtiments, où toute implantation d'antenne relais était interdite dans son PLU, a été jugée illégale par la cours administrative d'appel de Bordeaux en décembre 2018. La dite commune invoquant le principe de précaution.

Hors il s'avère que la commune ne peut agir qu'en matière d'urbanisme, permis de

construire ou déclaration de travaux qui sont bien réglementés par le code de l'urbanisme.

De plus le critère de la hauteur de l'installation a été supprimé par l'article R.421-9c du code de l'urbanisme.

Il semble que le dossier du projet d'implantation qui est à la disposition du public au bureau d'accueil en mairie et dont j'ai pris connaissance, semble d'ors et déjà été modifié et qu'une nouvelle implantation serait proposée pour cette antenne.

En tout état de cause, pour l'instant, aucune restriction n'est prévue dans ce dossier de PLU soumis à cette enquête.

Je pense que si des limitations devaient intervenir aux niveau de ce PLU, elles mériteraient d'avoir une véritable assise juridique afin d'éviter à la municipalité tout désagrément.

2) Madame Marta Ochando représentant la société SARAMITE APL et Monsieur Henri Saintis architecte

que j'ai reçus le lundi 25 novembre à 14h00 m'ont remis un courrier signé de Monsieur Gabriel Saramite.

Dans ce courrier il est fait état de deux demandes de modification qui concerneraient la zone UB, notamment celle située au niveau du carrefour de la RD 813 pour la parcelle 29 sur laquelle ils ont un projet immobilier.

a) pour la zone UB ils demandent à ce que la surface maximale construite d'un seul tenant passe de 300 à 400 m² afin de ne pas pénaliser les petits collectifs. Cela permettrait selon eux d'avoir une meilleure qualité d'usage des habitations.

Après discussion avec Monsieur Saintis architecte, il semble qu'une autre solution réponde à leur demande si celle ci n'était pas envisageable. A savoir: garder les 300m² mais en excluant du calcul de la surface maximale, les débords de construction et les balcons.

b) Toujours pour cette même zone UB, cela concerne la hauteur maximale des constructions qui est prévue de 7,50 m; ils demandent de porter cette hauteur maximale à 8,50 m, ou bien de porter la hauteur maximale à la sablière à 6,00 m et en limitant de fait le nombre de niveaux à 2 pour éviter la transformation éventuelle de combles en étage supplémentaire.

Réponse:

Ces deux demandes techniques que je retrancris dans ce procès verbal, sont transmises au maître d'ouvrage qui donnera son appréciation.

A mon sens ce n'est pas un seul projet immobilier qui doit modifier le règlement de la zone UB, qui de surcroit s'appliquera à l'ensemble des zones UB.

Toutefois, si une adaptation mineure est possible pourquoi pas.

3) Monsieur Henri Soupène

que j'ai reçu le lundi 25 novembre à 14h40, demande à ce que le tracé de la limite de la zone UB soit modifié, concernant la parcelle 86 lui appartenant.

En effet cette parcelle 86 est partagée par une diagonale de sorte qu'une grande partie est classée en zone A non constructible. Il demande à ce que la délimitation entre les 2 zones s'effectue à la perpendiculaire de la route longeant sa parcelle.

De fait cela agrandirait de quelques m² la surface constructible classée en zone UB.
(extrait de plan cadastral joint)

Réponse:

Cette demande me semble tout à fait recevable et cette délimitation me paraît plus cohérente que celle indiquée sur le plan soumis à cette enquête.

A mon avis ce ne sont pas ces quelques m² supplémentaires en zone UB qui vont bouleverser l'économie générale du projet de PLU.

4) Le Conseil Départemental 31

dans un courrier en date du 4 décembre 2019 et collé dans le registre d'enquête, le conseil départemental demande à ce que le règlement d'urbanisme et le règlement graphique du PLU soient modifiés de manière à prendre en compte:

concernant le règlement écrit, l'article A1 de la zone A doit être complété afin d'autoriser;

« les travaux, ouvrages, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) dans la mesure où ils sont liés ou nécessaires au prolongement de la RD 916- liaison RD 79 / RD 94 (y compris les mesures environnementales de réduction et de compensation associées). »

Ce paragraphe devrait être inséré après le paragraphe concernant:

« L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunication, ouvrages pour la sécurité publique...) même si les installations ne respectent le corps des règles de la zone concernée; »

Quant au règlement graphique, il serait nécessaire d'indiquer par un pointillé, l'extrémité du prolongement de la RD 916 et notamment le rétablissement de la RD 94 sur le territoire de la commune de Pompertuzat, entre le chemin Rivière et l'Hers mort.

Un plan détaillé du projet est joint.

Réponse:

il semble que ce projet ait été présenté en amont et soit nécessaire à l'intérêt général, par conséquent, il va de soi, à mon sens que cette proposition soit reprise dans son intégralité dans le futur document.

5) M. Martin Jérémy et Mme Pages Sabrina

représentants la société Accès Vérandas- AMD Solutions ont déposé en date du 9 décembre sur le registre, une demande relative à la page 15 du PLU concernant la zone UB com.

Ils demandent à ce que la phrase suivante soit annulée afin de pouvoir mettre du bardage acier RAL 7016 sur la façade du commerce pour lequel ils envisagent des travaux;

« Toute restauration, modification partielle ou construction nouvelle doit être réalisée en harmonie avec l'existant (mêmes matériaux, mêmes teintes). »

Réponse : il me semble délicat de répondre favorablement à cette demande, étant donné que pour une adaptation ponctuelle d'une construction projetée, cela conduirait à modifier les apparences générales de cette zone.

6) M. Berseille

a déposé en mairie, une lettre à mon attention le jeudi 12 décembre 2019, dans laquelle il demande à ce que la municipalité prenne enfin en compte les doléances de cyclistes et notamment un aménagement sécurisé le long de la RD 813 dans la traversée de Pompertuzat; les villes de Pechabou et Castanet ayant aménagé des pistes cyclables.

Il met en évidence les dangers qu'encourent les cyclistes lorsque des camions ou des autocars les frôlent.

Réponse :

Cette demande ne relève pas de ce document d'urbanisme, toutefois dans le cadre de la traversée d'agglomération concernant la RD 813; si un projet est envisagé, la municipalité aurait tout intérêt à travailler sur la sécurité des piétons et des cyclistes.

7) M. et Mme Mignon

que j'ai reçus le vendredi 13 décembre à 14h00 et qui ont déposé sur le registre, demandent à ce que le trajet conduisant de leur domicile au village soit sécurisé, surtout pour les enfants qui se rendent à pied pour prendre le ramassage scolaire et cheminent le long de la départementale jusqu'au centre du village. Cheminement effectué de long d'une route fréquentée, sans trottoir et sans éclairage.

Leur proposition est de réaliser un cheminement piéton en bordure de route de Coronsac, le long des parcelles 118,119 et 123 qui sont propriété de la commune. Que le panneau d'agglomération de Pompertuzat soit décalé au niveau des dernières maisons de Pompertuzat.

Ils relèvent également que: « *les jeunes déposés par le bus de ramassage en bas sur la départementale 113 doivent traverser la rue Valette pour rejoindre la rue Jeanne Dieulafoy, mais le passage piéton n'est pas assez marqué.* »

Ils aimeraient également que le PLU fixe des règles pour l'implantation des antennes de téléphonie mobile.

Réponse:

Concernant les cheminements piéton, la réponse est identique à celle demandée précédemment pour les cyclistes en matière de sécurité; en revanche pour ce qui concerne le cheminement piétonnier sur des parcelles communales en bordure de la route, cela dépend de la volonté municipale.

Pour l'installation d'une antenne relais, la réponse est identique à la question posée par Mme Grenier.

8) M. Laporterie André

que j'ai reçu le vendredi 13 décembre à 13H13 est venu me rencontrer pour avoir des renseignements concernant la zone A où est implantée son habitation depuis 1971, chemin de la veine. Sa demande concernait surtout ses possibilités d'agrandissement ou bien de réaliser de nouvelles constructions. Il demande en dernier recours que la parcelle 105 lui appartenent, soit classée en zone UB.

Réponse :

Après lui avoir apporté les éléments relatifs à la construction en zone A, il considère qu'il s'est fait berner en achetant dans ce lieu. Je lui ai signifié que sa demande de classement en zone UB ne pourrait pas être satisfaite.

9) Mme Grolleau Claude

est venue me rencontrer le vendredi 13 décembre à 14H19 seulement pour prendre des renseignements par rapport au règlement du PLU.

10) M. Jean Rouffiac

rencontré le 13 décembre à 14H50 m'a demandé des renseignements concernant l'implantation d'une antenne de téléphonie mobile et les possibilités au travers du PLU de réglementation.

Réponse: Identique à la réponse apportée à Mme Grenier.

11) M. Bruno Bonotto

rencontré le 13 décembre à 14H56 me demande si la partie de la parcelle n°3 lui appartenant d'une superficie de 2000m2 et classée en zone UB peut être construite et quelles en sont les règles. Après lecture du règlement de la zone, M. Bonotto en a pris note.

12) M. François Descoins

reçu le vendredi 13 décembre à 15H15 me demande si la mairie doit recevoir le public pendant toute la durée de l'enquête publique les samedis et dimanches.

Réponse:

Rien n'interdit le commissaire enquêteur, lors de l'établissement des modalités de déroulement de l'enquête, en collaboration avec le maire, de prévoir une permanence le samedi.

En revanche le dossier d'enquête n'est consultable en mairie qu'aux heures d'ouverture des bureaux aux public, comme cela est bien spécifié dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique. En revanche le dossier est consultable par internet via le site de la mairie 24 heures sur 24 pendant toute la durée de l'enquête.

13) M. Jean Philippe Balent

m'a adressé un mail le vendredi 13 décembre à 9H40, dans lequel il me demande d'étudier sa proposition de classer en zone AU et non plus en zone A le secteur RODOLOZE avec notamment les parcelles 105, 107, 113, 114, 116, 117; ce qui en plus, permettrait de contrecarrer la mise en place d'une antenne de téléphonie mobile sur la parcelle 107.

Réponse :

La proposition de M. Balent ne me paraît pas du tout envisageable; cela conduirait à réduire la zone agricole considérablement et constituerait une modification substantielle, de nature à nuire à la philosophie même du projet.

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pompertuzat (31).

Conclusions du commissaire enquêteur

L'enquête publique réalisée sur la commune de Pompertuzat, s'est déroulée dans les formes réglementaires.

En effet, celle-ci a été précédée d'une phase d'élaboration et de concertation avec le public, puis le projet a été communiqué pour avis aux personnes publiques associées.

A chacune des étapes le conseil municipal s'est prononcé par délibération.

L'avis d'enquête a été largement diffusé: journaux, affichages, panneaux lumineux communaux, distribution dans les boîtes aux lettres des administrés d'un courrier de Mme le maire; le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la commune et une adresse mail ouverte à l'intention du commissaire enquêteur.

L'élaboration de ce PLU a été l'occasion pour les élus de Pompertuzat de réfléchir au devenir et à l'organisation de leur territoire, qui face au développement de l'agglomération toulousaine et sa proximité avec les principaux centres d'intérêt liés à l'emploi, le commerce, la santé, l'enseignement, laisse penser que la commune sera à l'avenir de plus en plus sollicitée.

En effet, la commune de Pompertuzat, qui en 2016 comptait 2173 habitants, souhaite accueillir de nouveaux habitants pour atteindre une population de 3000 habitants à l'horizon 2030.

Pompertuzat doit donc accueillir près de 827 habitants; la volonté du conseil municipal est que l'accueil de ces nouveaux habitants se fasse de façon progressive.

La municipalité, de plus était confrontée au fait que son POS était devenu caduc et

que l'élaboration de ce PLU devenait une nécessité, afin que le nouveau document d'urbanisme communal soit compatible avec les documents supra communaux et conforme aux nouvelles dispositions législatives.

Ce projet a les objectifs suivants:

- porter la population communale à environ 3000 habitants à l'horizon 2030.
- modérer la consommation foncière en privilégiant la densification des espaces déjà bâties et en minimisant les extensions urbaines.
- organiser le fonctionnement urbain du village et renforcer le lien social autour de l'église.
- préserver et valoriser le cadre de vie dans un objectif de qualité paysagère.
- favoriser le développement de l'activité économique et de l'offre de services.

Le PADD répond bien aux objectifs de développement durable.

A la clôture de l'enquête le vendredi 13 décembre 2019 à 16h00, j'ai constaté que le registre d'enquête contenait trois observations, auxquelles j'ai joint le courrier qui m'a été adressé en mairie le 12 décembre et la copie du mail que j'ai reçu le vendredi 13 décembre.

Au cours de cette enquête, je n'ai reçu lors de mes permanences, que neuf personnes.

J'ai adressé par mail à Mme le Maire le procès verbal d'enquête, le lundi 16 décembre.

J'ai reçu la réponse au procès verbal, de la part de madame le Maire, par mail le jeudi 19 décembre (copie de la réponse de M. le maire en annexes).

Je souhaite tout d'abord préciser les raisons et motifs sur lesquels je me suis fondé pour émettre mon avis:

En premier lieu:

Ce projet d'élaboration de PLU, soumis à cette enquête a reçu l'approbation et l'appui de nombreuses personnes publiques associées; cependant certaines personnes

pubiques associées, ont émis un avis défavorable avec des explications circonstanciées.

La prise en compte des remarques et des réserves, est à mon sens nécessaire pour peaufiner le projet, le rendre plus précis et plus compatible avec les règlementations et documents supra communaux.

Cela devra se faire en intégrant le mémoire en réponse apporté par madame le Maire, suite aux avis formulés par les personnes publiques associées. (copie du document en annexes)

Ce PLU affichera, à la suite de cette intégration, une compatibilité avérée avec les préconisations des documents supra-communaux et respectera les dernières évolutions législatives.

En deuxième lieu:

Ce projet prend parfaitement en compte les notions environnementales, tient compte des notions de risques (PPRI, bruit).

Il privilégie la moindre consommation des espaces agricoles, à des fins d'urbanisation, grâce à la densification du centre urbain (dents creuses), à la densification du nombre de logements à l'hectare pour les futurs projets d'aménagement. tout en préservant le développement futur de la commune.

Ce projet de PLU s'inscrit de fait dans les nouvelles règlementations nationales dont l'objectif est de moins consommer d'espace et j'en veux pour preuve que la commune propose de réduire de plus de la moitié sa consommation d'espaces par rapport à la consommation effective sur les 10 dernières années.

Ce développement de la commune détaillé dans le projet est défini par une augmentation de la population raisonnée à l'horizon 2030 en assurant une offre de services à la population conséquente et une activité économique intéressante.

En troisième lieu:

je n'ai recueilli au total que 13 observations à la suite de mes permanences, de courriers papiers et électroniques qui ont été détaillés dans le procès verbal adressé à Mme le maire..

Au final, les observations du public n'amènent pas une opposition au projet dans son ensemble.

Je tiens tout de même à souligner, la faible participation à cette enquête publique malgré toute la publicité qui a été faite; afin que personne ne soit laissé de côté.

D'autre part je suis à même de constater que depuis **décembre 2013** date de la première délibération communale prescrivant le projet de PLU, **6 années** se sont écoulées pour arriver fin décembre 2019 à cette enquête publique.

A mon sens cela ne contribue pas à ce que la population, se sente concernée par cette phase administrative, d'autant qu'une précédente enquête publique a été réalisée en début d'année 2019, débouchant sur une apposition de ce projet de PLU.

Le contrôle de légalité de la Direction Départementale des Territoires de la Haute Garonne se basant sur des motifs de fond et de respect de procédure, à demandé à Mme le maire de Pompertuzat de retirer la délibération d'approbation du PLU en date du 17 juin 2019; le PLU étant entaché d'illégalité.

En complément de toutes les communications réglementaires et afin que les administrés qui avaient participé à la précédente enquête publique, soient correctement informés de la tenue de cette nouvelle enquête, j'ai demandé à la municipalité de bien vouloir procéder à une information particulière sur la tenue de cette nouvelle enquête.

Cette information a eu lieu via la distribution d'un courrier, dans les boîtes aux lettres des administrés.

Ce courrier contenait une lettre explicative de Madame le Maire donnant les raisons de cette annulation de procédure et de fait l'annonce de cette nouvelle enquête publique du mardi 12 novembre au vendredi 13 décembre 2019.

(la copie de la lettre est jointe en annexe)

Pour exemple, M. Henri Soupène qui s'était déplacé pour rencontrer Mme le commissaire enquêteur lors de la précédente enquête est venu me rencontrer le lundi

25 novembre lors de ma permanence à 14h40; suite au courrier de Mme le maire.

Pour ce projet de PLU je note:

- 1) Le souci, qui a présidé dès son élaboration, à assurer la compatibilité du document avec les documents supra communaux.

Cela montre s'il en était besoin toute la cohérence d'une action de planification allant au delà du territoire communal en respectant également les évolutions législatives.

A ce niveau il est impératif que les mises à jour des données du SICOVAL, du PLH, du SDAGE, de l'INSEE, demandées, soient intégrées.

Cela ne présente à mon sens que des avantages, même si cela doit s'opérer face à l'incompréhension de certains, qu'ils soient élus ou administrés.

- 2) La volonté de la commune d'encadrer et de maîtriser le développement urbain en ayant un développement moins consommateur d'espace par une densification des espaces déjà bâties et en limitant les extensions urbaines.

De plus, suite aux avis des PPA, l'ensemble des zones urbaines passent ainsi d'une superficie initiale de 140,59 hectares à **137,34** hectares, soit une diminution de plus de 3 hectares.

Les zones agricoles quant à elles passent de 366,14 hectares à **379,80** hectares, soit une augmentation de plus de 13 hectares et représentent quant même 68,69% du territoire communal.

A mon avis c'est un aspect positif du projet, comme le sont, la prise en compte des continuités écologiques et les notions de préservation du patrimoine architectural spécifique à ce secteur du Lauraguais.

- 3) La préservation du cadre de vie et la qualité paysagère ont été des objectifs, qui correspondent de plus aujourd'hui, au souhait de la population.

Les dispositions retenues dans ce PLU et fixées par le PADD, consistent à atteindre à l'horizon 2030 les 3000 habitants, avec un cadre de vie préservé.

Pour cela il faudrait permettre la création de 306 logements à raison d'une moyenne de 2,7 habitants par logement.

Les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable sont en mesure d'assurer la desserte des secteurs urbanisables. Il en va de même pour le réseau de voirie; cependant des extensions de voie devront être prévues dans le cadre des opérations projetées.

Un point est également important à mes yeux, l'augmentation du pourcentage de la tranche d'âge des 45-59 ans et la tranche d'âge des plus de 75 ans qui traduisent bien le vieillissement de la population de Pompertuzat. La commune n'échappe pas à ce phénomène structurel qui s'observe déjà au niveau national et à l'échelle de l'agglomération toulousaine.

Cela justifie pleinement le projet de résidences séniors sur la zone AUa3 de ce PLU qui toutefois ne pourra se concrétiser qu'à compter de janvier 2022, afin de respecter les préconisations du SCOT-GAT.

L'association dans le projet d' OAP (orientation d'aménagement et de programmation) des résidences séniors pour 60% et pour 15% de logement locatif social, à proximité de l'offre commerciale et de services me paraît tout à fait pertinente.

La zone AUb La Tuillerie sud fait aussi l'objet d'une OAP et permettrait de ralier les zones UA et UB existantes, à la zone UB créée dans les années 80, tout cela en mettant davantage en valeur le secteur de l'église classé au titre des monuments historiques.

De plus il semblerait que les parcelles classées en zone UBp, situées aux abords immédiats de l'église, la parcelle 119 en zone Ap et la parcelle 118 en zone Aub, d'une superficie importante soient la propriété de la commune.

Dans cette hypothèse, une servitude de projet ne me paraît pas indispensable, la commune ayant en main la destinée de ce secteur.

En revanche la transformation de la zone N autour de l'église en zone Ap comme proposé par la chambre d'agriculture et reprise dans le mémoire en réponse de Mme le maire, est à mon sens une bonne chose.

Je n'ai pas trouvé d'éléments pouvant constituer des inconvénients majeurs pour ce projet.

Toutefois je note le manque de précision qui devra impérativement être corrigé grâce au mémoire en réponse fourni par Mme le Maire, à la suite des remarques et réserves exprimées par les personnes publiques associées (PPA).

Tous ces éléments qui contribuent à un développement maîtrisé et harmonieux de la commune, avec une préservation des espaces agricoles et naturels, tout en permettant au village de se développer me permettent de

formuler un avis favorable pour l'élaboration de ce projet de PLU

toutefois assorti de la réserve suivante:

L'impérieuse nécessité d'intégrer au document final, l'intégralité des dispositions du mémoire en réponse fourni par Madame le Maire, en date de septembre 2019.

Ce mémoire en réponse a été fourni, suite aux avis de personnes publiques associées.

Je tiens toutefois, à préciser que mon avis ne sera réputé favorable, que si cette réserve formulée est prise en compte et donc levée.

Je formule également cinq recommandations, celles-ci ayant fait l'objet de réponses de Mme le Maire au procés verbal de cette enquête.

- 1) Règlementer dans les limites que la loi autorise, les implantations d'antennes de téléphonie mobile.
- 2) Porter à 400m² au lieu des 300m² prévus, l'emprise au sol maximum pour les zones UB et ne pas dépasser 15 logements par Ha.
- 3) Modifier le tracé délimitant la zone UB et A comme demandé par M. Soupène concernant la parcelle 86 lui appartenant.
- 4) Répondre favorablement à la demande du Conseil Départemental 31 concernant la réalisation de l'infrastructure routière.
- 5) Assouplir les règles architecturales pour la zone UBcom, comme cela a été demandé et accepté par la commune.

Foix le 24 décembre 2019

Le commissaire enquêteur



Alain RAMEIL