

Département de : HAUTE-GARONNE,  
Commune de : Pinsaguel

**Enquête publique  
sur la révision  
du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Pinsaguel**

**25 mars – 27 avril 2019**

**RAPPORT D'ENQUETE**

*Référence de l'enquête : n°E19000031 /31*

Commissaire enquêteur :  
Sébastien ALBINET

Maîtres d'ouvrage :  
Mairie de PINSAGUEL  
1 Rue du Ruisseau  
31120 PINSAGUEL



# SOMMAIRE

<b>I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>8</b>
<i>I.1 Cadre juridique .....</i>	<i>8</i>
<i>I.2 Procédure et objet de l'enquête.....</i>	<i>8</i>
<i>I.3 Organisation et déroulement de l'enquête .....</i>	<i>9</i>
<i>I.3.1 Désignation du commissaire enquêteur.....</i>	<i>9</i>
<i>I.3.2 Siège de l'enquête .....</i>	<i>9</i>
<i>I.3.3 Mise à disposition du dossier d'enquête auprès du public.....</i>	<i>9</i>
<i>I.3.4 Modalités de formulation des observations et propositions .....</i>	<i>10</i>
<i>I.3.5 Permanences du commissaire enquêteur .....</i>	<i>10</i>
<i>I.3.6 Composition du dossier soumis à l'enquête publique.....</i>	<i>10</i>
<i>I.3.7 Ouverture et clôture de l'enquête publique .....</i>	<i>15</i>
<i>I.3.8 Information du public du déroulement de l'enquête .....</i>	<i>15</i>
<i>I.3.9 Incidents relevés .....</i>	<i>16</i>
<i>I.3.10 Visite des lieux.....</i>	<i>16</i>
<b>II. ANALYSE DU DOSSIER.....</b>	<b>17</b>
<i>II.1 Généralités .....</i>	<i>17</i>
<i>II.2 Pièces techniques.....</i>	<i>17</i>
<i>II.3 Autres pièces .....</i>	<i>21</i>
<i>II.3.1 Pièces administratives.....</i>	<i>21</i>
<i>II.3.2 Pièces liées à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) .....</i>	<i>21</i>
<i>II.3.3 Pièces liées à la publicité de l'enquête .....</i>	<i>22</i>
<b>III. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>23</b>
<i>III.1 Observations du public .....</i>	<i>23</i>
<i>III.1.1 Bilan comptable des observations du public.....</i>	<i>23</i>
<i>III.1.2 Analyse et réponses du maître d'ouvrage.....</i>	<i>23</i>
<i>III.1.2.1. Thème 1 : Secteur centre-ville historique.....</i>	<i>24</i>
<i>III.1.2.2. Thème 2 : Secteur « la Levrère » .....</i>	<i>29</i>
<i>III.1.2.3. Thème 3 : Secteur « centralité commerciale » .....</i>	<i>37</i>
<i>III.1.2.4. Thème 4 : Secteur « le Grand Rau ».....</i>	<i>42</i>
<i>III.1.2.5. Thème 5 : Demandes d'ouvertures à l'urbanisation de parcelles sur d'autres secteurs.....</i>	<i>43</i>
<i>III.1.2.6. Thème 6 : Circulation.....</i>	<i>45</i>
<i>III.1.2.7. Thème 7 : PPRI .....</i>	<i>49</i>
<i>III.1.2.8. Thème 8 : Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège .....</i>	<i>50</i>
<i>III.1.2.9. Thème 9 : Dénaturation de la commune .....</i>	<i>53</i>
<i>III.1.2.10. Thème 10 : Divers .....</i>	<i>54</i>
<i>III.2 Observations des personnes publiques associées.....</i>	<i>57</i>
<i>III.2.1 Observations .....</i>	<i>57</i>
<i>III.2.2 Réponses du maître d'ouvrage .....</i>	<i>68</i>
<i>III.3 Observations du commissaire enquêteur.....</i>	<i>70</i>

<b>IV. ANNEXES .....</b>	<b>73</b>
<i>IV.1 Annexe I : Procès-verbal du commissaire enquêteur.....</i>	<i>73</i>
<i>IV.2 Annexe II : Réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal du commissaire enquêteur .....</i>	<i>106</i>
<i>IV.3 Annexe III : Certificat d'affichage.....</i>	<i>120</i>

# Introduction : contexte du projet

---

Pinsaguel est une commune de Haute-Garonne, située au Sud du pôle Toulousain, qui bénéficie ainsi d'une position stratégique et d'une forte influence de l'agglomération Toulousaine.

Elle est en effet historiquement positionnée sur un axe stratégique à l'échelle nationale, l'axe Paris/Espagne anciennement RN 20. La proximité d'axes de communication structurants, notamment de l'A64 au Nord-Ouest de la commune et de la RD 820 qui la traverse, lui confère une accessibilité renforcée.

Pinsaguel connaît une dynamique démographique croissante continue et inscrite dans le temps. La population communale atteint son maximum en 2015 avec 2 769 habitants malgré un ralentissement marqué dans les années 2000.

La commune est dotée d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé le 23 février 2011, puis modifié le 25/05/2016. Ce PLU nécessite toutefois une révision, notamment car il ne répond pas aux exigences de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et il n'est pas compatible avec les prescriptions du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé en 2017.

Par délibération en date du 1er mars 2017, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « Grenelle II » et « ALUR ». Le projet urbain à la base du PADD de 2011 doit être repris au regard de ces modifications législatives et réglementaires, mais également des évolutions qu'a connu la commune ces dernières années (engagement de la requalification du centre-bourgs, lancement de nouvelles opérations d'habitat...) ou des changements de projets notifiés par des personnes publiques associées ;
- Mettre en compatibilité le PLU actuel avec le SCoT ;
- Mettre en compatibilité le PLU actuel avec les autres schémas et documents supra-communaux, notamment le Plan de Déplacements Urbains, et le Programme Local de l'Habitat du Muretain Agglo ;
- Préserver et aménager les espaces naturels et tenir compte des questions environnementales (nuisances, prévention des risques d'inondation, cadre de vie, ...).
- Retranscrire dans le PLU les prescriptions et orientations du cahier de gestion du site classé du château Bertier et de ses abords ;
- Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace, à partir d'un urbanisme de projet ;
- Revoir l'aboutissement du projet de restructuration et de redynamisation du centre-bourg, autour de la nouvelle place de la mairie, en proposant les outils réglementaires et les OAP adaptées ;
- Définir les nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation. Les modifications récentes du PLU ont montré que les possibilités de poursuivre l'urbanisation de la commune

et l'accueil de population ou d'entreprises dans les zones U et AU ouvertes étaient particulièrement réduites ;

- Etudier les capacités de densification du tissu urbain au regard d'une analyse multicritères (capacité des réseaux, accès et circulation, formes urbaines environnantes...) ;
- Prévoir les équipements et les aménagements publics nécessaires au développement de l'urbanisation et réserver les capacités foncières pour ce faire ; revoir et mettre à jour les emplacements réservés ;
- Préserver l'activité agricole, en appliquant les nouvelles règles en matière :
  - D'extension des habitations isolées existantes non liées à l'agriculture et des possibilités de création d'annexes ;
  - De désignation des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destinations ;
  - De création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), en particulier pour des constructions exceptionnelles ne pouvant être réalisées en zone U ou AU ;
- Apporter des corrections aux erreurs matérielles identifiées et lever des blocages apparus au cours de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Prendre en compte l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2017 portant modification des limites territoriales des communes de Pinsaguel et de Portet-sur-Garonne.

L'enquête publique prescrivant le projet de révision du PLU de Pinsaguel a été prescrite le 1er mars 2019.

**La présente enquête publique a donc visé à recueillir les observations de toute personne physique ou morale intéressée par le projet de révision du PLU de Pinsaguel.**

L'enquête publique avait 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. Les observations et propositions ainsi recueillies au cours de l'enquête doivent être prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision (article L.123-1 du code de l'environnement).

**L'enquête publique s'est déroulée** sur une durée de 30 jours consécutifs, du lundi 25 mars au samedi 27 avril 2019.

Conformément à l'article R. 123-19 du Code de l'environnement, **le présent rapport relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.** Il "comporte :

- le rappel de l'objet du projet, plan ou programme,
- la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête,
- une synthèse des observations du public,
- une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête,
- et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public".

**Les conclusions motivées** du commissaire enquêteur, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet, **sont consignées dans un document séparé** conformément à la réglementation (article R.123-19 du code de l'environnement).



Centre-ville de Pinsaguel (zone Ua)



Secteur de « la Levrère » (zone AU1)

# I. Dispositions générales

---

## I.1 Cadre juridique

---

La révision du PLU est définie aux articles L.153-31 à 33, et R.153-11 du Code de l'urbanisme.

L'article L.153-31 indique notamment que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5. Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

## I.2 Procédure et objet de l'enquête

---

**En séance du 1<sup>er</sup> mars 2017**, enregistrée en Sous-Préfecture de Muret le 02 mars 2017, le Conseil municipal de Pinsaguel a délibéré en faveur de la prescription de la révision du PLU de la commune et de la mise en œuvre de la concertation associée.

En séance du 23 mai 2018, un débat sans vote sur les orientations du PADD a eu lieu au sein du Conseil municipal.

En séance du 14 novembre 2018, le Conseil municipal de Pinsaguel a approuvé le bilan de la concertation à la majorité des voix (3 absentions).

Au mois de février 2019, Jean-Louis COLL, maire de Pinsaguel, a demandé au Tribunal Administratif de Toulouse la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « *la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Pinsaguel* ». Le Tribunal Administratif a enregistré cette demande le 18 février 2019. **Par décision du 20 février 2019**, il a désigné Monsieur Sébastien ALBINET en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête visée ci-dessus.

Suite à cette ordonnance, **Monsieur le Maire de Pinsaguel a prescrit l'ouverture de l'enquête publique par arrêté en date du 1<sup>er</sup> mars 2019** (arrêté n°48-2019) enregistré en Sous-Préfecture de Muret 05 mars 2019. Cette enquête a été prévue pour une durée de 30 jours consécutifs, du lundi 25 mars au samedi 27 avril 2019.

L'enquête publique a pour objet de recueillir les observations de toute personne physique ou morale intéressée par le projet.

## I.3 Organisation et déroulement de l'enquête

---

### I.3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du Tribunal Administratif de Toulouse (n° décision : E19000031 /31), en date du 20 février 2019, monsieur Sébastien ALBINET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique.

### I.3.2 Sièges de l'enquête

Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie de Pinsaguel – 1 rue du Ruisseau – 31120 Pinsaguel.

### I.3.3 Mise à disposition du dossier d'enquête auprès du public

La consultation du dossier par le public était possible pendant toute la durée de l'enquête :

- **en mairie de Pinsaguel**, du lundi 25 mars au samedi 27 avril 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Pinsaguel, soit de 9 heures à 12 heures du lundi au vendredi, de 14 heures à 18 heures 30 le lundi, et de 14 heures à 18 heures les mardis, mercredis et vendredis ;
- **sur le site internet** de la commune de Roques : <http://mairie-pinsaguel.fr>

Par ailleurs, cette consultation pouvait également se faire sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public à la médiathèque de Pinsaguel, aux jours et heures habituelles d'ouverture. soit le mardi de 10 heures à 12 heures et de 16 heures à 18 heures, le mercredi de 10 heures à 12 heures et de 14 heures à 19 heures, le vendredi de 16 heures à 19 heures et le samedi de 10 heures à 12 heures 30 ;

### I.3.4 Modalités de formulation des observations et propositions

Les observations et propositions pouvaient être formulées conformément à l'article 6 de l'arrêté du 01/03/2019 de la façon suivante :

- **par écrit sur** les registres d'enquête ouverts à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Pinsaguel (cf. paragraphe précédent) ;
- **par lettre adressée** à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Pinsaguel – 1 rue du Ruisseau – 31120 Pinsaguel
- **par voie électronique** à l'adresse suivante : [plu-pinsaguel@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-pinsaguel@mail.registre-numerique.fr)
- **sur le registre dématérialisé** de l'enquête accessible sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plu-pinsaguel>
- **oralement en rencontrant un commissaire enquêteur** lors de l'une des permanences stipulées au paragraphe I.3.5.

### I.3.5 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Pinsaguel, dans la salle du Conseil municipal, lors de quatre permanences.

Le tableau ci-après fait état des dates et des horaires de permanences, ainsi que du nombre de personnes reçues durant celles-ci :

Dates des permanences	Horaires des permanences	Lieu	Nombre de personnes reçues
Lundi 25 mars 2019	De 09 h 00 à 12 h 00	Mairie de Pinsaguel, salle du conseil municipal	6
Mard 09 avril 2019	De 14 h 00 à 17 h 00	Mairie de Pinsaguel, salle du conseil municipal	11
Vendredi 19 avril 2019	De 15 h 00 à 18 h 00	Mairie de Pinsaguel, salle du conseil municipal	10
Samedi 27 avril 2019	De 09 h 00 à 12 h 00	Mairie de Pinsaguel, salle du conseil municipal	11

En outre, comme il est d'usage, la population avait la faculté de solliciter auprès du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, une audience particulière, même en dehors des permanences.

### I.3.6 Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête déposé à la Mairie de Pinsaguel comportait les pièces suivantes, par ordre de classement dans le dossier :

Eléments constitutifs du dossier	Nombre de pages
<b>Registres d'enquête publique « papier »</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Registre d'enquête n°1</li> <li>- Registre d'enquête n°2</li> <li>- Registre d'enquête n°3</li> </ul> <p><i>NB : Les registres d'enquêtes n°2 et n°3 ont été ouverts lors de la dernière permanence.</i></p>	<p>14 feuillets, soit 28 p.</p> <p>14 feuillets, soit 28 p.</p> <p>14 feuillets, soit 28 p.</p>
<b>Note de présentation enquête publique. Résumé non technique</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Page de garde</li> <li>Sommaire</li> <li>A. Présentation de la procédure</li> <li>B. Explication des choix retenus</li> <li>B. Résumé non-technique de l'évaluation environnementale</li> <li>C. Insertion de l'enquête publique dans la procédure de révision du PLU</li> <li>D. Textes régissant la procédure d'enquête publique</li> </ul>	<p>57 p.</p> <p>1 p.</p> <p>1 p.</p> <p>9 p.</p> <p>30 p.</p> <p>4 p.</p> <p>1 p.</p> <p>10 p.</p>
<b>0 – Pièces administratives</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêté municipal du 1<sup>er</sup> mars 2019 (2 exemplaires)</li> <li>0 – Pièces administratives. 0.1 Délibérations <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Page de garde</li> <li>▪ Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 1er mars 2017</li> <li>▪ Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 23 mai 2018</li> <li>▪ Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 14 novembre 2018</li> <li>▪ Bilan de la concertation</li> <li>▪ Annexes : bilan de la concertation</li> </ul> </li> <li>0 – Pièces administratives. 0.2 Avis des personnes publiques associées <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Page de garde</li> <li>▪ Réunion de présentation du PADD aux PPA du 29 mars 2018</li> <li>▪ Réunion de présentation du PADD aux PPA du 12 octobre 2018</li> <li>▪ Avis : Terega</li> <li>▪ Avis : RTE</li> <li>▪ Avis : SNCF</li> <li>▪ Avis : Ministère de la Défense – ESID</li> </ul> </li> </ul>	<p>4 p.</p> <p>1 p.</p> <p>4 p.</p> <p>5 p.</p> <p>2 p.</p> <p>16 p.</p> <p>18 p.</p> <p>1 p.</p> <p>3 p.</p> <p>5 p.</p> <p>1 p.</p> <p>12 p.</p> <p>2 p.</p> <p>4 p.</p>

Éléments constitutifs du dossier	Nombre de pages
▪ Avis : Conseil Départemental de la Haute-Garonne	1 p.
▪ Avis : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	2 p.
▪ Avis : CCI Toulouse Haute-Garonne	1 p.
▪ Avis : Chambre d'Agriculture Haute-Garonne	5 p.
▪ Avis : Syndicat Mixte d'Études pour Entreprendre et Mettre en Œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande Agglomération Toulousaine (SMEAT)	4 p.
▪ Avis : Commune de Portet-sur-Garonne	4 p.
▪ Avis : Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo	3 p.
▪ Avis : Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie	1 p.
▪ Avis : Direction Départementale des Territoires (DDT)	14 p.
- Révision du PLU de Pinsaguel : synthèse et position de la commune sur les avis des personnes publiques associées	5 p.
- Copie de la p.28 de la Dépêche du Midi du 16 mars 2019	1 p.
- Avis d'enquête publique	1 p.
- Reproduction de l'avis d'enquête publique au format A2 et fond jaune (sur deux pages au format A3)	1 p. format A3
- Photo sur format A4 de l'avis d'enquête publique affiché en dehors de la mairie	1 p.
- Photos et illustrations de la publicité de l'enquête	16 p.
- Extrait de la p.29 de la Dépêche du Midi du 07 mars 2019	1 p.
- Extrait de la p.23 de la Voix du Midi du 07 mars au 13 mars 2019	1 p.
- Copie de la p.36 de la Dépêche du Midi du 26 mars 2019	1 p. format A3
- Copie de la p.25 de la Voix du Midi du 28 mars au 3 avril 2019	1 p. format A3
- Informations générales figurant sur le site internet de la mairie de Pinsaguel concernant l'organisation de l'enquête publique	5 p.
- Courrier de la DDT du 29 juin 2018 concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 du secteur Levrère-Jordanis (courrier ajouté lors de la dernière permanence au dossier d'enquête publique)	2 p.
- Courrier de la DDT du 10 septembre 2015 concernant le contrôle de légalité de la 2 <sup>e</sup> modification du PLU de Pinsaguel (courrier ajouté lors de la dernière permanence au dossier d'enquête publique)	3 p.

Eléments constitutifs du dossier	Nombre de pages
<b>1- Rapport de présentation</b>	<b>273 p.</b>
Page de garde	1 p.
Sommaire	3 p.
A. Le Contexte	17 p.
B. Diagnostic et dynamiques en cours	66 p.
C. Etat initial de l'environnement	66 p.
D. Justification des choix retenus	92 p.
E. Incidences sur l'environnement /mesures d'évitement, de réduction et de compensation du PLU	26 p.
F. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	2 p.
<b>2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b>	
Page de garde	1 p.
Préambule	3 p.
Ambitions	4 p.
Projet	16 p.
Synthèse	2 p.
<b>3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>	
Page de garde	1 p.
Page de garde OAP Octobre 2018	1 p.
Introduction OAP	1 p. format A3
OAP Centralité commerciale	1 p.
OAP Densification	2 p.
OAP Le Grand Rau	1 p.
OAP Le levrère	1 p.
OAP Centralité communale et château	1 p.
OAP Trame verte et bleue (TVB)	3 p. format 29,7 cm x 83 cm
<b>4- Partie règlementaire</b>	
4- Partie règlementaire. 4.1- Règlement écrit	
▪ Page de garde	1 p.
▪ Sommaire	1 p.
▪ Titre I Dispositions générales	11 p.
▪ Titre II Dispositions applicables aux zones	47 p.
4- Partie règlementaire. 4.2- Document graphique	1 carte très grand format de la commune, à l'échelle 1/5000 <sup>e</sup>

Éléments constitutifs du dossier	Nombre de pages
<b>5- Annexes</b>	
<p>5.1- Annexes sanitaires</p> <p>5.1.1. Réseaux d'assainissement des eaux usées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Page de garde</li> <li>▪ Notice assainissement</li> <li>▪ Plan général du Réseau d'Eaux Usées</li> </ul> <p>5.1.2. Réseau d'eau potable. 5.1.2.1. Notice eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Page de garde</li> <li>▪ Notice assainissement</li> <li>▪ Plan d'ensemble du réseau</li> </ul> <p>5.1.2. Réseau d'eau potable. 5.1.2.2. Périmètre de captage eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Page de garde</li> <li>▪ Arrêté préfectoral</li> <li>▪ Plan</li> </ul> <p>5.1.3. Défense incendie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Page de garde</li> <li>▪ Notice pour le SDIS</li> </ul> <p>5.1.4. Notice traitement des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Page de garde</li> <li>▪ Annexe Gestion des déchets</li> </ul> <p>5.2- Servitudes d'utilité publique</p> <p>5.2.1. Liste des servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Page de garde</li> <li>▪ Liste</li> </ul> <p>5.2.2. Plan des servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Page de garde</li> <li>▪ Liste</li> </ul> <p>5.2.3. RNR</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Page de garde</li> <li>▪ Règlement</li> <li>▪ Délibération de la commission permanente du 4 juin 2015</li> </ul> <p>5.2.4. Plans de prévention des risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Page de garde</li> <li>▪ Risque inondation</li> <li>▪ Carte des risques PPR Garonne amont – Commune de</li> </ul>	<p>1 p</p> <p>3 p.</p> <p>1 carte très grand format, à l'échelle 1/4000<sup>e</sup></p> <p>1 p.</p> <p>2 p.</p> <p>1 carte très grand format, à l'échelle 1/5000<sup>e</sup></p> <p>1 p.</p> <p>10 p.</p> <p>1 p. format A3</p> <p>1 p.</p> <p>2 p.</p> <p>1 p.</p> <p>10 p.</p> <p>1 p.</p> <p>4 p.</p> <p>1 p.</p> <p>1 carte très grand format, à l'échelle 1/5000<sup>e</sup></p> <p>1 p.</p> <p>12 p.</p> <p>2 p.</p> <p>1 p.</p> <p>66 p.</p> <p>1 carte très grand format, à l'échelle</p>

Éléments constitutifs du dossier	Nombre de pages
Pinsaguel	1/5000 <sup>e</sup>
▪ PPR sécheresse	53 p.
▪ Carte	1 p. format A3
5.3. Dispositions relatives au bruit	
5.3.1. Périmètre des secteurs situé au voisinage des infrastructures de transports terrestres	
▪ Page de garde	1 p.
▪ Arrêté préfectoral	3 p.
▪ Carte	1 p. format A3
5.3.2. Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toulouse-Franczal	
▪ Page de garde	1 p.
▪ Arrêté préfectoral	3 p.
▪ Cartes	2 p. format A3
5.4. Sites archéologiques	
▪ Page de garde	1 p.
▪ Arrêté municipal et annexes	5 p.

### I.3.7 Ouverture et clôture de l'enquête publique

Le lundi 25 mars 2019, avant la première permanence et avant le début de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a ouvert, côté et paraphé le registre d'enquête, déposé en mairie de Pinsaguel.

Au vu des courriers réceptionnés et des observations reçues sur le registre numérique entre la troisième et dernière permanence, deux registres supplémentaires ont été ouverts lors de la dernière permanence

A l'issue de la dernière permanence clôturant l'enquête publique (le samedi 27 avril 2019), les trois registres d'enquête ont été clôturés et signés par le commissaire enquêteur.

### I.3.8 Information du public du déroulement de l'enquête

L'enquête publique a fait l'objet de la publicité suivante :

- affichage en mairie : sur le panneau d'affichage à l'extérieur de la mairie ;
- affichage sur la commune : un affichage a été réalisé sur sept secteurs de la commune comme l'illustre un document (noté dans la partie I.3.6 « Photos et illustrations de la publicité de l'enquête ») figurant dans les pièces administratives.
- publication dans le Journal « La Dépêche du Midi - 31 » du 07 mars, et du 26 mars 2019 ;

- publication dans le journal « La Voix du Midi – Toulouse » du 07 mars au 31 mars, et du 28 mars au 3 avril 2019 ;
- communication sur le site internet de la commune : <https://www.mairie-pinsaguel.com/>

Le dossier soumis à l'enquête publique, à l'exception de la publicité de l'enquête parue dans les journaux, était en outre disponible en téléchargement sur cette page.

Un article de la Dépêche du Midi a en outre annoncé l'ouverture de l'enquête publique, dans l'édition du samedi 16 mars 2019.



*Affichage à l'extérieur de la mairie*



*Affichage sur le secteur « le Grand Rau »*

### 1.3.9 Incidents relevés

Pendant toute la durée de l'enquête publique, **aucun incident n'a été relevé.**

### 1.3.10 Visite des lieux

Le samedi 27 avril 2019, le commissaire enquêteur a parcouru les secteurs concernés par le projet, afin de mieux prendre connaissance des lieux et afin d'appréhender avec une idée plus exacte les observations émises durant l'enquête publique.

## II. Analyse du dossier

---

La composition du dossier a été présentée dans le cadre des dispositions générales à l'enquête publique aux pages 11 à 15 du présent rapport.

L'analyse du commissaire enquêteur concernant le dossier soumis à l'enquête publique est présentée ci-dessous.

### II.1 Généralités

---

Les documents du dossier peuvent être regroupés en quatre grands groupes :

- **des pièces techniques** : Note de présentation de l'enquête publique. Résumé non technique, 1- Rapport de présentation, 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), 4- Partie règlementaire, 5- Annexes.
- **des pièces administratives** : Arrêtés et délibérations, Registres d'enquête.
- **des pièces liées à la publicité de l'enquête**
- **des pièces liées à la consultation des Personnes publiques Associées (PPA)** : Avis des PPA, Synthèse et position de la commune sur les avis des PPA.

L'organisation de ces pièces dans le dossier, tel que présentée aux pages 11 à 15 du présent rapport, est logique et n'appelle pas de commentaires particuliers.

### II.2 Pièces techniques

---

#### **0) Note de présentation enquête publique. Résumé non technique**

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend un résumé non technique.

Ce document est plutôt bien réalisé. Après une présentation de la procédure (dont l'objet de l'enquête), les choix retenus sont expliqués. Toutefois, les « explications » peuvent apparaître très limitées.

La cohérence des OAP avec le PADD est justifiée simplement de la façon suivante : « *La cohérence dans le projet communal passe par l'application des principes définis dans le PADD à l'échelle du quartier. La déclinaison de ces principes est traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tels que définis dans le PADD pour l'aménagement de nouveaux quartiers. Le choix de la localisation des OAP répond également aux principes définis dans le PADD visant à renforcer le maillage urbain, les centralités communales et pour en améliorer la convivialité.* » **Cette cohérence des choix et des OAP avec le PADD aurait mérité d'être plus développée que ce soit de façon générale ou à l'échelle de chaque OAP.**

La justification des choix retenus dans le règlement est par contre beaucoup mieux réalisée. Par contre, il faut relever que **les pages 47 et 51 sont mal imprimées. Ces pages sont au format A3, mais elles ont été imprimées sur un format A4 dans le dossier soumis à l'enquête publique, d'où le fait qu'une grosse partie des informations figurant sur ces pages sont absentes.** Heureusement, le public avait la possibilité d'aller sur le site internet de la commune pour visualiser le fichier PDF de la présente notice de présentation/résumé non technique.

Le document se termine par un résumé non-technique de l'évaluation environnementale, une page consacrée à l'insertion de l'enquête publique dans la procédure de révision du PLU, et une liste des textes régissant la procédure d'enquête publique.

### **1) Rapport de présentation**

Cet imposant document de 373 pages est très bien réalisé. Après une présentation du contexte, il est fait état du diagnostic et des dynamiques en cours d'un point de vue social et économique, puis le diagnostic environnemental est présenté.

**Nous émettons les mêmes critiques concernant la justification des choix retenus, que celles émises dans le cadre du résumé non technique**, à savoir que la cohérence des choix et des OAP avec le PADD aurait mérité d'être plus développée que ce soit de façon générale ou à l'échelle de chaque OAP.

Concernant la justification des choix retenus, **le tableau permettant de mettre en perspective les éléments les dispositions du règlement, les objectifs et orientations du PADD et les justifications correspondantes est particulièrement pertinent et permet bien de comprendre les choix retenus en matière de règlement.**

Il est intéressant de constater qu'il existe une relative stabilité dans les zones du PLU entre la version en vigueur et la version soumise à l'enquête publique :

- La zone agricole passe de 18% à 19 % de surface entre le PLU en vigueur et le projet de révision. Elle « *est la seule à progresser, notamment par la création de la zone Am dédiée au maraîchage qui était précédemment intégrée à la zone N (Nj).* »
- La zone naturelle reste équivalente en pourcentage de surface de la commune (40%) entre le PLU en vigueur et la version soumise à l'enquête publique. Elle rest équivalente du fait de la baisse de surface de la commune, mais en superficie, elle « *régresse légèrement, en cause, le transfert de la zone Nj en zone Am et la création de la zone AU0 à Cornis (entre voie ferrée et RD 820). Néanmoins on notera l'extension de la zone N sur des espaces inondables pour les préserver.* »
- La zone urbaine est quasiment identique à celle du PLU précédent (29% de la surface de la commune) excepté quelques ajustements de contours.
- « *Les zone à urbaniser ouvertes (AU1) ont été réduites pour intégrer la connaissance d'un nouveau risque inondation sur le secteur « Jordanis ». La zone à urbaniser fermée (AU0), a quant à elle régressée par l'ouverture de la partie située en continuité de la zone de la Bruyère (AUe) (...), et la réduction des espaces à aménager en bordure de la RD 820 (...). La zone de Cornis est intégrée à la zone AU0 pour une superficie de moins de 6 ha.* » Les zones AU occupent la même part de 13% entre le PLU en vigueur et le projet de révision.

Sont ensuite abordés les incidences sur l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation du PLU. Les incidences sont notées comme positives à

négatives selon les thématiques abordées. Elles sont positives ou neutres pour de nombreux points (zones Natura 2000, TVB, risque inondation, énergies renouvelables, assainissement, ressource en eau potable, ...). Elles sont notées comme négatives concernant l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), l'augmentation des déplacements, les aléas technologiques, la pollution des sols et les nuisances sonores.

**De l'avis du commissaire enquêteur, les mesures pour réduire ou compenser ces incidences peuvent paraître comme insuffisantes.** En effet, l'augmentation des émissions de GES ne sera en partie compensé que par des mesures de facilitation des déplacements doux, pour assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux notamment dans le centre historique, d'encouragement des circuits courts, d'amélioration des performances énergétiques et de protection d'espaces naturels. **Ces mesures peuvent paraître anecdotiques face aux émissions de GES que vont engendrer le développement de la commune et notamment les déplacements pendulaires issus de l'arrivée de nouveaux habitants.** Une mesure plus conséquente telle que le reboisement de grands espaces naturels ou d'anciens espaces agricoles aurait pu être proposée.

Il est par ailleurs indiqué que « *Le projet de la commune (accueil de 1000 nouveaux habitants selon le PADD) est à même de générer une augmentation significative des déplacements vers les communes périphériques (Portet-sur-Garonne / Toulouse / Muret / Blagnac / Colomiers...* » Mais que « *le réseau routier permettant de quitter Pinsaguel est de bonne qualité et absorbera l'augmentation de trafic. De ce point de vue, l'incidence de la mise en oeuvre du PLU est nulle.* » **Le commissaire enquêteur émet de sérieux doutes sur cette affirmation. En effet, comme cela sera dit de nombreuses fois oralement par le public durant l'enquête publique, le centre-ville de Pinsaguel connaît des difficultés de circulation importantes aux heures de pointe, et il est probable que l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune n'arrangera pas les choses. L'incidence de la mise en oeuvre du PLU ne peut donc être considérée comme nulle.**

Le document se termine par une présentation des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du Plan.

## **2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le PADD est un document qui peut être simple, court et non technique, ce qui est le cas avec le PADD de la commune de Pinsaguel. Il constitue toutefois l'élément de référence pour le parti d'aménagement de la commune. Il présente en effet le projet communal, établi à partir des enjeux et besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial.

La réflexion menée aboutit à la création de 2 axes déclinés en 7 grandes orientations qui ont été définies comme feuille de route du développement de la commune à horizon 2035 :

√ Axe 1 : un territoire accueillant et partagé :

- Porter un projet de développement maîtrisé et cohérent pour l'accueil de nouveaux habitants,
- Accompagner une urbanisation solidaire et durable,
- Adapter l'offre urbaine à une diversité de besoins,
- Affirmer et moderniser l'offre commerciale et économique.

√ Axe 2 : Un territoire approprié et préservé :

- Valoriser l'identité naturelle et paysagère du territoire,
- Soutenir la valorisation des ressources locales,

- Engager le territoire dans une démarche de transition écologique.

**Il est notable que la commune fait d'importants efforts de modération de consommation d'espaces (11,15 ha prévus pour la réalisation de 489 logements). La densité affichée s'avère notamment plus ambitieuse que celle prévue par le SCoT ou celle affichée sur la commune précédemment.**

En effet, entre 2005 et 2014, la commune avait consommé 1 ha/an (alors qu'elle est de 0,5 ha/an dans le PLU révisé). Une projection au fil de l'eau en reportant les dynamiques observées sur ces 10 années aboutirait à la consommation de plus de 20 hectares d'espaces naturels et agricoles.

### **3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de PLU : elles exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager les zones de son territoire.

Ces OAP sont au nombre de six : OAP Centralité commerciale, OAP Densification, OAP Le Grand Rau, OAP La Levrère, OAP Centralité communale et château et OAP Trame verte et bleue (TVB). Elles sont assez bien développées dans le dossier soumis à l'enquête publique, chaque OAP étant traitée sur au moins une page au format A3 (cartes incluses). Il convient de constater que le rapport de présentation propose des plans d'ensembles possibles pour les différents secteurs d'OAP. Ces plans ne peuvent pas toutefois être opposables, et donc n'ont pas été insérés dans le PADD.

### **4) partie réglementaire**

**Le règlement écrit** fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU. Il est donc subdivisé en autant de « règlements de zone » qu'il y a de zones.

Après une présentation des dispositions générales du règlement, les dispositions applicables aux cinq zones définies pour le PLU de Pinsaguel sont présentées : U, AU, AU0, A et N.

A noter que l'article 6 des dispositions générales propose un intéressant lexique permettant de définir les termes dont la compréhension est nécessaire.

**Le document graphique** est une carte de la commune à l'échelle 1/5000e sur lesquelles sont représentées les différentes zones du PLU.

Sur cette carte, figurent également les emplacements réservés, les emprises de la zone inondable, le périmètre affecté par un arrêté de classement sonore, le périmètre d'exposition au bruit de l'aérodrome, les espaces boisés classés, les zones concernées par des OAP, les secteurs de mixité sociale, les éléments de TVB à protéger (selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme), les éléments du paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme).

**Le règlement écrit et le document graphique n'appellent pas de remarques particulières.**

### **5) Annexes**

Le dossier comprend plusieurs annexes relatives : aux réseaux d'assainissement des eaux usées, au réseau d'eau potable, aux périmètres de captage d'eau potable, à la défense incendie, au traitement des déchets, aux servitudes d'utilité publique, à la RNR de la Confluence Garonne-Ariège, aux plans de prévention des risques naturels, aux dispositions relatives au bruit et aux sites archéologiques.

**Ces annexes, complètes, n'appellent pas de remarques particulières.**

## II.3 Autres pièces

---

### II.3.1 Pièces administratives

Les pièces administratives figurent dans le dossier pour la plupart à la suite de la notice technique. Ces pièces sont les suivantes (par ordre de présentation dans le dossier) :

- Registres d'enquête
- Arrêté municipal du 1<sup>er</sup> mars 2019 (2 exemplaires)
- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 1er mars 2017
- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 23 mai 2018
- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 14 novembre 2018
- Bilan de la concertation
- Annexes : bilan de la concertation
- Informations générales figurant sur le site internet de la mairie de Pinsaguel concernant l'organisation de l'enquête publique.

### II.3.2 Pièces liées à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Sont insérés ici :

- Le compte-rendu de réunion de présentation du PADD aux PPA du 29 mars 2018
- Le compte-rendu de réunion de présentation du PADD aux PPA du 12 octobre 2018
- Les avis de 12 PPA (1 avis supplémentaire a été reçu avant la dernière permanence du commissaire enquêteur et a été annexé dans un registre d'enquête, et non parmi les avis des PPA), ainsi que de la MRAe (cf. I.3.5 – Composition du dossier soumis à l'enquête publique). Il faut toutefois relever que le Syndicat Mixte d'Etudes pour Entreprendre et Mettre en Œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande Agglomération Toulousaine (SMEAT) n'exprime pas clairement d'avis, en l'absence de réunion de son Comité syndical.
- Un document de synthèse et de réponse de la commune sur les avis des personnes publiques associées.

### II.3.3 Pièces liées à la publicité de l'enquête

Ces pièces permettent de montrer que la publicité de l'enquête a été correctement réalisée :

- Copie de la p.28 de la Dépêche du Midi du 16 mars 2019
- Avis d'enquête publique
- Reproduction de l'avis d'enquête publique au format A2 et fond jaune (sur deux pages au format A3)
- Photo sur format A4 de l'avis d'enquête publique affiché en dehors de la mairie
- Photos et illustrations de la publicité de l'enquête
- Attestation de parution – Copie de la p.29 de la Dépêche du Midi du 07 mars 2019
- Attestation de parution – Copie de la p.36 de la Dépêche du Midi du 26 mars 2019
- Attestation de parution – Copie de la p.25 de la Voix du Midi du 07 mars au 13 mars 2019
- Attestation de parution – Copie de la p.25 de la Voix du Midi du 28 mars au 3 avril 2019

**L'ensemble de ces documents n'appellent pas de remarques particulières.**

## III. Analyse des observations

### III.1 Observations du public

#### III.1.1 Bilan comptable des observations du public

L'enquête publique a fait l'objet d'une **participation plutôt faible du public**. En effet, seulement 38 personnes se sont déplacées aux permanences du commissaire enquêteur (sur les plus de 2769 habitants de la commune (chiffre de 2015)).

Le bilan de la participation du public pour cette enquête est le suivant :

▪ Nombre de personnes reçues durant les permanences	: 38
▪ Nombre total de particuliers s'étant exprimés sur les registres d'enquête	: 32
▪ Nombre de personnes morales s'étant exprimées sur les registres d'enquête	: 1
▪ Nombre d'observation écrites sur les registres papier	: 24
▪ Nombre d'observations déposées par courrier	: 7
▪ Nombre d'observations déposées par e-mail et sur le registre électronique	: 12
▪ Nombre d'observations déposées par courrier et déposées à la fois sur le registre électronique ou par e-mail	: 4
▪ Nombre d'appels téléphoniques reçus	: 0
▪ <b>Nombre total d'observations des particuliers déposés sur les registres d'enquêtes (dont registre électronique, courriers et courriels)</b>	<b>: 47</b>

#### III.1.2 Analyse et réponses du maître d'ouvrage

Les observations formulées sur les registres d'enquête ont été synthétisées et consignées dans le **procès-verbal de synthèse** (cf. annexes) remis au pétitionnaire. Les observations ont parfois été reformulées par le commissaire enquêteur pour en faciliter la compréhension. Elles ont également été regroupées en thèmes, par souci de clarté et afin de faciliter leur analyse.

Le **procès-verbal de synthèse** a été remis au pétitionnaire, le 07 mai 2019, soit dans les 10 jours après la clôture de l'enquête (soit 2 jours de plus que le délai fixé par l'article R.123-8 du Code de l'environnement), du fait du nombre élevé d'observations reçues.

Les réponses du pétitionnaire (cf. annexes) ont été reçues par **courriel envoyé au commissaire enquêteur, le 21 mai 2019**, soit 14 jours après la remise du procès-verbal.

*L'ensemble des observations émises par le public sont reprises ci-dessous, en italique.*

**Les réponses du maître d'ouvrage sont reproduites en caractère gras.**

Les commentaires éventuels du commissaire enquêteur sont présentés en encadré.

### **III.1.2.1. Thème 1 : Secteur centre-ville historique**

Observation 1 (observation écrite sur le registre papier) :

*M. Rouveiol André indique (semble-t-il en référence à l'emplacement réservé n°2) : « 02 Création d'une liaison routière. Apparemment je ne suis pas concerné - ?? »*

Observation 2 (observation écrite sur le registre papier) :

*M. Rouveiol André indique (semble-t-il en référence à l'emplacement réservé n°3) : « 03 Sécurisation d'un carrefour – garage + terrain. 178m<sup>2</sup>. Je l'utilise, j'ai fait de gros frais donc je ne veux pas m'en séparer. »*

⇒ **Réponse du pétitionnaire : Non concerné par l'ER02.**

**L'emplacement réservé ne contraint pas à la vente.**

**Il interdit une occupation du sol autre que celle pour laquelle il a été institué afin de répondre à un objectif d'intérêt général. Il donne en revanche le droit au propriétaire concerné de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien. La collectivité bénéficiaire de l'ER peut l'acquérir soit suite à une mise en demeure du propriétaire, soit suite à une négociation à l'amiable, soit par voie d'expropriation en cas de désaccord.**



*Rue Jules Guesde : secteur des emplacements réservés 03 (à gauche) et 07 (à droite)*



*Rue Jules Guesde : secteur de l'emplacement réservé 03*

Observation 3 (observation déposée par courrier) :

M. Fioramonti Eric et Mme Lefranc Karine, propriétaires de la maison au 31 rue d'Andorre et des terrains attenants 89, 174, 175 et 91, concernant l'élargissement de la rue Jules Guesdes (parcelles 89, 174 et 175) demandent « *pourquoi défigurer une propriété familiale datant de 1876 ?* »

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire : L'ER07 est destiné à l'élargissement de la rue Jules Guesde pour en sécuriser les déplacements, notamment ceux des camions de livraison qui desservent la rue Jean-Jaurès. Il s'agit d'un projet d'intérêt général. L'absence de constructions le long de la voie sur les parcelles 89, 174, 175 et 91 a participé de l'arbitrage sur le positionnement de l'emplacement réservé lors de la précédente révision du PLU en 2011, la cohérence du projet initial a entraîné son maintien.**

Observation 4 (observation déposée par courrier) :

M. Fioramonti Eric et Mme Lefranc Karine, concernant les parcelles 175 et 91 demandent : « *pourquoi créer un chemin ou une rue qui débouche sur la petite rue étroite des Lucioles ?* »

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire : L'ER14 est destiné à la création d'une voie douce (piétons, cycles) afin de faciliter et de sécuriser les déplacements non motorisés et l'accès aux espaces de nature de la commune. Cet emplacement réservé est maintenu dans la continuité du PLU de 2011. Il s'agit d'un projet d'intérêt général**

Observations 5 et 6 (observations écrites sur le registre papier) :

M. Baylé Jean-Louis, concernant le cheminement piéton, indique que ce cheminement passe sur son terrain :

- ⇒ alors que la place est limitée entre son terrain et celui de son voisin ;
- ⇒ réduction d'un espace déjà réduit, perdant de son attractivité (actuellement arboré et végétalisé) ;
- ⇒ source de nuisances potentielles (bruits, intrusion, scooters, ...) ;
- ⇒ perte de valeur de la maison.

Il propose que la sortie de ce cheminement se fasse par le parking qui donne sur la rue d'Andorre (illustration par une photo aérienne).

De la même façon, M. Leymarie Jean-Baptiste, propriétaire de la parcelle 162 (2 ter rue de l'Hôtel de Ville) demande à ce que le cheminement piéton de l'OAP secteur "Centre, qui passe sur sa propriété, soit supprimé. "Les raisons sont similaires à celles invoquées par M. Baylé (...)".

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire : Le tracé de la voie douce pourra être supprimé de l'OAP sans remettre en cause le fonctionnement général du secteur.**



*Espace entre les habitations de M. Baylé et M. Leymarie visé par le cheminement piéton*

Observation 7 (observation écrite sur le registre papier) :

Françoise Clar, 16 rue d'Andorre, est concerné par l'emplacement réservé 02, parcelles 26 et 29, explique souhaiter «  *vendre son bien en totalité* ». Elle explique également s'être rapprochée de Mme Tournier-Contini (...). « Le but est de pouvoir obtenir de la mairie le permis de construire pour au moins 2 villas T5 et de surélever le hangar pour en faire 1 T4/T5. Mme Tournier-Contini souhaite me vendre son bien. (...) »

Elle explique ensuite son projet en termes de constructions et d'aménagement.

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire : Le plan parcellaire fait apparaître que l'ER02 ne concerne pas la parcelle de M. CLAR mais est sur la parcelle voisine de Mme TOURNIER (cf. observation 10).**



*Vue sur le 16 rue d'Andorre*

Observation 8 (observation déposée par courrier et déposée également en deux exemplaires sur le registre électronique) :

Les élus de l'opposition, messieurs Rouveïrol, Phil et Bernard, indiquent : «  *il nous apparaît hasardeux de construire des logements autour de la nouvelle place du centre bourg (mairie), et ce, même si ces logements sont prévus à priori, sur de futurs commerces situés en rez de chaussée sachant que l'endroit est reconnu en zone inondable. Quel est donc le motif majeur qui nous oblige d'installer des logements sociaux (en grande majorité sur des commerces situés sur cette zone, sachant que :* » commune non soumise à la loi SRU, consommation d'un grand nombre de places de stationnement qui manqueront aux commerces. «  *Cet espace devrait se cantonner (...) à un destin purement économique (...) de par ses risques inondables et des nuisances (...)*

*circulation automobile (...). Construire de nouveaux logements sur l'artère principale la plus polluée de notre commune... est-ce vraiment sérieux ? »*

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire :** La production de logements sur la place de la Mairie répond aux objectifs législatifs, du SCoT et du PLH en termes de densification, de limitation de la consommation d'espace et de mixité fonctionnelle et sociale.

La commune devra disposer de 20 % de logements sociaux lorsqu'elle atteindra le seuil des 3 500 habitants prévu par la loi SRU. La production de logements sociaux programmée dans le PLU permet d'anticiper cet objectif et de garantir la mixité sociale.

Le PADD s'appuie sur un projet de territoire affirmant la centralité communale autour de la mairie, l'accueil de populations nouvelles au plus près de ces équipements participe de la traduction de cette orientation et traduit un projet de développement durable en renouvellement urbain sans consommation d'espace.

Observation 9 (observation déposée par courrier et déposée également en deux exemplaires sur le registre électronique) :

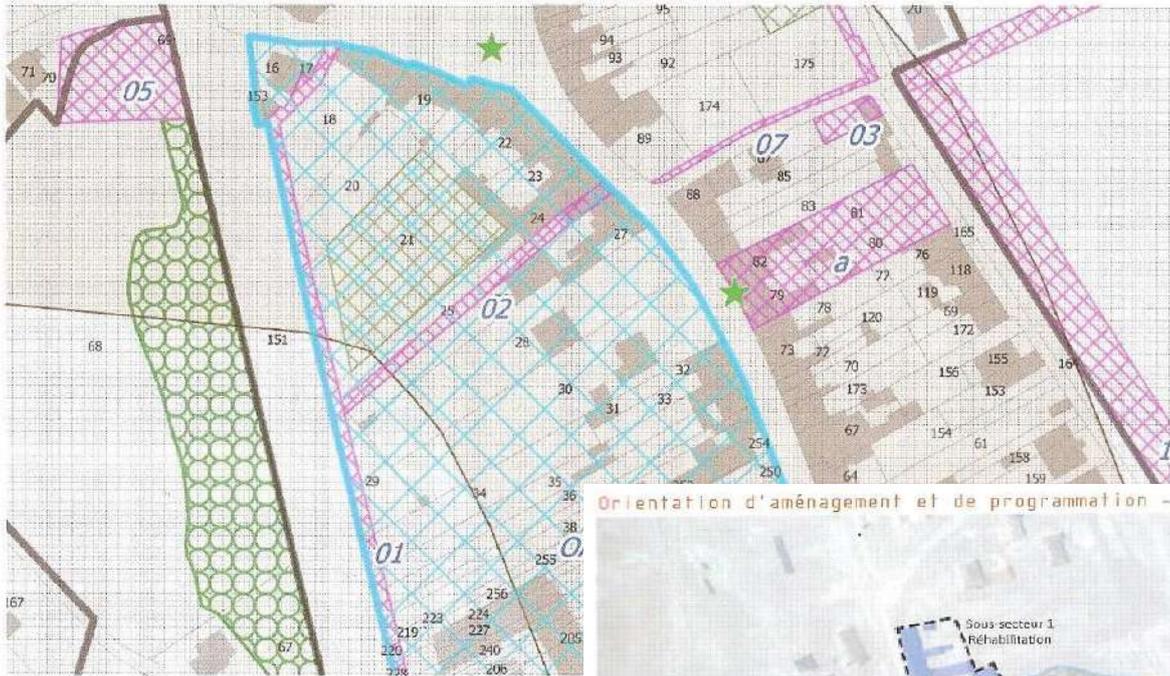
Les élus de l'opposition, messieurs Rouveirol, Phil et Bernard, indiquent : « *le projet d'élargissement sur la rue Jules Guesdes portant les emplacements réservés 7 et 3 nous apparaît totalement incohérent pour la bonne et simple raison qu'accomplir ce projet ne ferait qu'augmenter l'encombrement (déjà grandissant) dans les rues de cette zone. Les nombreux automobilistes voulant fuir les embouteillages journaliers du pont de Pinsaguel profiteraient de ce nouveau « appel d'air » (...) Cela créerait (..) un nouvel embouteillage sur le carrefour Guesdes/rue d'Andorre le matin et rue Jean Jaurès/rond-point de la mairie le soir. Donc ce projet n'a aucun intérêt si ce n'est d'accentuer fortement les risques et les nuisances pour les riverains de ces lieux. »*

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire :** Ces emplacements réservés existants dans le PLU de 2011, la cohérence du projet initial a entraîné leur maintien. Ils ont vocation à sécuriser les déplacements sur des voies existantes aujourd'hui trop étroites, notamment ceux des camions de livraison qui desservent la rue Jean- Jaurès. Il s'agit d'un projet d'intérêt général. La rue sera simplement élargie et non modifiée sur un double sens pour sécuriser l'accès aux nouveaux logements issus de la densification envisagée en renouvellement urbain.

Observation 10 (observation déposée sur le registre électronique) :

Mme Tournier Myriam « *signale une incohérence au niveau du tracé de l'emplacement réservé pour la création d'une voie circulaire dans le sous-secteur 2 du centre historique entre le règlement graphique (où il passe sur la parcelle n°25) et le schéma de l'OAP-Densification (où il passe sur la parcelle n°26). »*

Règlement graphique .



(Emplacement réservé n° 2)

Orientation d'aménagement et de programmation - Densification



- Périmètres des sous-secteurs
- Limite de la zone à Aléa fort (urbanisée et non urbanisée) du PPRi
- Densification possible de l'ordre de 30 à 40 logements/ha, sous réserve de connexion au maillage viaire et R+1 maximum
- Programme de réhabilitation de l'îlot soumis aux contraintes du PPRi
- Emplacement réservé de mixité sociale (22 LLS minimum)
- Préservation et réhabilitation de la façade: préserver les éléments architecturaux emblématiques et retrouver la configuration architecturale initiale
- Maillage viaire obligatoire, tracé indicatif
- Cheminement piéton obligatoire, tracé indicatif
- Connexion viaire obligatoire, position indicative
- Emplacement réservé pour le requalibrage ou la création de voies circulables
- Emplacements réservés pour la création de cheminements doux
- Aire de retournement

⇒ **Réponse du pétitionnaire : Il y a effectivement une incohérence en raison d'une erreur graphique. L'emplacement réservé sera supprimé car le principe d'accès et de desserte de l'OAP est suffisant pour répondre aux**

**attentes de la commune. L'OAP sera modifiée pour assurer les conditions de sécurisation des entrées et sorties du secteur sur les deux parcelles identifiées par Mme TOURNIER et Mme CLAR (cf. observation 7).**

### **III.1.2.2. Thème 2 : Secteur « la Levrère »**

Observation 11 (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Lévêque Béatrice : En ce que concerne la parcelle AU1 à « la Levrère », elle indique qu'il serait préférable de prévoir des maisons individuelles avec des parcelles d'au moins 600/700 m<sup>2</sup> (...) « *Notre village doit rester un village, nous ne souhaitons pas vivre en ville (...) Pourquoi ne pas utiliser cette parcelle pour la construction d'un EPHAD ? (...)* »

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire : La densité imposée dans l'OAP répond aux objectifs législatifs et du SCoT de densification et de limitation de la consommation d'espace et ne règlemente pas les formes urbaines du secteur. Le règlement n'interdit pas la construction de maisons individuelles.**

**La construction d'un EPHAD ne relève pas du PLU.**

Observation 12 (observation écrite sur le registre papier) :

Anonyme : Sur l'OAP, figure une limite de la zone à aléa fort du PPRI. « *Il est fait mention de deux courriers de la DDT du 10/09/2015 et du 29/06/2018, qui ne figurent pas dans le dossier d'enquête. Il est demandé que ces deux courriers importants pour le choix de la configuration de l'OAP soient rendus publics et joints au dossier d'enquête* ».

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire : Les courriers ont été remis au commissaire enquêteur et ajoutés au dossier d'enquête publique suite à cette demande en cours d'enquête.**

⇒ Note du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur confirme que ces deux courriers lui ont été remis. Ces deux courriers de la DDT concernant la redéfinition du risque inondation sur la zone AU du secteur de la Levrère-Jordanis. Ils expliquent que l'Etat est en possession de données cartographiques plus précises (données LIDAR) que celles utilisées pour le PPRI Garonne Amont approuvé en 2003. Ces données confirment le reclassement d'une partie des terrains de la zone la Levrère-Jordanis en aléa fort. Au regard de cette connaissance, tout permis de construire situé dans cette zone doit faire l'objet d'un refus sur la base des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, et ce, même en présence d'un plan de prévention des risques approuvé. Les deux courriers ont été ajoutés au dossier d'enquête lors de la dernière permanence.

Observation 13 (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Bincoletto Karine demande « que le phasage sur le lieu-dit « La Levrère » soit annulé et qu'il soit possible de réaliser en même temps la parcelle n°77 section 10 et n°5. »

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire : Les secteurs 1 et 2 seront fusionnés et feront l'objet d'un seul permis d'aménager.**

Observations 14 et 15 : Demande d'élargissement de palette de couleur (observations écrites sur le registre papier) :

Mme Bincoletto Sandra demande que soit élargie « la palette de couleur de crépis (notamment gris clair : art. 7 du règlement) pour le projet de villas sis route de Lacroix-Falgarde lieu-dit « La Levrère ». Le gris est une couleur tendance dans d'autres communes. Celles actuelles me semblent obsolètes. »

Mme Bincoletto Karine demande également « que la palette de crépis soit élargie au gris. »

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire : La palette des couleurs n'est applicable qu'en zone Ua, elle est maintenue dans le cœur urbain. La route de Lacroix-Falgarde n'est pas concernée par cette disposition.**

Observation 16 (observation déposée par courrier) :

M. Robert Albouy, Mme Jeanine Albouy, Mme Sandrine Lavergne, Mme Stéphanie Ferrara, nées Albouy, déclarent être propriétaire de la parcelle cadastrée AO n°94 sur le lieu-dit « la Levrère ». « Cette parcelle, avec les parcelles voisines de section AO n°65 et 67, est classée dans le PLU actuel en zone AU, secteur AU2 et fait l'objet d'OAP avec (...) une densité comprise entre 24 et 30 logements par hectare. » Dans le projet de révision, « qui classe ces parcelles en zone AU1 et en sous-secteur 3 dans l'OAP, l'emprise constructible a été réduite de plus de 50%, en raison (...) du risque d'inondation. Ce classement est contradictoire avec le PPRI en vigueur (...) zone d'aléa moyen à faible (...). Les terrains plus au sud, faisant également l'objet d'OPA « secteur sud » et situés dans la même zone d'aléa sont en zone constructible avec des densités comprises entre 10 et 30 logements par hectare. » Dans le sous-secteur 3, « le niveau de densité a été réduit dans les OAP et fixé entre 15 et 25 logements par hectare (...).

La réduction de l'emprise constructible, qui ne se justifie donc pas au regard du risque d'inondation identifié au PPRI, a (...) un impact important sur la valeur de notre terrain, mais nous ne comprenons pas pourquoi le niveau de densité a également été réduit sur la partie constructible. Nous souhaiterions donc que le niveau de densité soit similaire à celui des sous-secteurs 1 et 2 mitoyens des OAP (...)

Ce nombre de logement serait (..) plus à l'échelle de la programmation définie dans les OAP pour ce sous-secteur qui prévoit la construction d'habitat collectif adapté aux seniors sur sa partie sud et 50% de logements de type T4. (...) ce niveau de densité permettrait de compenser modestement la réduction des droits à construire, il permettrait également de prendre en compte les coûts d'aménagement du vaste parc (1,7 à 1,8 ha) à réaliser sur la partie sud-est.

En conclusion, nous entendons solliciter la modification du projet de PLU arrêté en ce sens. »



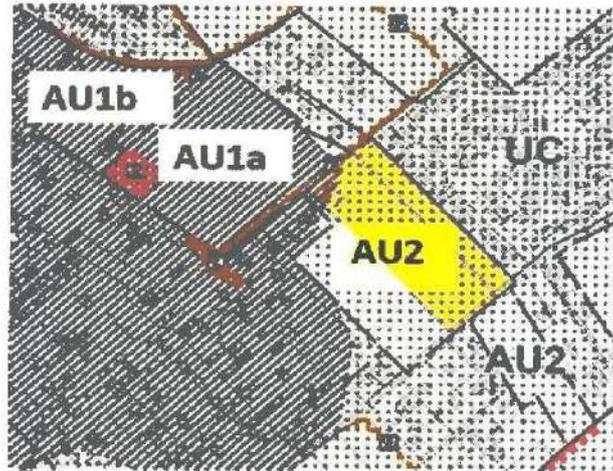
- ⇒ **Réponse du pétitionnaire :** L'emprise constructible et la densité du secteur ont été redéfinies en raison de l'identification d'un risque inondation plus étendu que ce que le PPRI approuvé par le Préfet de Haute-Garonne en 2003 identifiait. La seule option de la commune est de respecter cette disposition. Cf courriers de la DDT joints au dossier d'enquête publique.

⇒ Note du commissaire enquêteur : Ces deux courriers de la DDT concernant la redéfinition du risque inondation sur la zone AU du secteur de la Levrère-Jordanis, ajoutés au dossier d'enquête par le commissaire enquêteur lors de la dernière permanence.

Observation 17 (observation déposée par courriers et déposée également sur le registre électronique) :

⇒ Note du commissaire enquêteur : cette observation concerne les parcelles AO n°65 et 67 dont il était également question dans l'observation précédente.

Dans un premier courrier déposé sur le registre électronique le 26 avril, M. Marcel Thomas indique que ces deux parcelles « semblent subir une réduction du droit à bâtir. Dans le cadre du PLU en vigueur, (...) en zone AU2, (...) l'OAP prévoit la réalisation de 80 à 100 logements sur une emprise foncière de 42 577 m<sup>2</sup>, soit une densité moyenne de 21 logements à l'hectare »



Extrait du P.L.U. en vigueur

Dans le cadre de la révision du PLU, en considérant l'interdiction de construire sur la partie sud-est, la densité (...) semble être réduite à environ 40 logements sur (...) 33056 m<sup>2</sup>, soit une densité moyenne pour le sous-secteur 3 de 12 logements à l'hectare.

Outre la dévaluation de mon foncier (...), la réduction de la densité me semble :

- contraire à la demande de réalisation d'un parc, dont le financement dépend de la possibilité du foncier à pouvoir accueillir une opération capable de financer un tel aménagement (...),
- contraire aux préconisations du SCoT, qui demande une densification des zones urbanisées, s'agissant d'une dent creuse (...) Cette densité moyenne préconisée est de 35 logements à l'hectare.

Pour ces raisons, je vous demande de bien vouloir augmenter les possibilités de constructions du sous-secteur 3 (...) :

- soit en appliquant une densité de 25 à 35 logements à la partie constructible du sous-secteur 3,
- soit en appliquant une densité de 15 à 25 logements à l'ensemble du sous-secteur 3. »

Dans un second courrier daté du 24 avril 2019, M. Marcel Thomas indique :

« Concernant l'inondabilité de la zone, les hypothèses émises par le SMEAT et les services de l'Etat et prises en compte lors de cette révision sont erronées puisque le PPRI était inexact lorsqu'elles ont été définies. (...) avec un développement démographique de la commune (...), il est nécessaire de prendre en compte la réduction du foncier constructible liée à l'inondabilité. (...) Il serait opportun, conforme au développement démographique affiché (...) de renforcer la densité prévue sur les terrains non inondables et notamment sur les parcelles (...) AO n°65, 67 et 94. (...) cette densité accrue créerait une homogénéité avec la parcelle voisine AO n°77 pour laquelle le PLU prévoit une densité de 35 logements par hectare.

Par souci d'équité et afin de répondre aux objectifs de développement de la commune, je vous prie, Monsieur le commissaire enquêteur de bien vouloir demander à monsieur le Maire et son conseil municipal de fixer à 35 logements par hectare sur les parcelles (...) AO 65, 67 et 94 (...). »

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire :** L'emprise constructible et la densité du secteur ont été redéfinies en raison de l'identification d'un risque inondation plus étendu que ce que le PPRI approuvé par le Préfet de Haute-Garonne en 2003 identifiait. La seule option de la commune est de respecter cette disposition. Cf courriers de la DDT joints au dossier d'enquête publique.

⇒ Note du commissaire enquêteur : Ces deux courriers de la DDT concernent la redéfinition du risque inondation sur la zone AU du secteur de la Levrère-Jordanis, ajoutés au dossier d'enquête par le commissaire enquêteur lors de la dernière permanence.

Observation 18 (observation déposée sur le registre électronique) :

Mme DUPUY Sandrine, concernant la zone « Levrère-Jordanis » demande : « *qu'en est-il de notre rue, le chemin de Jordanis/route de Lacroix-Falgarde D68, alors que notre quartier est au centre des projets présentés ?*

*Les habitants de cette zone – dont je fais partie – subiront de plein fouet les désagréments causés par les travaux ; (...) circulation, changement de perspective et de cadre de vie.*

*(...) à l'époque (...), la zone devrait être occupée par des habitations type R+1 maximum (Levrère) et au sud non construite car inondable (Jordanis) (...)*

*Cette proposition de modification impacte donc directement notre lieu de vie, aménagé avec des informations d'alors. (...) je souhaite que ces impacts soient pris en compte, en particulier en veillant au respect de la hauteur de constructions autorisées (R+1 (...)) et surtout à la révision de la distance d'implantation en limite séparative. Il serait pour nous très préjudiciable d'avoir une construction implantée en limite séparative (...) »*

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire :** Le projet de quartier s'inscrit dans la continuité du PLU de 2011 et de ses évolutions. La densité de l'OAP répond aux objectifs législatifs et du SCoT de densification et de limitation de la consommation d'espace et est cohérente avec le bâti environnant.

**Des règles spécifiques de limitation de la hauteur ont été définies pour gérer l'interface entre le projet et les logements contigus.**

Observation 19 (observation déposée par courrier (envoyé par e-mail)) : urbanisation de la parcelle AO n°5

Madame et Monsieur AMRAM :

*« La Levrère » est un secteur où le parcellaire actuel offre des espaces verts autour des maisons et une proximité entre voisins qui assure à chacun une quiétude et une carte de vie agréable.*

*L'implantation d'une nouvelle zone urbanisée, ne devrait-elle pas se réaliser en tenant compte de l'existant ? Ni la modification du PLU de 2014, ni celle de 2018, ne semble prendre en compte cet aspect majeur et indispensable.*

Accoler directement, sans zone de transition, une zone densifiée à un parcellaire moins dense, est de nature à dénaturer le cadre de vie des habitants actuels et de dévaluer leurs biens. Il nous semble possible et nécessaire de mieux prendre en compte l'existant et de les allier aux développements futurs.

Si l'on se réfère aux croquis des PLU 2014 ou 2018, le résultat de la densification est, vous nous l'accorderez, en inadéquation avec la densité actuelle :



Projet PLU 2014.

(...) la proposition d'urbanisation finale est encore plus dense et la mitoyenneté est accrue, comme cela est clairement visible sur le projet en partie déjà déposé et accepté par la Mairie et les organismes compétents (avant un recours individuel devant les tribunaux) comme en témoigne ce document officiel :



*Vous noterez, si on compare le PLU 2018 et ce plan de masse, que sur la partie gauche (aux limites des parcelles AO n°84, AO n° 85... actuellement construites), on passe de 3 constructions sur le PLU 2018 à 8 constructions sur le plan de masse, ce qui est totalement inadmissible à nos yeux !*

*A cela s'ajoute l'orientation des nouvelles constructions qui sont tournées de 90° par rapport aux maisons actuelles, apportant un vis-à-vis insupportable (...) Lorsque nous avons choisi ce terrain le « COS » ne permettait pas de telles implantations ; est-ce normal que les règles changent ainsi ? (...) Superposer à la vue aérienne/satellite suivante, les nouvelles constructions et imaginez alors les vis-à-vis en particulier sur notre terrasse et sur notre piscine (dont l'implantation a été déposée, conformément à la loi). (...)*

Nous proposons d'amender ces points sur la proposition de PLU 2018 :

- *En établissant une zone « tampon », de densité intermédiaire, de même hauteur, entre l'actuel et le futur bâti. Cette zone devrait concerner la partie gauche de « la voie de desserte » matérialisée dans le PLU 2018 ;*
- *D'obliger le recul des nouvelles constructions à plus de 3m (voire 5 m) des limites de propriétés (partie gauche du plan de masse) – On notera au passage que le PLU 2014, contrairement au PLU 2018, illustre (mais sans la contrainte), ce recul ;*
- *En obligeant le respect avec l'alignement du bâti actuel (comme illustré sur le PLU 2018, mais pas sur le plan de masse ci-dessus). »*

⇒ **Réponse du pétitionnaire :** **Le projet de quartier s'inscrit dans la continuité du PLU de 2011 et de ses évolutions. La densité de l'OAP répond aux objectifs législatifs et du SCoT de densification et de limitation de la consommation d'espace et est cohérente avec le bâti environnant.**

**Des règles spécifiques de limitation de la hauteur ont été définies pour gérer l'interface entre le projet et les logements contigus.**

Observation 20 (observation déposée par courrier (envoyé par e-mail)) : promenade du ruisseau de Rau

*Madame et Monsieur AMRAM : « Il est proposé de mettre en valeur le ruisseau du « Rau » et sa trame verte. Cette proposition (...) ne prend malheureusement pas en compte l'implantation actuelle du bâti dans les zones déjà urbanisées (qui pour la partie qui nous concerne, est légendée sur les croquis « points de blocage à ouvrir » (...)).*

*Lors de l'achat de notre parcelle, 1999, aucune mention d'un accès public présent ou futur n'était indiquée. Seule une servitude de passage de 3 m, pour l'entretien du ruisseau, nous a été signifiée lors de la vente chez le notaire (...)*

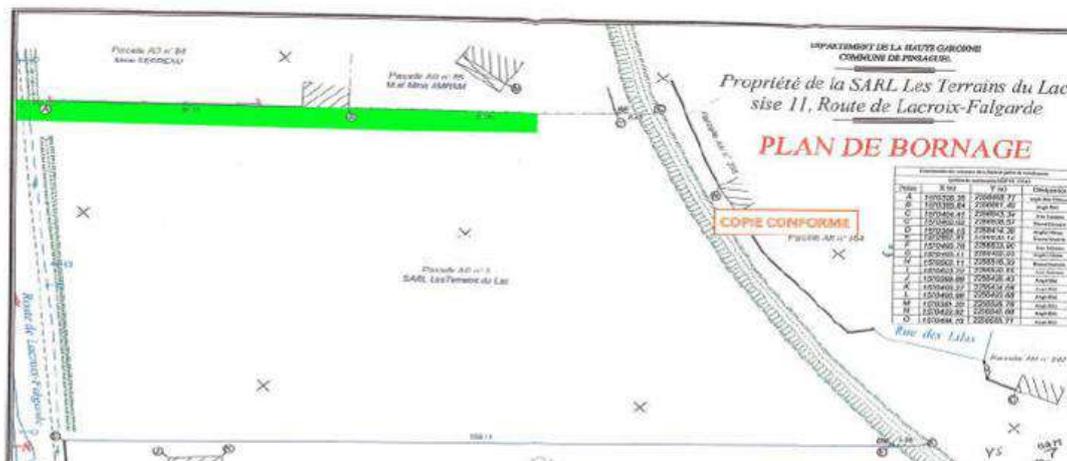
*L'implantation de notre maison a été pensée en conséquence, l'absence de vis-à-vis, l'autre rive du ruisseau ayant un bâti et des espaces verts similaires.*

*Il ne nous semble pas juste d'en modifier les règles, et par conséquent, dégrader notre cadre de vie et, si nous revendons notre maison, d'en diminuer sa valeur avec cette nuisance. Nous ne sommes pas opposés dans le projet à son aspect aménagement « naturel », mais nous sommes contre son aspect aménagement « promenade » qui est loin d'être une utilité publique.*

Nous vous proposons une alternative qui aurait le double avantage :

- De prendre en compte la densité du bâti actuel (et de présenter une solution pour intégrer notre remarque du point 1) ;
- De contourner « le point de blocage » actuel sur le tracé de cette « trame verte » qui est proposée dans le PLU.

En voici l'illustration dans les figures suivantes, où nous proposons de créer un couloir vert, d'une largeur de 5 m, entre le bâti actuel (AO n°84, AO n° 85...) et la parcelle constructible AO n° 5, qui rejoindrait la zone de protection en vert sur le premier croquis. Cet espace de promenade (tracé zone), serait alors déplacé, et ne longerait pas le maillage viaire (dont le tracé jusqu'à la zone de rétention - obligatoire, mais à tracé indicatif - n'est pas acquis actuellement, provoquant une éventuelle rupture piétonne à l'inverse de notre proposition). »



- ⇒ **Réponse du pétitionnaire :** La liaison douce le long du Rau répond aux objectifs législatifs et du SCoT de préservation et de mise en valeur des espaces naturels. Par ailleurs, cette observation si elle était retenue, remettrait en cause un intérêt général lié à l'aménagement de modes doux de déplacements dans cette partie de la commune. En effet, la question de l'accès « mode doux » entre le ruisseau et la cité des Donneurs de Sang depuis La Levrère est une condition plus générale d'un accès facilité de tout le sud de la commune (Taillade, Pons...) vers le centre-ville en évitant la RD.



Vues sur la zone AU1 de la Levrère

### **III.1.2.3. Thème 3 : Secteur « centralité commerciale »**

Observation 21 (observation écrite sur le registre papier et par courrier) :

Mme Bécanne Nicole indique déposer « *une réclamation concernant son souhait de voir sa propriété (parcelle AN 116) exclue de l'OAP envisagée* » et que sa maison « *n'est pas à vendre et ne sera pas à vendre (...).* »

Suite à cette observation écrite lors de la première permanence, elle a fait déposer un courrier par le cabinet d'avocats Magrini, qui :

- ⇒ fait état du zonage actuel du PLU pour la parcelle AN 116 (zone UC) et de la situation de cette parcelle dans l'OAP ;
- ⇒ précise que Mme Bécanne n'a pas été averti du projet d'extension du supermarché sur cette parcelle ;
- ⇒ indique que Mme Bécanne n'a pas la volonté de céder son terrain et sa maison et que donc le projet d'extension du supermarché n'a aucune chance d'aboutir. « *L'OAP prévu a pour unique vocation de rendre le terrain de Mme Bécanne difficilement constructible pour la contraindre à le céder. (...) L'OAP a été construite dans l'unique intérêt de la société Intermarché (...)* » ;
- ⇒ indique que « *la situation de l'OAP est (...) incompatible avec la destination de la zone au cœur de laquelle elle est située* » (UB). Ce courrier fait ensuite référence au règlement du zonage UB pour démontrer cette affirmation. Il précise en outre que le projet d'OAP contrevient à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme.



*Vue sur le mur séparant la propriété de Mme Bécanne du parking de l'Intermarché*

⇒ **Réponse du pétitionnaire** : La présence de cette OAP n'est pas une obligation à la vente, elle permet d'orienter l'aménagement éventuel du secteur afin d'anticiper les besoins de la commune en développement. Il s'agit d'un lieu stratégique pour le développement de la commune au regard de la saturation des zones existantes dédiées aux activités économiques, à l'image de tout le secteur couvert par cette OAP.

Voir réponse détaillée annexée.

⇒ Note du commissaire enquêteur : cette réponse annexée est présentée ci-dessous.

**Réponse aux observations de Madame Nicole BECANNE, dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de la Commune de PINSAGUEL**

**(Observations du 8 avril 2019)**

En substance, Madame Nicole BECANNE indique que l'OAP dite de « centralité commerciale » modifierait en profondeur la destination de son terrain et plus généralement du quartier avoisinant.

Elle n'aurait pas été avertie de ce projet d'extension et l'OAP n'aurait vocation qu'à rendre son terrain plus constructible pour l'obliger à céder, ceci dans l'unique intérêt de la Société INTERMARCHÉ.

La situation de l'OAP, serait de plus, incompatible avec la destination de la zone au cœur de laquelle elle est située et contraire à l'article R. 156-1 du Code de l'urbanisme.

A titre liminaire, il y a lieu de rappeler la portée juridique des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'article L. 152-1 du Code de l'urbanisme impose un rapport de compatibilité des travaux ou opérations avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Cependant, pour créer des obligations aux propriétaires des terrains, elles doivent être suffisamment explicites et présenter une consistance suffisante. De plus, dès lors que cette prévision n'a pas été reportée sur le PLU de la Commune et ses documents annexes, elle ne crée pas d'obligations pour les propriétaires des parcelles concernées et n'est donc pas susceptible de faire grief au requérant. (Voir notamment CE, 8 nov. 2017, n° 402511, Saucié, sur une liaison prévue par l'OAP empiétant sur la propriété).

**(c) Plan d'ensemble possible /  
Espace public, desserte,  
implantation bâtie**



**Extrait du rapport de présentation de la révision du PLU de la Commune**

**Au cas présent, l'OAP a seulement pour objet d'étendre les surfaces commerciales et de stationnement sur la parcelle la plus au sud de son périmètre**

**Il ne s'agit que d'une prévision et qui n'a pas été reportée sur les documents du PLU, sous la forme de contraintes.**

**Cette prévision ne fait donc nullement grief à Madame Nicole BECANNE, qui n'est de ce fait aucunement fondée à soutenir que la Commune commettrait un « détournement de pouvoir et de procédure caractérisée dont l'irrégularité est patente ».**

**Par ailleurs, ce projet s'inscrit dans une logique plus globale d'aménagement de ce secteur, que nous avons entendu mener dans l'intérêt général.**

**L'OAP « centralité commerciale », qui couvre la parcelle de Madame Nicole BECANNE poursuit ainsi plusieurs enjeux : conforter la centralité, réduire l'impact de la voiture et notamment la vitesse sur la rue d'Andorre et le carrefour Nord entre les rues d'Andorre et la rue de la commune 1871, et enfin rendre l'espace public plus facilement praticable pour les usagers en prenant en compte les projets en cours.**

**Nous avons choisi d'aménager ce secteur Abbé Pierre du fait de sa situation stratégique. Il est en effet situé au centre de la commune, au sud de la Rue d'Andorre, et marque l'entrée de la ville depuis le sud.**

**Il est par ailleurs déjà occupé par plusieurs commerces de proximité installés, notamment autour de la place Abbé Pierre : un centre commercial, le commerce « pinsaguel jardinage », un « centre-auto-**

point S », Intermarché, une station-service, une boucherie, un salon de coiffure... Au total, ce sont déjà les enseignes de 20 commerçants et services qui sont implantés à l'intérieur de ce périmètre.

Afin de poursuivre ce projet global de restructuration et redynamisation du centre-bourg, nous avons prévu plusieurs mesures : la sécurisation du carrefour avec la route de Lacroix Falgarde, la requalification du giratoire, la création d'espaces réservés aux terrasses des commerces de la nouvelle place Abbé Pierre, ainsi qu'un plateau piéton afin de permettre la circulation pédestre des usagers de ce secteur commercial.

De plus, afin de conforter cette centralité, nous avons exclu les possibilités d'implantation du commerce de détail aux périphéries de la Commune, afin de renforcer l'attractivité de cette entrée au sud. Cela s'est traduit par la modification du règlement de la zone d'activité.

Il ne s'agit donc aucunement d'un projet élaboré dans « *l'unique intérêt de la Société Intermarché* » ou ayant pour vocation de rendre le terrain de Madame BECANNE « *difficilement constructible pour la contraindre à céder* », mais bien d'un projet d'intérêt général, ayant vocation à servir les administrés de la Commune de PINSAGUEL.

En tant que collectivité, nous avons en effet à cœur d'aménager et de développer la Commune dans l'intérêt de tous.

Ces allégations sont donc parfaitement fallacieuses et semblent davantage traduire un certain ressentiment de Madame BECANNE.

Celle-ci n'hésite d'ailleurs pas à exposer des arguments mensongers au soutien de ses propos en indiquant qu'elle ne souhaitait pas vendre sa parcelle et sa maison d'habitation. Elle a pourtant sollicité fin janvier 2019, auprès de nos services, un certificat d'urbanisme opérationnel pour un permis d'aménager de 4 800 m<sup>2</sup>, qu'elle souhaitait extraire de la parcelle sur laquelle est implantée sa maison. Nous avons répondu à sa demande par un sursis à statuer.

Par ailleurs, nous avons reçu Madame BECANNE à trois reprises afin de répondre à ses interrogations, lui expliquer la nature d'une OAP et lui faire part des enjeux de la révision du Plan local d'urbanisme de la Commune.

Lors de notre rencontre du 8 mars, elle nous a en outre indiqué, avoir reçu une offre intéressante de la part d'un promoteur immobilier.

Enfin, il est à ajouter que l'OAP est pleinement compatible avec la destination de la zone et notamment avec le règlement du PLU de la Commune en cours de révision.

La zone concernée par l'OAP « centralité commerciale » est classée UB par le PLU en cours de révision.

Or, le règlement indique précisément que dans le secteur UB : « *sont autorisées les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail* », ce qui est conforme à l'objectif de centralité commerciale, passant par le développement de commerce de détail préconisé par l'OAP. Si le règlement précise également que ces commerces de détail ne doivent pas « *créer de nuisances incompatibles avec la zone qui est à destination principale d'habitation* », c'est afin de préserver la tranquillité des habitations.

Les futurs commerces de détail devront ainsi présenter des garanties afin de limiter les nuisances sonores, olfactives, comme lumineuses qui pourraient troubler la sérénité des habitations environnantes.

Cela ne rend pas pour autant le PLU, incompatible avec l'OAP.

Il est ainsi à rappeler que « *La compatibilité se distingue de la conformité en ce que la seconde implique un rapport de stricte identité alors que la*

***première se satisfait d'une non contrariété » (Henri Savoie, Concl. sur CE, 10 juin 1998, SA Leroy-Merlin, BJDU 1998, p. 242)***

Or, il y a nulle contrariété entre cette orientation visant à développer la centralité et le fait de s'assurer dans le même temps de l'absence de nuisances.

D'autant plus que nous avons pensé ce développement de la zone de commerces, services, restauration en l'accompagnant d'une politique de réduction du trafic de voitures et de développement des espaces piétons. Cela va dans le sens d'une réduction des nuisances des habitants dont la maison d'habitation est située à proximité.

Concernant enfin l'article R. 151-6 du Code de l'urbanisme, Madame BECANNE n'établit pas en quoi l'OAP serait en contradiction avec cette disposition.

L'article R. 156-1 du Code de l'urbanisme est libellé ainsi : ***« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. »***

En tout état de cause, nous avons pleinement pris en compte les qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, en développant d'une part les commerces de détail autour d'une zone où ils sont déjà présents, et d'autre part en garantissant une intégration des nouvelles constructions dans le paysage avoisinant.

Ainsi, de nombreux articles du règlement d'urbanisme du PLU en révision, ont pour objet de préserver les qualités architecturale et urbaines du site. Ainsi, à l'article B.2 le règlement prévoit que ***« Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'ambiance urbaine dans laquelle elles s'intégreront. »***

De manière plus précise, l'article B.2.a indique que : ***« dans le secteur UB, les annexes doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la bâtiment principal »***

Pour les toitures, l'article précise :

***« Les toitures devront être conformes aux toitures les plus répandues dans l'environnement proche : tuiles courbes avec une pente comprise entre 25 à 35 %. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les parties vitrées en toiture (fenêtres, panneaux solaires ou photovoltaïques, vérandas, etc...) et les constructions légères (abris de jardin...). Les toits-terrasses sont autorisés pour les constructions nouvelles. Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture de l'extension sera en harmonie avec celui du bâtiment existant. »***

En ce qui concerne les façades, il est prévu :

***« Les façades arrière et latérales devront être traitées avec le même soin que les façades principales et dans les mêmes tons. Les extensions devront être réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal »***

Pour les clôtures enfin, le même article du règlement prévoit :

***« Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction, les matériaux et le caractère du bâti de la rue ou de la place. La hauteur maximale admissible pour les clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre le long des voies à grande circulation (cf. voies affectées par l'arrêté départemental de classement sonore des infrastructures terrestres de transport) et 1,50 mètre sur les autres voies. »***

**Nous avons ainsi pensé d'éventuelles futures constructions, comme s'intégrant parfaitement aux habitations environnantes et aux commerces déjà présents.**

**Il ne s'agit ainsi aucunement, ni d'un détournement de pouvoir, ni d'un projet d'OAP contrevenant à l'article R. 151-6 du Code de l'urbanisme, mais bien d'un projet d'intérêt général d'aménagement de la Commune, pensé en harmonie avec les habitations et commerces existants.**

Observation 22 (observation déposée par courrier) :

En réponse à l'observation précédente, M. Noel Hasquenoph, représentant l'Intermarché concerné, tient à préciser :

- Qu'il a informé à plusieurs reprises M. et Mme Becanne que leur maison et terrain pouvait l'intéresser dans le cadre d'un agrandissement de la surface de vente ;
- Qu'il a rencontré Mme Becanne début janvier 2019 à sa demande. Elle l'a alors informé qu'elle voulait vendre une partie du terrain et qu'un promoteur était intéressé.
- Qu'il lui a alors signifié qu'il pouvait être intéressé par la totalité du terrain (y compris la maison).

Il ajoute que l'Intermarché est entre autres ouvert depuis 1990, qu'il draine la clientèle de plusieurs communes et que de nombreux commerçants voudraient se rapprocher des surfaces commerciales existantes dans le périmètre de l'Intermarché.

⇒ Note du commissaire enquêteur : Cette observation n'appelle pas de réponse du pétitionnaire.

#### **III.1.2.4. Thème 4 : Secteur « le Grand Rau »**

Observation 23 (observation écrite sur le registre papier) :

M. Rouveïrol André indique : « *Le Grand Rau. AT 52. AT 53. AT 54. AT 55. Quel est le prix proposé, sur quel critère ce prix est proposé et dans quel délai se ferait cette opération ?* »

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire :** L'OAP définit de grands principes d'aménagement dans le cas où les secteurs qu'elle couvre seraient concernés par un projet de développement. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'engage pas à une maîtrise publique. Le délai d'urbanisation et le prix proposé pour ces terrains dépendent donc d'un éventuel porteur de projet

Observation 24 (observation écrite sur le registre papier) :

M. et Mme Cazals Eric demandent « *que les parcelles 64 et 65 soient jointes à la zone AUe. Ses deux parcelles ne nous sont plus d'utilité (il ne faudrait pas qu'elle serve de décharge* ».

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire :** Ces parcelles sont contiguës d'un lac sur la commune de Roquettes, l'ensemble participe de la Trame Verte et Bleue (TVB) à préserver identifiée dans le PADD. Le classement en zone constructible de ces 2 parcelles n'est donc pas possible car cela remettrait en cause le PADD.

### **III.1.2.5. Thème 5 : Demandes d'ouvertures à l'urbanisation de parcelles sur d'autres secteurs**

Observation 25 (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Maury, « propriétaire de la parcelle n°1 secteur « Las Peyres » demande que cette parcelle puisse être constructible. » Elle ne comprend pas que cette parcelle soit en zone N en se basant sur des données d'inondation datant de 1875. En 1952, cette parcelle n'a pas été inondée. Elle demande :

- « Pourquoi cette parcelle est-elle dans la révision du PLU en zone N ? »
- « Pourrais-je construire une maison en pilotis éventuellement dans le cas extrême ? »

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire :** Ces espaces sont identifiés comme zone à expansion de crue dans le PPRI.

**L'urbanisation de ces espaces est contraire aux orientations du PADD**

Observation 26 (observation déposée par courriers) :

Dans un premier courrier annexé au premier registre d'enquête, M. Jean-Pierre et Francette Bataille, propriétaires au 8bis rue de la République d'un terrain cadastré AM120, 121, 122 et 123, explique que leur terrain est classé pour partie en zone N et pour partie en zone U.

Concernant la partie en zone N, il demande qu'elle soit classée en zone U, pour différents motifs : dent creuse, urbanisation ne conduisant pas à un étalement urbain, uniformisation du volume bâti le long de la rue de la République, deux accès rue de la République et rue Jean Cayssals, objectif rejoignant l'action n°2 du PADD. Ils expliquent par ailleurs : « qu'une partie de notre terrain a été classé en zone rouge » du PPRI. « Il devrait être classé en aléa faible. » Pour cela, ils illustrent leur demande d'une démonstration (relevés par un géomètre-expert de leur propriété, ...) montrant selon eux que leur terrain est situé en aléa faible et non moyen.

En conclusion, ils demandent que leur courrier soit transmis à la Préfecture pour modification des documents graphiques et que l'ensemble de leur terrain soit classé en zone constructible.

Dans un second courrier annexé au deuxième registre d'enquête, M. Jean-Pierre et Francette Bataille veulent « insister sur les trois points suivants :

1. Demande d'application de l'action 2 du PADD, afin d'assurer une production de logements diversifiée par comblement « des dents creuses », ce qui est notre cas.

2. Concernant la zone inondable, le relevé topographique nous situe en aléas faibles et non en aléas moyens (voir p.4 du règlement)

3. Compte-tenu de ce qui précède et développé par le géomètre expert, nous pouvons prétendre à ce que nos terrains soient en zone Ub du PLU ».

- ⇒ Note du commissaire enquêteur : Ce second courrier est accompagné :
- d'un relevé topographique des parcelles 120 à 123 réalisé par un géomètre expert ;
  - d'une copie d'une lettre recommandée adressée à monsieur le Maire de Pinsaguel, datée du 19 avril 2019. Dans ce courrier, M. Jean-Pierre et Francette Bataille exposent leurs arguments pour que la parcelle soit inscrite en zone Ub : aléas faibles du PPRI, deux accès par deux voies situées de part et d'autre du terrain permettant d'effectuer les divers branchements nécessaires à toute construction, action 2 du PADD) ;
  - d'une copie d'une lettre recommandée adressée à la Sous-Préfecture de Muret, datée du 19 avril 2019. Les arguments invoqués sont similaires aux précédents : situation sur aléas faibles du PPRI, souhait de bénéficier de l'action 2 du PADD, situer le terrain en zone Ub comme les voisins et mitoyens, souhait de faire simplement deux villas de plein pied dont une pour les propriétaires des lieux) ;
  - d'une copie du premier courrier annexé au premier registre d'enquête.

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire : Conformément à l'orientation du PADD « Ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques identifiés », la délimitation de la zone N a été opérée en relation avec le niveau d'aléa identifié sur le PPRI, la partie en aléa faible a été classée zone U constructible.**

**La révision du PPRI relève par ailleurs de la compétence du Préfet et non de celle d'un Maire.**

Observation 27 (observation écrite sur le registre papier) :

M. Prévost Laurent, propriétaire de la parcelle n°3, dans la zone AU0 « Bordes Blanche » demande à pouvoir construire une maison sur cette parcelle. Il demande « *qu'est ce qui est possible en termes d'extension sur la zone AU0 ? La zone AU0 étant une zone à urbaniser, à quelle échéance cette zone sera effectivement urbanisée ?* »

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire : La parcelle sera transférée en zone A pour permettre une évolution limitée de l'existant.**

Observation 28 (observation écrite sur le registre papier) :

M. et Mme Maschietto Patrick et Muriel, propriétaires des parcelles A19 et A21 attenantes aux terrains de leur habitation, demandent que ces parcelles soient intégrées dans une zone à urbaniser.

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire :** La zone AU0 sera étendue aux parcelles mentionnées. Cela signifie toutefois qu'elles ne deviendront constructibles que le jour où la zone AU0 sera ouverte à l'urbanisation, lors d'une modification ou d'une révision future du PLU.

Observation 29 (observation écrite sur le registre papier) :

M. Dubos Marcel, habitant au 13 route de Roquettes et habitant la parcelle AA8, « demande que les parcelles AA7, AA9 et AA11 soient rendus constructibles. Tous les réseaux (électricité, eau, téléphone) arrivent jusqu'à ma parcelle. Je trouve incohérent l'inconstructibilité des parcelles allant des premières maisons existantes jusqu'à mon habitation (...) elles forment des dents creuses. »

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire :** Ces espaces sont identifiés comme zone à expansion de crue dans le PPRI.

**L'urbanisation de ces espaces est contraire aux orientations du PADD.**

Observation 30 (observation déposée sur le registre électronique) :

M. ROUSSET Gérard, propriétaire de la parcelle AS46 situé dans le secteur de « la Bruyère » « observe le projet de déclassement de cette parcelle en zone N. » Il demande « que la parcelle AS46 reste en zone urbaine car son déclassement serait de nature à laisser ce terrain à l'abandon et ne donnerait même pas la possibilité d'y réaliser un quelconque projet en adéquation avec le PPRI même agricole ou de loisir. » Les autres raisons invoquées sont les suivantes : « la collectivité n'a pas de projet sur ce terrain car il ne figure pas dans la liste des parcelles préemptées », ce terrain « n'est pas considéré comme une zone sensible, un espace forestier, ni une zone boisée ni comme élément de paysage à protéger », « même si cette parcelle est soumise à un aléa d'inondation comme d'autres terrains aujourd'hui non bâtis dans la même zone, il est inconcevable que notre terrain soit déclassé en zone N et que d'autres restent en zone Uc ».

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire :** Le code de l'urbanisme prévoit l'intégration des documents de gestion des risques dans le PLU, ce que les services de la préfecture ont rappelé dans leur avis en demandant le classement en zone N ou A des espaces couverts par un aléa inondation fort.

**Conformément à l'orientation du PADD « Ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques identifiés », la délimitation de la zone N a été opérée en relation avec le niveau d'aléa identifié sur le PPRI**

### **III.1.2.6. Thème 6 : Circulation**

Observation 31 (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Lévêque Béatrice : « Au vu du plan présenté, je me pose la question de la circulation dans le village, déjà bloqué matin, midi et soir. Un second pont est-il prévu ? Une déviation est-elle prévue (...) ? »

⇒ **Réponse du pétitionnaire :** Voir réponse détaillée dans le courrier d'accompagnement.

**A noter qu'une déviation de la commune existe déjà par la présence de la RD820.**

⇒ Note du commissaire enquêteur : cette "réponse détaillée" dans le courrier d'accompagnement est présentée ci-dessous.

**Entre 1999 et 2015, la population de Pinsaguel a augmenté de + 12,3 % (passant de 2466 habitants à 2769 habitants) alors que celle observée en moyenne sur l'aire urbaine toulousaine (+ 37,9 %) ainsi que dans les communes voisines durant la même période (Eaunes + 77,6 % ; Labarthe-sur-Lèze + 20,9 % ; + Roquettes 27,1 % ; ; Roques + 49,6 %) ou plus au sud (Auterive a presque gagné 4000 habitants sur la même période) a été significativement plus importante.**

**Un autre fait marquant à noter est que tous les villages placés à proximité de l'A64 et à moins de 40 minutes de Toulouse (sans les bouchons), ont vu leur population augmenter de 50 à 80 % sur cette même période. Entre 1999 et 2015, Le Fauga de 82 %, Mauzac de 82,6 %, Lavernose-Lacasse de 63,4 %, Noé de 40,9 %, Longages de 55 %, Saint-Clar-de- Rivière de 48,4%. Le phénomène est également observable dans des communes plus peuplées du sud-ouest toulousain : entre le début des années 1990 et 2015, Cugnaux a pratiquement gagné 6000 habitants ; Muret 4500 ; Seysses 3500.**

**Considérant que 55 % des habitants du territoire du Muretain Agglo travaillent sur le périmètre de Toulouse Métropole, notamment sur la zone aéroportuaire, ces évolutions démographiques engendrent automatiquement de très fortes augmentations des déplacements. Ces flux sont d'autant plus gros que 73% des habitants du Muretain (hors Muret) utilisent leur voiture pour leurs trajets quotidiens.**

**Conséquence directe de cette évolution, les axes routiers menant vers Toulouse (A64 et RD820) sont saturés aux heures de pointe, les infrastructures et les politiques de transport public n'ayant pas évolué ces 20 dernières années pour faire face à cet accueil de nouveaux habitants dans le sud-ouest de l'aire urbaine.**

**Face à des déficiences de politiques publiques (pas de doublement complet de la RD820, réseau Tisseo ayant connu une dégradation de son offre de bus, fréquences des trains encore non optimales...), le trafic routier s'est développé dans notre commune.**

**L'impact de cette augmentation du trafic extra-communal est amplifié par la configuration géographique de la commune :**

- **Pinsaguel s'est historiquement construit le long de la RN 20, c'est à dire que de tout temps, à la différence de beaucoup d'autres communes, son centre a été traversé par des flux extra municipaux ;**
- **L'accès à Pinsaguel est contraint par des cours d'eau à franchir et des infrastructures limitant les flux (un pont au-dessus de l'Ariège ; deux ponts au-dessus de la Garonne).**

**Cet « héritage » a deux impacts directs sur Pinsaguel :**

- **La moindre difficulté sur l'A64 ou la RD820 (accident, ralentissement...) génère des blocages de la circulation jusque dans le centre-ville avec des remontées de file de véhicules n'arrivant pas à s'insérer sur ces voies rapides ;**
- **Des automobilistes cherchent à contourner le trafic dense sur ces voies en traversant notre village pour trouver un itinéraire bis et espérer mieux circuler.**

**Les comptages effectués en mars 2018 rue d'Andorre ont révélé un trafic moyen journalier (observé sur une semaine) avoisinant les 12 000 véhicules/jour, contre un peu plus de 8000 il y a moins de 10 ans. Et ce alors même que le parc automobile communal est estimé à 1800 voitures.**

**Sur la RD820, au niveau de la bretelle d'entrée vers Pinsaguel côté sud, le trafic moyen a augmenté de 10,6 % entre 2010 et 2017, preuve de la recherche de contournement de la voie rapide en traversant notre centre-ville pour rejoindre ensuite Roques, Portet ou Toulouse.**

**Ces observations indiquent clairement que la hausse (élevée) du trafic dans la commune n'est donc pas la conséquence de l'augmentation du parc automobile communal lié à la croissance démographique de Pinsaguel (relativement faible) puisque le parc automobile de Pinsaguel ne représente pas plus de 15% du trafic qui traverse le centre du village.**

**Cela justifie l'objectif retenu par la municipalité de contraindre le transit traversant le centre-ville à travers ses aménagements apaisant le trafic et régulant les flux (zone 30, nouvelles configurations de la voirie et des espaces publics, gestion des feux tricolores...). Il s'agit ainsi de favoriser les déplacements à pied et à vélo, et de privilégier les déplacements dans le centre des Pinsaguéolois au détriment de la seule mobilité de transit. Toutefois, quel que soit le volontarisme des dispositions mises en place par la Municipalité à cette fin (déplacements doux...) ce n'est pas cette approche qui permettra de réduire de façon sensible l'impact du trafic automobile sur notre commune... et sur de très nombreuses communes de l'aire urbaine toulousaine.**

**C'est la raison pour laquelle il est indispensable de continuer à mener au sein de l'aire urbaine toulousaine le combat (difficile) pour une meilleure politique de transports collectifs qui donne aussi sa part à de nouveaux modes de transports : meilleure desserte de bus, pistes cyclables vers les**

**gares (dans le cadre du Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération mis en place par le Muretain Agglomération), AMI Co-voiturage en partenariat avec Tisséo etc....**

**Pour autant, il est à noter que ces sujets ne sont ni du ressort d'un PLU, ni de la compétence d'un Maire d'autant que la gouvernance métropolitaine de ces politiques ne donne que très peu de poids aux petites communes.**

Observation 32 (observation déposée par courrier) :

M. Fioramonti Eric et Mme Lefranc Karine, propriétaires de la maison au 31 rue d'Andorre et des terrains attenants 89, 174, 175 et 91 demandent concernant l'élargissement de la rue Jules Guesdes (parcelles 89, 174 et 175) : « pourquoi élargir une rue qui débouche sur la rue d'Andorre saturée aux heures de pointes ? Pourquoi ne pas diriger les flux de véhicules vers la place de la mairie, comme il est stipulé à la page 15 (...) : « Ancrer la place de la mairie et en faire un point de convergence de Pinsaguel ? » Surtout que l'élargissement de la rue Jean Jaurès est prévu (emplacement réservé n°19) sur du terrain agricole ? Cet élargissement rendra encore plus dangereux la sortie de nos véhicules (...) » Pas d'obtention du miroir pour sécuriser leur sortie suite à demande de 2014.

⇒ **Réponse du pétitionnaire : Ces emplacements réservés existaient dans le PLU de 2011. La cohérence du projet initial a entraîné leur maintien car ils ont vocation à sécuriser les déplacements sur des voies existantes aujourd'hui trop étroites, notamment des camions de livraison qui desservent la rue Jean-Jaurès, et qui sont de ce fait obligés de repartir à contre-sens à cause de l'étroitesse du carrefour avec la rue Jules Guesdes. Il s'agit d'un projet d'intérêt général.**

**La rue sera simplement élargie et non modifiée sur un double sens pour sécuriser l'accès aux nouveaux logements issus de la densification envisagée en renouvellement urbain**

Observation 33 (observation déposée par courrier (envoyé par e-mail)) :

Madame et Monsieur AMRAM : « Pinsaguel est une commune où il fait bon vivre (...) Depuis une petite dizaine d'années, l'évolution, voire la transformation, de la commune s'est accélérée. (...) Ces changements ont été de deux ordres :

- Rénovation, embellissement du cœur de village ;  
- Construction de nouveaux logements (villas, maisons, appartements) sur la commune sous forte pression immobilière.

Un troisième changement aurait dû s'opérer, le transport, en particulier en lien avec l'augmentation de population. Force est de constater que presque rien n'a été fait en ce sens. A la décharge des personnes responsables de cet aménagement, notre enclavement (mais qui est avant tout, un atout majeur pour notre cadre de vie) entre la Garonne et l'Ariège, en limite les possibilités. A titre d'illustration, en 15 ans, la durée de notre trajet aller-retour travail a été multipliée par 2. Les transports en commun, quand ils existent (et Pinsaguel en est très fortement dépourvus – nous pourrions nous étendre sur le réseau et les dessertes actuels), ne peuvent et ne pourront à eux seuls absorber une densification urbaine massive sans repenser nos territoires autrement et urgemment. »

⇒ Note du commissaire enquêteur : le pétitionnaire renvoie à la "réponse détaillée" dans le courrier d'accompagnement et présentée également en réponse à l'observation n°31.

### **III.1.2.7. Thème 7 : PPRI**

Observation 34 (observation écrite sur le registre papier) :

M. Baylé Jean-Louis explique : *« compte-tenu de (...) la proximité de la Garonne et de l'Ariège ainsi que du confluent, il me semble indispensable d'effectuer une réévaluation du PPRI, en particulier du fait du dérèglement climatique et des épisodes paroxystiques qu'il risque d'engendrer (le dernier PPRI date de 2003). »*

⇒ **Réponse du pétitionnaire : Le Maire n'est pas compétent pour révision du PPRI.**

Observation 35 (observation déposée par courrier et reçue en deux exemplaires sur le registre électronique) :

Les élus de l'opposition, messieurs Rouveïrol, Phil et Bernard, considère que le PPRI, d'après les derniers relevés de la DDT sur les OAP proposées dans ce PLU, est *« totalement obsolète et désuet (...) La municipalité a été contrainte de revoir à la baisse certains projets (...) pourtant décidés par la révision de notre dernière révision PLU (2014) (...) il nous apparaît donc urgent de faire procéder par la DDT à une étude générale des différentes hauteurs des aléas (...) »*.

Réévaluer le PPRI, *« afin d'être :*

- *en conformité avec les relevés de hauteur des aléas fournis par la DDT*

- *en mesure d'évaluer les risques réels d'inondation sur ce territoire particulièrement exposé de par la confluence Garonne-Ariège. »*

⇒ **Réponse du pétitionnaire : Le Maire n'est pas compétent pour révision du PPRI.**

### **III.1.2.8. Thème 8 : Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège**

Observation 36 : Accessibilité de la Réserve naturelle (observation déposée sur le registre électronique par Nature En Occitanie, le gestionnaire de la RNR) :

Nous apprécions les orientations définies dans le PADD que sont « Valoriser l'identité naturelle et paysagère du territoire » et en particulier « Améliorer la lisibilité de la Réserve Naturelle Régionale et de ses espaces remarquables, valorisés et préservés, sans leur porter préjudice par une fréquentation irraisonnée » (page 165 du rapport de présentation).

Nous regrettons néanmoins la volonté de la rendre encore plus accessible et de multiplier les cheminements vers la Réserve naturelle, déjà fortement fréquentée et déjà accessible au plus grand nombre. Nous avons noté également des incohérences dans le rapport de présentation, avec la cartographie erronée de cheminements, ainsi que l'absence de prise en compte du plan de circulation de la Réserve naturelle, document réglementaire annexé au plan de gestion.

Les déclinaisons réglementaires et opérationnelles du PADD restent donc à affiner, en lien avec le règlement et le plan de gestion de la Réserve naturelle. Pour se faire, nécessitant une concertation et une réflexion à plus long terme, nous proposons d'inviter Monsieur le Maire à travailler conjointement avec notre association à ce sujet, qui pourrait donner lieu à une évolution future du PLU.

Observation 37 : Préservation des corridors et des réservoirs écologiques (observation déposée sur le registre électronique par Nature En Occitanie, le gestionnaire de la RNR) :

Dans l'OAP « Maillage et continuités de la TVB à travers les déplacements doux », nous proposons d'ajouter des prescriptions pour l'aménagement et l'entretien du ruisseau du Rau et de ses abords. Ces prescriptions pourront être étudiées ultérieurement avec Monsieur le Maire et concerneront principalement les modalités d'entretien des berges et de la végétation riveraine, du curage si nécessaire du ruisseau, des modalités de plantation et de restauration de la végétation riveraine, de la conservation d'éléments favorables à la biodiversité (comme les arbres sénescents et/ou à cavités), des modalités d'entretien des bandes enherbées, de la prévention de l'apparition d'espèces exotiques envahissantes...

Enfin, dans la palette des essences végétales (article 8 du règlement écrit), il est fait mention du Lilas commun (*Syringa vulgaris*). Nous émettons une réserve quant à cette espèce qui peut présenter par endroits un caractère invasif.

Dans le rapport de présentation (p.142, carte du fonctionnement écologique), certains corridors écologiques ont été omis alors qu'ils sont identifiés par ailleurs, sur d'autres cartes, notamment les bords d'Ariège et de Garonne.

La plupart des haies, bosquets et boisements sont bien identifiés et devraient servir de support pour la protection des corridors écologiques, notamment au travers de zonages réglementaires adéquats (cf. page suivante).

Une attention particulière devra être portée sur les orientations d'aménagement pour une meilleure prise en compte des corridors écologiques. L'OAP « Secteur le Grand Rau » répond en partie à ce point de vigilance que nous souhaitons porter à votre connaissance.

Observation 38 : Préservation des espaces agricoles et naturels (observation déposée sur le registre électronique par Nature En Occitanie, le gestionnaire de la RNR) :

Les propositions de modification de zonages réglementaires sont localisées dans les cartes en page suivante.

Il est prévu un zonage Ap, qui correspond aux espaces agricoles d'enjeu environnemental et au sein desquelles toute urbanisation est interdite. Nous trouvons cette traduction réglementaire du PADD tout à fait opportune et proposons de l'étendre à d'autres espaces agricoles en bord d'Ariège et de Garonne, de manière à préserver une zone tampon entre les espaces urbanisés et les cours d'eau.

De la même manière, et afin de renforcer les corridors écologiques identifiés, nous proposons de protéger par un zonage adéquat (« Espace Boisé Classé » ou « Eléments de trame verte et bleue à protéger par exemple ») sur certains secteurs, en particulier le long de l'Ariège en superposition des zonages Am et NI autour de la Muscadelle.

Par ailleurs, un secteur en zone A, inscrit au sein du périmètre de la RNR, pourrait être inscrit en zone N également.

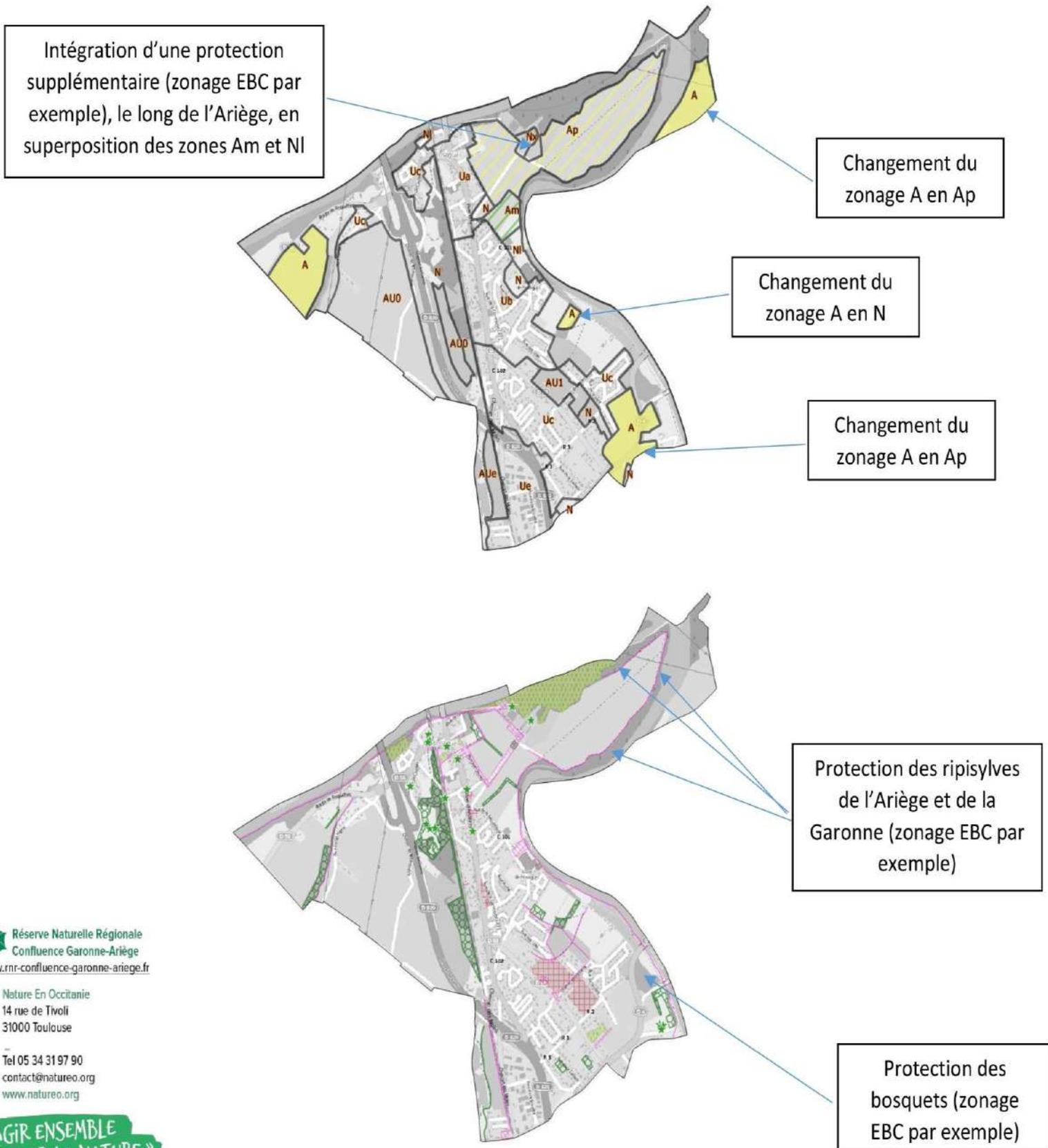
Au sein de la Réserve naturelle, des terrains en prairies, landes ou friches seront potentiellement valorisés par du pâturage de bétail. Pour se faire, il est souvent nécessaire d'implanter des clôtures et abris. Le règlement du zonage N devrait permettre de telles constructions sous certaines conditions à respecter (surface maximale, hauteur maximale, caractère démontable obligatoire...).

Le zonage du secteur N à proximité du château semble comporter une erreur matérielle sur la carte produite, laissant un doute sur le zonage réellement applicable aux parcelles n°16 et 17 notamment.

Enfin, les zonages proposés pour les prescriptions spécifiques, qui concernent le patrimoine naturel et la trame verte et bleue, ne sont pas à la hauteur des orientations du PADD. Ils sont insuffisants au regard du diagnostic du PLU et des connaissances de notre association.

En effet, des haies et des boisements ne bénéficient pas de zonage du type « Espace Boisé Classé » ou d'« Eléments de trame verte et bleue à protéger ». Il s'agit notamment des boisements proches de la Goutine, des ripisylves des bords d'Ariège proches de la confluence... Au-delà des corridors écologiques que ces éléments représentent, et bien identifiés dans le rapport de présentation au demeurant, ces espaces jouent également plusieurs rôles, comme le ralentissement des crues, le maintien des berges, l'infiltration des eaux de ruissellement, la captation de carbone...

Figure 1 - Cartes



 Réserve Naturelle Régionale  
Confluence Garonne-Ariège  
[www.rnr-confluence-garonne-ariège.fr](http://www.rnr-confluence-garonne-ariège.fr)

Nature En Occitanie  
14 rue de Tivoli  
31000 Toulouse

Tel 05 34 31 97 90  
contact@natureo.org  
www.natureo.org

**« AGIR ENSEMBLE  
POUR LA NATURE »**

APE 9499Z  
SIRET 32316822900033  
N° Préfecture 7.047

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire aux observations 36 à 38 : Les évolutions intégrables à ce stade de la procédure seront prises en compte. Le cas échéant, une modification simplifiée du PLU sera engagée pour les évolutions qui n'auront pas pu être prises en compte dans la révision générale du PLU.**

### **III.1.2.9. Thème 9 : Dénaturation de la commune**

Observation 39 (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Lévêque Béatrice: « *Notre village doit garder son âme, ses maisons d'époque, et les constructions éventuelles prévisibles se doivent de respecter cet état de fait* »

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire : Le projet de PLU vise à une urbanisation maîtrisée dans le respect de prescriptions architecturales compatibles avec le caractère patrimonial du village. Un travail d'harmonisation des façades a été réalisé il y a 6 ans intégré au règlement (palette des couleurs notamment).**

Observation 40 (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Lévêque Béatrice se prononce contre la densification du village.

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire : Cette proposition est incompatible avec les obligations réglementaires qui s'imposent à la commune, dont la loi ALUR.**

Observation 41 (observation déposée par courrier (envoyé par e-mail)) :

Madame et Monsieur AMRAM : "*Dans le projet de révision du PLU (...), la forte urbanisation qui y est proposée n'est pas en adéquation avec (i) les voies d'accès et (ii) avec le caractère particulier de la commune qui jusqu'à peu alliait cadre de vie (espaces de vie) et dynamique urbaine (construction raisonnée). Cette forte urbanisation proposée (qu'on ne peut pas géographiquement comparer aux villes voisines, de par la particularité territoriale) va, nous semble-t-il, dénaturer la commune qui risque de s'acheminer vers une cité dortoir du Grand Toulouse, sans cachet et où son cadre de vie ne sera plus reconnu.* »

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire : Cette proposition est incompatible avec les obligations réglementaires qui s'imposent à la commune, dont la loi ALUR.**

### **III.1.2.10. Thème 10 : Divers**

Observation 42 : Demande d'enlèvement de bacs d'ordures ménagères et d'emplacement réservé (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Bincoletto Sandra demande que soient enlevés les bacs d'ordures ménagères devant son entrée (parcelles n°97 et 102 section AS) et que soit supprimé l'emplacement réservé existant.



*Vue sur le secteur cité dans l'observation (source : Google Map)*

⇒ **Réponse du pétitionnaire : Il n'y a pas d'ER devant les parcelles qui font l'objet de cette demande.**

**Par ailleurs, le positionnement des bacs à ordures ne relève pas du PLU.**

Observation 43 : Demande d'autorisation d'accès (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Bincoletto Sandra demande que soient autorisés deux accès sur la parcelle 102 donnant sur la route de Lacroix-Falgarde.

⇒ **Réponse du pétitionnaire : Cela est possible à condition, conformément au règlement du PLU, que la route de Lacroix-Falgarde soit « la voie où la gêne pour la circulation est la moindre » et sur validation du Conseil Départemental**

Observation 44 (observation déposée par courrier) :

M. Fioramonti Eric et Mme Lefranc Karine, propriétaires de la maison au 31 rue d'Andorre et des terrains attenants 89, 174, 175 et 91, souhaite une confirmation écrite de l'entretien qu'ils ont eu le 12/09/18 avec M. le Maire, concernant les 2 logements mentionnés sur la parcelle 175 (construction libre à leur guise, ...).

⇒ **Réponse du pétitionnaire : Les dispositions qui s'appliquent aux constructions projetées figurent dans le PLU applicable**

⇒ Note du commissaire enquêteur : le pétitionnaire ne répond pas à l'observation (demande de confirmation d'entretien avec le maire). Cette observation ne concerne pas toutefois vraiment le PLU mais des échanges privés entre les demandeurs et le maire de la commune.

Observation 45 (observation écrite sur le registre papier) :

M. Maschietto Patrick « *souhaite savoir pourquoi la zone AU0 au lieu-dit « Cornus » est dessinée de telle façon sur sa partie nord (une partie de la parcelle 19 concernée, une petite partie de la parcelle 21 concernée, ...).* »

⇒ **Réponse du pétitionnaire : La zone AU0 sera étendue aux parcelles mentionnées.**

Observation 46 (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Bincoletto Karine demande que soit ajoutée la phrase suivante à la page 37 du règlement écrit, à la fin de la partie dédiée au secteur AU1 : « *Des implantations différentes peuvent être admises dans le cadre d'opérations d'ensemble, à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité* ».

⇒ **Réponse du pétitionnaire : Le règlement sera adapté en cohérence avec l'OAP et les autres dispositions écrites**

Observation 47 (observation déposée par courrier (envoyé par e-mail)) : Les infrastructures, en particulier l'accès au numérique

Madame et Monsieur AMRAM :

« (...) nous souhaiterions aborder un point que le PLU n'aborde pas (ou pas de manière adéquate ou détaillée), mais qui est une conséquence de l'urbanisation qui en découle : l'évolution nécessaire des infrastructures.

Actuellement, au niveau téléphonie (filaire), nous dépendons d'un répartiteur situé à Portet sur Garonne, à plus de 3 km de notre maison. Le réseau de cuivre est très ancien et montre de nombreux signes de fatigue. Nous avons une connexion Internet de faible débit 3Mbits et qui s'effondre régulièrement, nous laissant sans accès. A ce sujet, nous avons dû ouvrir ces dernières années, plus d'une dizaine de tickets d'incidents auprès de notre fournisseur, sans que le problème ne soit réellement et durablement solutionné. Notre fournisseur reconnaît que notre débit est bien en deçà du débit théorique et les divers techniciens qui sont intervenus soulignent la vétusté du câble qui a été malmené au fil du temps et qui sature depuis la rénovation et la densification du centre-ville de Pinsaguel.

Demain, avec les nouvelles constructions, est-il prévu une rénovation de cette infrastructure ? Rien n'est évoqué dans le PLU 2018 à ce sujet (...). Quelles obligations auront les opérateurs à répondre, de manière correcte, à cette évolution ? Nous nous sommes précédemment rapprochés de la Mairie à ce sujet, qui nous a avoué son impuissance sur le sujet... Un PLU peut-il ignorer cette situation et ne pas aborder de manière contraignante de tels sujets pour le futur ?

*La situation ubuesque actuelle, c'est que de l'autre côté de la rue passe un nouveau câble, relié quant à lui à un répartiteur situé au bout de la rue (à 1km) et il nous est refusé d'y être connecté car nous avons déjà une liaison (et cela quelle que soit sa qualité, ou plutôt sa non qualité) ! »*

- ⇒ **Réponse du pétitionnaire : Le déploiement des réseaux numériques est inscrit dans le PADD. Toutefois, la réalisation des travaux n'est pas de la compétence de la commune. Le schéma départemental d'aménagement numérique prévoit un déploiement de la fibre optique avant fin 2020.**

## III.2 Observations des personnes publiques associées

### III.2.1 Observations

**13 personnes publiques et la MRAe ont répondu à la consultation de la commune de Pinsaguel et se sont exprimées par courrier.** Les avis concernant ces structures, et les premières réponses du pétitionnaire (insérées dans le dossier d'enquête publique), sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

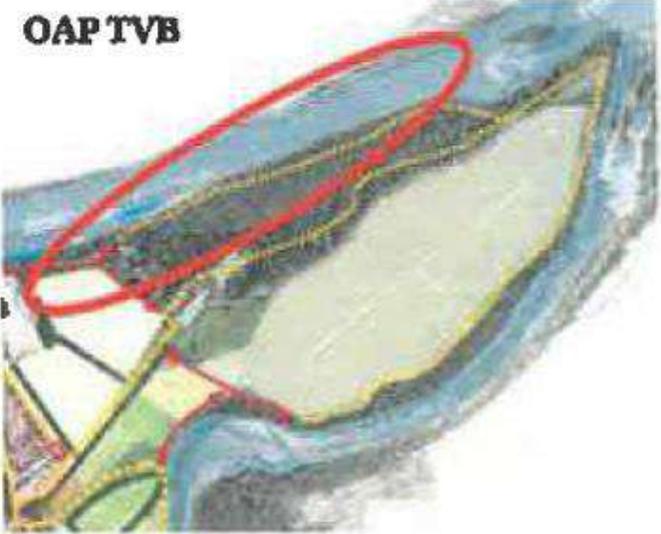
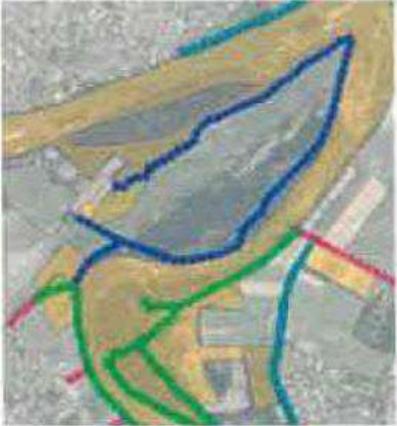
Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
CCI Toulouse Haute-Garonne	<b>Avis favorable</b>	18/02/2019	Avis favorable		
Commune de Portet-sur-Garonne	<b>Avis favorable</b>	20/02/2019	Avis favorable		
Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo	<b>Avis favorable</b>	20/02/2019	Les destinations autorisées en zone N devront être précisées.	→ Le règlement sera modifié.	
		16/04/2019	Durant l'enquête publique, le Muretain Agglo a envoyé un courrier, expliquant qu'un « Plan Guide sur le cœur économique du Muretain » va être notifié prochainement. Dans ce cadre, <b>le secteur de Bordes Blanche est identifié comme un des sites à vocation opérationnelle</b> à étudier dans le cadre de cette étude Plan Guide. Le Muretain Agglo ajoute que des propositions d'itinéraires cyclables sont définies sur Pinsaguel dans le cadre du schéma directeur des pistes cyclables. <b>Ces propositions doivent maintenant être confirmées au regard des emplacements réservés et des orientations d'aménagement mentionnées dans le projet de révision du PLU.</b>	-	Ce courrier a été reçu entre la troisième et dernière permanence.
Région Occitanie	<b>Avis favorables avec une réserve</b>	25/04/2019	<b>Le secteur nord-est de la commune, réglementé en espace agricole protégé, ne concorde pas avec sa vocation d'espace naturel protégé prévue par le SCoT de la grande agglomération toulousaine.</b> Ce secteur étant situé en bordure de	<u>Pas de réponse</u>	Ce courrier a été reçu juste avant la dernière permanence du commissaire enquêteur. La

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
			la Réserve naturelle régionale Confluence Garonne-Ariège, dont la vocation est de préserver un patrimoine naturel remarquable, la modification de son classement est sollicitée.		réserve de la Région est pertinente, En effet, le SCoT exprime des orientations et des prescriptions de niveau supra-communal. Il s'impose aux PLU. <u>Mais il laisse aux collectivités concernées des marges de liberté et d'interprétation nécessitant <b>compatibilité et non conformité.</b></u>
RTE	<b>Pas d'avis clairement exprimé, mais au vu des observations formulés, avis pouvant être considéré comme favorable avec réserves</b>	26/12/2018	<p>Formulation « <i>de quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de notre ouvrage public de transport électrique et votre document d'urbanisme</i> » :</p> <p><u>Annexe concernant la servitude I4 :</u></p> <p><b>1. Noter les appellations complètes dans la liste des servitudes I4, leur niveau de tension, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux</b> chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire et du gestionnaire dans la liste des SUP.</p> <p>2. Modifier la désignation du service localement responsable (RTE) par les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux : RTE – Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées – 87 rue Jean Gayral – 31200 Toulouse</p> <p><u>Document graphique du PLU :</u></p> <p>La servitude I4 n'est pas compatible avec un EBC. <b>La liaison aérienne 225kV N°1 Portet-Saint-Simon-Tarascon (parcelles AA12 et AD28) est située en partie dans des EBC (...) faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situe la ligne.</b> Les largeurs à déclasser sont de 24 m de part et d'autre de l'axe de cette ligne aérienne.</p> <p><u>Règlement :</u></p> <p><b>Préciser dans les dispositions générales du règlement :</b></p>	<p>→ Les servitudes seront mises à jour et complétées.</p> <p>→ Le règlement graphique sera modifié.</p> <p>→ Le règlement écrit</p>	

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ « Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (&gt;50000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. »</li> <li>▪ « Les ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. »</li> </ul> <p><b>Compléter dans les articles A2 et B1b des dépositions particulières aux zones Uc et Ap en indiquant que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Article A2 : « sont autorisées les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (... , électricité, ... ) »</li> <li>▪ Article B1b : « Les installations et équipements techniques ne sont pas soumis aux règles de hauteur. »</li> </ul>	<p>sera complété.</p> <p>→ Le règlement écrit sera modifié.</p>	
Ministère de la Défense - ESID	<b>Pas d'avis clairement exprimé, mais au vu des observations formulés, avis pouvant être considéré comme favorable avec une réserve</b>	16/01/2019	<p>Présence d'une servitude radioélectrique de protection contre les obstacles relative au centre de Portet-sur-Garonne. « (...) <b>pas d'objections sur ce PLU sous réserve que cette servitude soit correctement reportée sur le plan des SUP. Il conviendra également d'ajouter l'adresse de consultation de l'ESID dans la liste des SUP.</b> »</p>	<p>→ Les servitudes seront mises à jour.</p>	
Direction Départementale des Territoires (DDT)	<b>Avis favorable avec réserves</b>	01/03/2019	<p>« Les ambitions de la commune traduite dans le projet de PLU sont à la hauteur des différents enjeux pour y répondre. (...) Les choix opérés s'avèrent pertinents, tant du point de vue de la localisation du développement de la commune que des ambitions portées par la commune. »</p> <p><u>Scénario de développement résidentiel :</u>  « Une analyse complémentaire semble opportune afin de mieux qualifier la vacance et la localiser dans le but de déceler les phénomènes de concentrations et d'identifier les conditions de leur réinvestissement en cas de vacance durable. »</p> <p><u>OAP :</u>  « Les OAP méritent davantage de précision dans le traitement des espaces publics souhaités et les formes urbaines associées aux logements envisagés. »</p> <p>« Concernant l'OPA du Grand Rau et l'extension de la zone d'activité de la</p>	<p>→ Le rapport de présentation sera complété avec les données disponibles.</p> <p>→ Les OAP seront complétées.</p>	

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
			<p><b>Bruyère, des précisions sont attendues dans le rapport de présentation sur l'insertion des activités futures dans la stratégie de développement économique d'échelle intercommunale.</b> En effet, les activités à accueillir devront être réfléchies en fonction des projets économiques actuels et potentiels sur les territoires limitrophes (et notamment Pins-Justaret) afin de développer une complémentarité des activités. »</p> <p><u>Quartier de Cornis :</u> « En fonction des études préopérationnelles de l'aménagement de la zone, qui viseront à limiter les nuisances sonores et réduire les impacts paysagers, il pourra être pertinent de reconsidérer cette délimitation du périmètre, et d'y joindre une étude de dérogation à « l'amendement Dupont » en cas de réduction de l'espace tampon initial. Ce nouveau zonage potentiel, associé à une OAP d'ouverture de la zone à l'urbanisation, devra alors faire l'objet d'une révision allégée. »</p> <p><u>Borde Blanche :</u> - Différencier l'appellation de la zone de Cornis et Borde Blanche (exemple 2AU0) pour mieux communiquer sur le phasage de son urbanisation différée.  - « Le règlement devra conditionner l'ouverture à l'urbanisation de Borde Blanche à une révision générale du PLU, afin de justifier l'intérêt général de cette nouvelle urbanisation par un état des lieux et des enjeux actualisés et partagés. »</p> <p><u>Observations complémentaires :</u> - Les parcelles 17 et 18 à proximité d'un EBC et en zone rouge du PPRi doivent être reclassées en zone naturelle ou agricole protégée (cimetière).</p> 	<p>→ Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>→ Ces éléments relèveront d'une procédure de modification du PLU lorsqu'une étude de faisabilité sera effectuée.</p> <p>→ Le règlement graphique sera modifié pour renommer l'appellation de la zone de Borde Blanche. → Le code de l'urbanisme ne permet pas de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de Borde Blanche à une révision générale du PLU dans le règlement.</p> <p>→ Il s'agit des parcelles du cimetière. Aucune construction nouvelle ne pourra y être implantée.</p>	

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
			<p>- Classer la parcelle AM23 en zone naturelle (elle est identifiée en EBC).</p>  <p>- Reporter le périmètre ABF sur le zonage.</p> <p><u>RNR :</u> - Corriger le tracé des déplacements doux de l'OAP TVB en cohérence avec le cahier de gestion de la RNR : <i>« il demeure un passage en bordure de Garonne qui n'est pas répertorié comme accès autorisé dans ce plan de gestion. Afin de ne pas compromettre les objectifs de sauvegarde de ce site naturel, il est impératif de s'assurer auprès du gestionnaire de la réserve la possibilité ou non de restauration de cet accès en bord de Garonne. »</i></p>	<p>→ Le zonage sera modifié.</p> <p>→ Le périmètre ABF figure dans le plan des servitudes d'utilité publique. Pour des raisons de lisibilité du document graphique, la commune ne souhaite pas intégrer le périmètre ABF au zonage.</p> <p>→ L'OAP TVB sera modifiée.</p>	<p>Cette demande est à mettre en relation avec l'Observation n°36 émanant de Nature En Occitanie, gestionnaire de la RNR, dans laquelle cette structure regrette la volonté de rendre plus accessible la réserve (« déjà fortement fréquentée et déjà accessible au plus grand nombre ») et de multiplier les cheminements d'accès.</p>

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
			<p><b>OAP TVB</b></p>  <p><b>plan de circulation RNR</b></p>  <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">—</span> Périmètre RNR</li> <li><span style="color: red;">—</span> Accès conseillé</li> <li><span style="color: green;">—</span> Sentier autorisé</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Continuité sentier hors RNR</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Sentier à formaliser</li> </ul>		

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
			<p>« un maillage supplémentaire rabattant vers le pont de fer dont la réhabilitation est à l'étude (et identifiée comme telle dans le projet de PLU de la commune de Lacroix-Falgarde) pourrait être recensé »</p>  <p><u>Energies renouvelables :</u> - Donner une traduction opérationnelle à l'objectif du PADD visant à promouvoir le développement des énergies renouvelables. (Objectif traduit à long terme pour les projets d'aménagement des zones AU0)</p> <p>- « Il revient à la collectivité de réglementer l'installation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) à usage de projets photovoltaïques au sein de secteurs précis. La détermination de tels secteurs devra être articulée à la poursuite du plan d'actions de développement des énergies renouvelables porté par la collectivité au Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) et prioritairement mobiliser les potentiels de sites déjà artificialisés ou dégradés. »</p>	<p>→ L'objectif est traduit à long terme dans les projets d'aménagement des zones AU0. D'autre part, les dispositifs producteurs d'énergies renouvelables ne sont pas interdits dans le règlement. Les panneaux photovoltaïques sont par ailleurs exempts des dispositions relatives aux toitures en zones Ua et AU1.</p> <p>→ Le règlement sera complété.</p>	<p><u>Absence de réponse du maître d'ouvrage.</u> Cette continuité apparaît toutefois comme liaison à renforcer dans la carte des continuités du PADD.</p> <p>Le commissaire enquêteur ne trouve pas de références dans le dossier d'enquête publique quant à « la traduction à long terme dans les projets d'aménagement des zones AU0 » comme cela est indiqué dans la réponse du pétitionnaire.</p>

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
			<p><u>Servitudes d'Utilité publique (SUP) :</u> La liste des SUP devra être mise à jour en fonction des observations formulées par les gestionnaires des SUP.</p>	→ Le règlement sera complété.	Une liste des SUP (non contractuelle et ne pouvant être exhaustive) est fournie en annexe du courrier de la DDT.
Chambre d'Agriculture Haute-Garonne	<b>Avis favorable avec réserves</b>	18/02/2019	<p><b>Rapport de présentation :</b> <u>Volet agricole du diagnostic</u> - le chapitre sur l'agriculture est succinct (p.52 à 55). Le dernier paragraphe p. 54 est à rectifier concernant : - « La problématique de la présence d'une agriculture intensive à proximité des espaces urbanisés » : la majorité des exploitations agricoles ont recours à des pratiques intensives depuis plusieurs décennies. Le développement de l'urbanisation ne doit pas avoir pour effet de modifier les pratiques des exploitants, qui par ailleurs sont soumis à d'autres contraintes réglementaires (sanitaires, ....). - « La contradiction entre la présence d'une activité agricole et la vocation naturelle protégée de ce secteur identifié comme espace remarquable dans le SCOT et la RNR ». L'agriculture n'est pas incompatible avec la délimitation d'une zone naturelle (SCOT ou PLU), la RNR n'interdit pas l'exploitation agricole (voir Plan de Gestion 2017-2021 de la RNR).</p> <p>- Le chapitre mériterait d'être complété par une estimation du nombre de logements en densification.</p> <p>- Le potentiel de remise sur le marché des logements vacants n'est pas évalué. Leur évolution est à analyser.</p> <p><b>PADD :</b> - Compléter le PADD pour préciser le nombre de logements réalisés au cours des 4 dernières années (2014-2018) afin d'ajuster le nombre de logements à produire entre 2019 et 2035 et les surfaces nécessaires à leur production. - Harmoniser les données et les périodes d'analyse entre les différentes pièces du dossier.</p>	<p>→ Le diagnostic agricole sera complété selon la disponibilité des données. → La mention de la présence d'une agriculture intensive à proximité des espaces urbanisés sera maintenue. Le rapport de présentation donne un état des lieux de l'activité agricole et n'interdit pas sa présence sur le territoire.</p> <p>→ Une étude du potentiel urbanisable est disponible dans le rapport de présentation et estime le potentiel de densification du PLU.</p> <p>→ Le rapport de présentation sera complété selon la disponibilité des données.</p> <p>→ Ces données sont disponibles dans le rapport de présentation. La période affichée dans le PADD permet uniquement de donner un référentiel calculé au regard de la disponibilité des données. L'absence de données concernant le</p>	

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
			<p><b>OAP :</b> - Ajouter les croquis d'aménagements possibles dans les OAP.</p> <p><b>Plan de zonage :</b> - Le rapport de présentation doit être mis en cohérence, il est mentionné par exemple p.202 l'aménagement de Borde Blanche à partir de 2030 et p.263 cet aménagement qu'après 2035.</p> <p>- Les STECAL NI et Nx doivent être mieux justifiés.</p> <p><b>Règlement écrit :</b> - Les règles d'extension et d'annexes des constructions à usage d'habitation en zones A et N doivent être revues conformément à la note de cadrage de la CDPENAF, à savoir : extensions de 30 % de la surface de plancher existante dans la limite d'une surface de plancher maximale de 200m2.</p> <p>- Les STECAL devront être mieux précisés quant à leur affectation.</p> <p>- Les règles d'emprise au sol doivent être fixées pour le STECAL NI.</p>	<p>nombre d'habitants en 2017 et 2018 ne permet de prolonger ce référentiel à 2018. Le nombre de logements à produire et les surfaces nécessaires à leur production ont été calculés à partir d'une analyse foncière de 2008 à 2018, disponible dans le rapport de présentation.</p> <p>→ Les croquis ne peuvent être opposables.</p> <p>→ <u>Pas de réponse</u></p> <p>→ Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>→ Le règlement sera modifié.</p> <p>→ Le règlement précise quel type d'occupation des sols est autorisé dans ces secteurs. Il n'a pas vocation à détailler les projets qui ne sont pas encore connus</p> <p>→ Le règlement sera complété.</p>	<p>Il est demandé au pétitionnaire de corriger cette incohérence. A partir de quelle date est prévue l'aménagement de Bordes Blanche ?</p>

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
Syndicat Mixte d'Etudes pour Entreprendre et Mettre en Œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande Agglomération Toulousaine (SMEAT)	<b><u>Pas d'avis clairement exprimé (en l'absence de réunion du Comité syndical du SMEAT), mais courrier pouvant être interprété comme favorable avec réserves</u></b>	18/02/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Justifier la compatibilité des densités affichées avec les prescriptions du SCoT sachant qu'elles sont plus élevées (30 à 35 logements à l'hectare) que celles recommandées par ce dernier en développement mesuré (10 ou 15 logements maximum par hectare). Soit par des prescriptions limitant la densité, soit par la mobilisation de la p.51 visant à autoriser le transfert de pixels.</li> <li>- Expliquer comment la zone AU0 (6 ha) de Cornis sera à terme reliée à la centralité commerciale située de l'autre côté de la voie ferrée ou à une polarité urbaine future</li> <li>- Vérifier que le potentiel pixel mixte résiduel, insuffisant, au regard de la surface totale des deux zones AU0 Cornis et Bordeblanche, pourra permettre la mise en œuvre d'un projet d'accueil de quartier mixte à Bordeblanche.</li> <li>- Le règlement des zones A et N autorise les constructions nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics ce que ne permet pas le SCoT dans les espaces protégés.</li> <li>- Le secteur Am, dédié à de l'activité agricole maraîchère mais inclus dans l'espace naturel protégé de la Confluence (dont l'évaluation environnementale considère qu'il contribue significativement aux cœurs de biodiversité restreints du SCoT), autoriserait de la constructibilité liée à cette activité, ainsi qu'à la vente des produits des exploitations : il appartient au PLU de justifier et garantir sur cette zone le respect des fonctions de cet espace protégé par le SCoT dans le PLU.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le rapport de présentation sera complété.</li> <li>→ Le rapport de présentation sera complété.</li> <li>→ Le rapport de présentation sera complété.</li> <li>→ Le règlement interdit la construction de ces équipements dans les secteurs protégés (zone Ap).</li> <li>→ Le rapport de présentation sera complété.</li> </ul>	Le commissaire enquêteur demande au pétitionnaire d'expliquer comment il peut garantir « le respect des fonctions de cet espace protégé » comme me demande le SMEAT. Ne faudrait-il pas modifier le règlement en plus du rapport de présentation ?

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	<b>Avis favorable, défavorable avec réserve, défavorable selon les points</b>	15/02/2019	<p>- <b>Avis favorable</b> sur les STECAL Am et NI, mais concernant le STECAL Am : <b>la commission recommande</b> de retirer le STECAL afin de classer ce secteur en zone agricole</p> <p>- <b>Avis défavorable sur le STECAL Nx (château Bertier)</b> : insuffisance de précision sur le projet d'aménagement envisagé pour le secteur</p> <p>- <b>Avis favorable</b> sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N <b>avec une réserve : limiter les extensions des habitations à 30% de la surface de plancher existante</b></p>	<p>→ <u>Pas de réponse</u></p> <p>→ Le rapport de présentation sera complété</p> <p>→ <u>Pas de réponse</u></p>	<p>Une réponse du pétitionnaire est attendue.</p> <p>Une réponse du pétitionnaire est attendue.</p>
	<b>Avis favorable sur le périmètre de Château Bertier</b>	15/05/2019	<p><b>Avis favorable</b> sur le projet de STECAL Nx sur le périmètre de Château Bertier. Il est par ailleurs demandé que dans le cadre du PLU, la problématique de circulation des engins agricoles (gabarit agricole) soit prise en compte de manière appropriée.</p>	→ <u>Pas de réponse</u>	Ce courrier a été reçu entre la troisième et dernière permanence. Une réponse du pétitionnaire est attendue.
Conseil Départemental de la Haute-Garonne	<b>Pas d'avis exprimé</b>	29/01/2019	« (...) aucune observation particulière. Cependant, il est indispensable pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP de faire apparaître le nom des Routes Départementales »	→ Le règlement graphique et les OAP seront complétés	
SNCF	<b>Pas d'avis exprimé</b>	15/01/2019	« (...) pas de remarques sur le contenu du projet arrêté »	-	
Terega	<b>Pas d'avis exprimé</b>	17/12/2018	« (...) aucune canalisation dans la commune (...) pas de projet d'intérêt général dans cette localité »	-	
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie	<b>Pas d'avis exprimé</b>	21/02/2019	-	-	

Le bilan est donc le suivant :

- **13 personnes publiques, ainsi que la MRAe, se sont exprimées ;**
- **trois de ces personnes publiques ont formulé un avis favorable** : CCI Toulouse Haute-Garonne, Commune de Portet-sur-Garonne et Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo ;
- **six de ces personnes publiques ont formulé un avis (ou un avis réputé) favorable avec une ou plusieurs réserves** : Région Occitanie, RTE, Ministère de la Défense – ESID, Direction Départementale des Territoires (DDT), Chambre Agriculture Haute-Garonne, Syndicat Mixte d'Études pour Entreprendre et Mettre en Œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande Agglomération Toulousaine (SMEAT)
- **quatre de ces personnes publiques n'ont pas formulé clairement d'avis** : Conseil Départemental de la Haute-Garonne, SNCF, Terega, Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie.
- La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) livre un avis favorable, défavorable avec réserve, défavorable selon les points traités.

### III.2.2 Réponses du maître d'ouvrage

Dans le cadre du procès-verbal de synthèse remis au pétitionnaire, le commissaire enquêteur a demandé que le maître d'ouvrage réponde à certaines observations reproduites dans le tableau précédent.

Les réponses du pétitionnaire sont les suivantes :

- Concernant le SMEAT :

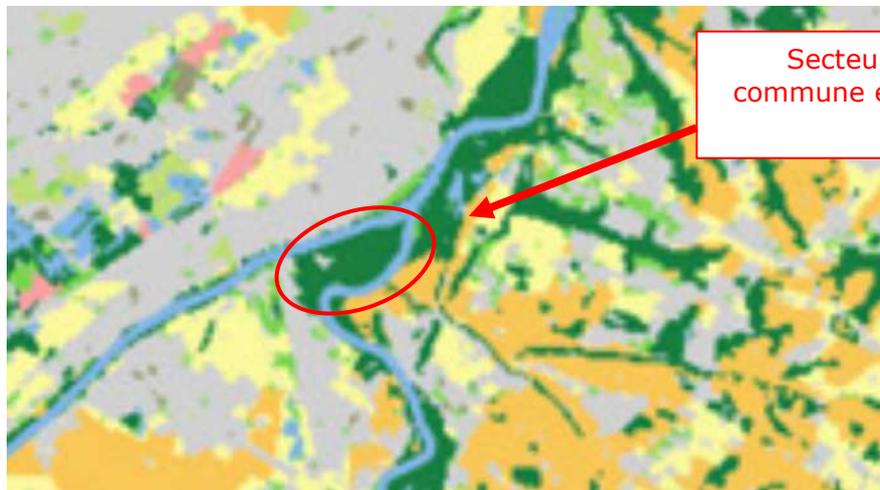
**Il est à noter que le SMEAT n'a pas été en mesure de formuler un avis dans les délais (ni de la consultation des PPA, ni au cours de l'enquête publique). Seul un courrier a été adressé à la commune ; il fait référence à un avis qui serait formalisé ultérieurement par une délibération du Comité Syndical mais ce document n'a pas été adressé avant la fin de l'enquête publique. Dès lors, bien que nous prenions en compte les observations émises, nous considérons que ce courrier ne puisse être considéré comme un avis favorable avec réserve (ce type de formulation ne pouvant se faire qu'explicitement dans les délais de l'enquête publique). Par ailleurs, la lettre du 18.02.2019 à laquelle vous faites référence n'est qu'une lettre d'analyse qui ne tient aucun compte des réponses que j'ai apportées le 13.02.2019 à sa demande, au groupe de suivi des PLU du SMEAT.**

**Concernant la remarque sur l'encadrement de la constructibilité d'installations à usage agricole dans la zone Am, le rapport de présentation précisera, comme je l'avais indiqué au Groupe de suivi des PLU précédemment cité, que l'application des servitudes s'appliquant à cet espace (périmètre ABF, PPRI, site classé...) sont de nature à assurer le respect de l'espace protégé du SCoT. Le règlement sera ajusté en conséquence.**

- Concernant la CDPENAF :

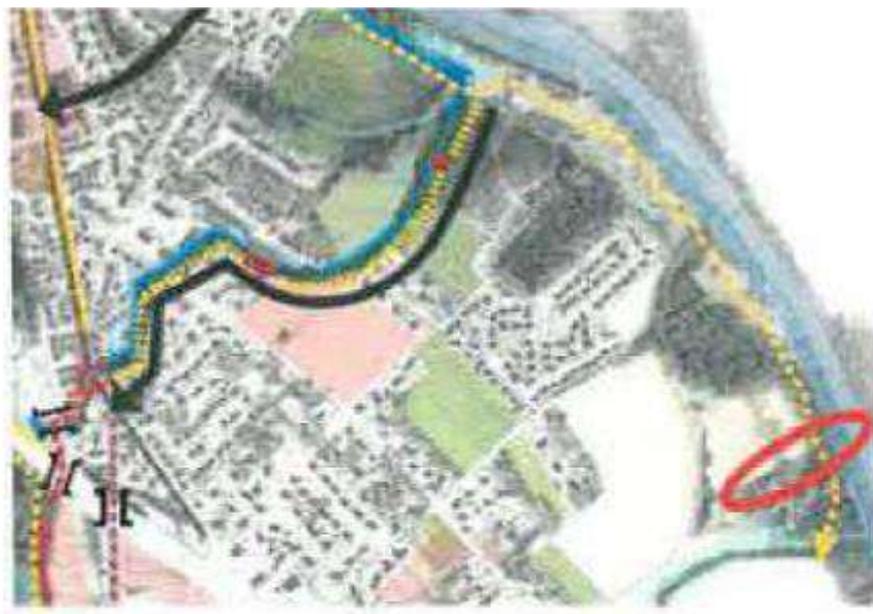
**L'avis défavorable de la CDPENAF du 07.02.2019 concernant le STECAL Nx n'est plus d'actualité puisqu'un nouvel examen du dossier par cette commission le 11.04.2019 a conduit à un avis favorable (également pointé dans le PV). Ainsi, l'avis favorable du 11.04.2019 annule et remplace celui du 17.02.2019.**

⇒ Note du commissaire enquêteur : Le maître d'ouvrage n'a pas répondu à l'observation de la Région Occitanie, concernant la sollicitation de modification de classement du secteur nord-est de la commune, réglementé en espace agricole protégé (ce secteur ne concorde pas avec sa vocation d'espace naturel protégé prévue par le SCoT de la grande agglomération toulousaine). Or, le SCoT est un document d'urbanisme supra-communal, qui doit se traduire dans les PLU de son territoire, lesquels doivent être compatibles avec lui. Ce n'est pas le cas dans le cadre du PLU révisé sur le secteur nord-est de la commune de Pinsaguel.



Source : Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. En vert foncé : espaces naturels protégés (prescriptif)

⇒ Note du commissaire enquêteur : Le maître d'ouvrage n'a pas répondu non plus à la remarque de la DDT indiquant qu'un maillage supplémentaire rabattant vers le pont de fer dont la réhabilitation est à l'étude (et identifiée comme telle dans le projet de PLU de la commune de Lacroix-Falgarde) pourrait être recensé. Ce "maillage" apparaît toutefois comme continuité à renforcer sur la carte des continuités du PADD



Source : Avis de la DDT

### III.3 Observations du commissaire enquêteur

Dans le cadre du procès-verbal de synthèse remis au pétitionnaire, le commissaire enquêteur a émis cinq observations et a demandé au maître d'ouvrage d'y répondre. Ces réponses sont présentées après les observations du commissaire enquêteur ci-dessous.

#### Observation n°1 du commissaire enquêteur : problèmes de circulation

Dans les registres d'enquête, ce sont surtout des observations liées à des questions d'urbanisation qui ont été reportées. Toutefois, de nombreuses personnes ont fait part oralement au commissaire enquêteur de leur fort agacement et de leur inquiétude importante concernant les problèmes de circulation à Pinsaguel (essentiellement au niveau du centre-ville) aux heures de pointes, et concernant les difficultés de déplacements pendulaires. Or, le volet transport-déplacements présente de nombreux enjeux pour la collectivité : environnementaux (climatique, énergétique, pollution et bruit, qualité de vie), économiques (vulnérabilité des ménages au vu du budget alloué aux déplacements) et sociaux (accès à l'emploi, aux services et aux équipements pour tous).

Le commissaire enquêteur a bien conscience que ces problématiques ne relèvent pas uniquement de la commune de Pinsaguel (rôle très important de l'intercommunalité). Toutefois, la mise en œuvre de la révision du PLU occasionnant une augmentation des déplacements (par l'accueil de nouveaux habitants), **le commissaire enquêteur souhaite savoir quelles mesures concrètes seront prises afin de limiter les problèmes de circulation.** Par ailleurs, **la mise en place de cheminements doux aura-t-il vraiment un impact important sur la circulation ?**

⇒ **Réponse du pétitionnaire : Cf. la réponse du pétitionnaire à l'observation n°31 du public.**

Observation n°2 du commissaire enquêteur : corridor du ruisseau du Rau et secteur de la Levrère

Dans l'axe 2 du PADD, le ruisseau du Rau est identifié comme un corridor écologique à renforcer. **N'est-il pas à craindre qu'au niveau du secteur de la Levrère ce corridor puisse au contraire être dégradé en le transformant en cheminement doux** (passages de nombreuses personnes, ...) ? Autrement dit, **quelles seront les mesures concrètes qui seront appliquées afin que ce corridor puisse être renforcé de façon efficiente tout en servant également de cheminement doux ?**

Observation n°3 du commissaire enquêteur : corridor du ruisseau du Rau et secteur de la Levrère

Concernant le ruisseau du Rau, il est indiqué par ailleurs p.261 du rapport de présentation que « *la création d'un emplacement réservé au droit du ruisseau de sa confluence avec l'Ariège jusqu'à la zone UC est de nature à réduire le conflit relevé dans le diagnostic (rupture de la continuité écologique due à l'installations de clôtures des fonds privés)* ». Il semble par ailleurs que des constructions aient été implantées illégalement sur cette continuité. **Comment la commune souhaite-elle s'y prendre pour enlever ce point de conflit ?**

Observation n°4 du commissaire enquêteur : corridor au sud de la commune

De la même façon, comment **la commune souhaite-elle s'y prendre pour renforcer la continuité écologique figurant entre « la Goutine » et « la bruyère »** (continuité orientée ouest-est au sud de la commune ?

Observation n°5 du commissaire enquêteur : carte « Maillage et continuités de la TVB à travers les déplacements doux »

Enfin, je relève que la carte « Maillage et continuités de la TVB à travers les déplacements doux » (p.10 du document relatif aux OAP) présente moins de continuités vertes à renforcer que les cartes figurant aux p.22, 23 et 25 du PADD. Est-ce parce que la trame verte à renforcer de la carte « Maillage et continuités de la TVB à travers les déplacements doux » ne concerne que les connections entre l'Ariège et le centre-ville ?

⇒ **Réponses du pétitionnaire : S'agissant des points 2 à 5 de vos observations personnelles, si je peux en comprendre les raisons, je m'interroge cependant sur la possibilité de leur apporter une réponse pertinente dans le cadre d'un PLU dans la mesure où si cet exercice a pour objet de définir un cadre pour l'action publique en matière d'aménagement, il n'a que très rarement pour objet de définir les modalités concrètes d'application de ces dispositions. L'inscription des sujets de trames vertes et bleues dans le PADD ou les OAP a justement**

**vocation à initier des réflexions, conduire des études, en vue de leur préservation efficace lors de projets d'aménagement opérationnels.**

**Pour cette raison, je reste à votre disposition pour débattre plus précisément sur ces sujets et recueillir, le cas échéant, les suggestions et propositions que vous pourriez me faire.**

Fait à Roquemaure, le 31 mai 2019.

Le commissaire enquêteur,  
**Sébastien ALBINET.**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sébastien Albinet', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat abstract.

## IV. Annexes

---

### IV.1 Annexe I : Procès-verbal du commissaire enquêteur

1

---

Sébastien ALBINET



Roquemaure, le 06 mai 2019.

A **Monsieur le Maire**  
Mairie de Pinsaguel  
1 rue du Ruisseau  
31120 Pinsaguel

Objet : Procès-verbal de l'enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pinsaguel

Monsieur le Maire,

Comme convenu, veuillez trouver dans les pages suivantes le procès-verbal relatif à l'enquête publique citée en objet.

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, vous êtes invité à produire **dans un délai de quinze jours** un mémoire en réponse à ce procès-verbal.

Restant à votre disposition pour toute précision au sujet de la présente, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Commissaire enquêteur,

**Sébastien ALBINET**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sébastien Albinet', written over a large, stylized, circular scribble.

# PROCES-VERBAL

## Table des matières

I.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	3
II.	OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	4
II.1	Thème 1 : Secteur centre-ville historique.....	4
II.2	Thème 2 : Secteur « la Levrère » .....	7
II.3	Thème 3 : Secteur « Centralité commerciale » .....	13
II.4	Thème 4 : Secteur « le Grand Rau » .....	13
II.5	Thème 5 : Demande d'ouverture à l'urbanisation de parcelle sur d'autres secteurs .....	14
II.6	Thème 6 : Circulation.....	15
II.7	Thème 7 : PPRI.....	16
II.8	Thème 8 : Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège.....	17
II.9	Thème 9 : Dénaturation de la commune .....	20
II.10	Thème 10 : Observations diverses .....	20
III.	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....	22
IV.	OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	33

## I. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. **L'enquête publique s'est déroulée normalement** sur une durée de 30 jours consécutifs, du lundi 25 mars au samedi 27 avril 2019. Pendant toute la durée de l'enquête, aucun incident n'a été relevé.

2. Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait les pièces nécessaires à la bonne compréhension du projet.

3. **La procédure d'enquête a été correctement menée.**

4. Le lundi 25 mars 2019, avant la première permanence et avant le début de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a ouvert, côté et paraphé le registre d'enquête, déposé en mairie de Pinsaguel.

Au vu des courriers réceptionnés et des observations reçues sur le registre numérique entre la troisième et dernière permanence, deux registres supplémentaires ont été ouverts lors de la dernière permanence

A l'issue de la dernière permanence clôturant l'enquête publique (le samedi 27 avril 2019), les trois registres d'enquête ont été clôturés et signés par le commissaire enquêteur.

5. Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Pinsaguel, dans la salle du Conseil municipal, lors de quatre permanences. Le tableau ci-après fait état des dates et des horaires de permanences, ainsi que du nombre de personnes reçues durant celles-ci :

Dates des permanences	Horaires des permanences	Lieu	Nombre de personnes reçues
Lundi 25 mars 2019	De 09 h 00 à 12 h 00	Mairie de Pinsaguel, salle du conseil municipal	6
Mard 09 avril 2019	De 14 h 00 à 17 h 00	Mairie de Pinsaguel, salle du conseil municipal	11
Vendredi 19 avril 2019	De 15 h 00 à 18 h 00	Mairie de Pinsaguel, salle du conseil municipal	10
Samedi 27 avril 2019	De 09 h 00 à 12 h 00	Mairie de Pinsaguel, salle du conseil municipal	11

En outre, comme il est d'usage, la population avait la faculté de solliciter auprès du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, une audience particulière, même en dehors des permanences.

6. L'enquête publique a fait l'objet d'une **participation plutôt faible du public**. En effet, seulement 38 personnes se sont déplacées aux permanences du commissaire enquêteur (sur plus de 2769 habitants (chiffre de 2015)).

Le bilan de la participation du public pour cette enquête est le suivant :

▪ Nombre de personnes reçues durant les permanences	: 38
▪ Nombre total de particuliers s'étant exprimés sur les registres d'enquête	: 32
▪ Nombre de personnes morales s'étant exprimées sur les registres d'enquête	: 1
▪ Nombre d'observation écrites sur les registres papier	: 24
▪ Nombre d'observations déposées par courrier	: 7
▪ Nombre d'observations déposées par e-mail et sur le registre électronique	: 12
▪ Nombre d'observations déposées par courrier et déposées à la fois sur le registre électronique ou par e-mail	: 4
▪ Nombre d'appels téléphoniques reçus	: 0
▪ <b>Nombre total d'observations des particuliers déposés sur les registres d'enquêtes (dont registre électronique, courriers et courriels)</b>	<b>: 47</b>

## II. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations formulées ont été synthétisées par le commissaire enquêteur, parfois reformulées pour en faciliter la compréhension et regroupées en thèmes, par souci de clarté et afin de faciliter leur analyse.

Ces observations sont présentées ci-dessous.

### II.1 Thème 1 : Secteur centre-ville historique

#### Observation 1 (observation écrite sur le registre papier) :

M. Rouveirol André indique (semble-t-il en référence à l'emplacement réservé n°2) : « 02 Création d'une liaison routière. Apparemment je ne suis pas concerné - ?? »

#### Observation 2 (observation écrite sur le registre papier) :

M. Rouveirol André indique (semble-t-il en référence à l'emplacement réservé n°3) : « 03 Sécurisation d'un carrefour – garage + terrain. 178m2. Je l'utilise, j'ai fait de gros frais donc je ne veux pas m'en séparer. »

#### Observation 3 (observation déposée par courrier) :

M. Fioramonti Eric et Mme Lefranc Karine, propriétaires de la maison au 31 rue d'Andorre et des terrains attenants 89, 174, 175 et 91, concernant l'élargissement de la rue Jules Guesdes (parcelles 89, 174 et 175) demandent « pourquoi défigurer une propriété familiale datant de 1876 ? »

#### Observation 4 (observation déposée par courrier) :

M. Fioramonti Eric et Mme Lefranc Karine, concernant les parcelles 175 et 91 demandent : « *pourquoi créer un chemin ou une rue qui débouche sur la petite rue étroite des Lucioles ?* »

Observations 5 et 6 (observations écrites sur le registre papier) :

M. Baylé Jean-Louis, concernant le cheminement piéton, indique que ce cheminement passe sur son terrain :

- ⇒ alors que la place est limitée entre sont terrain et celui de son voisin ;
- ⇒ réduction d'un espace déjà réduit, perdant de son attractivité (actuellement arboré et végétalisé) ;
- ⇒ source de nuisances potentielles (bruits, intrusion, scooters, ...) ;
- ⇒ perte de valeur de la maison.

Il propose que la sortie de ce cheminement se fasse par le parking qui donne sur la rue d'Andorre (illustration par une photo aérienne).

De la même façon, M. Leymarie Jean-Baptiste, propriétaire de la parcelle 162 (2 ter rue de l'Hôtel de Ville) demande à ce que le cheminement piéton de l'OAP secteur "Centre, qui passe sur sa propriété, soit supprimé. *"Les raison sont similaires à celles invoquées par M. Baylé (...)"*.

Observation 7 (observation écrite sur le registre papier) :

Françoise Clar, 16 rue d'Andorre, est concerné par l'emplacement réservé 02, parcelles 26 et 29, explique souhaiter « *vendre son bien en totalité* ». Elle explique également s'être rapprochée de Mme Tournier-Contini (...). « *Le but est de pouvoir obtenir de la mairie le permis de construire pour au moins 2 villas T5 et de surélever le hangar pour en faire 1 T4/T5. Mme Tournier-Contini souhaite me vendre son bien. (...)* »

Elle explique ensuite son projet en termes de constructions et d'aménagement

Observation 8 (observation déposée par courrier et déposée également en deux exemplaires sur le registre électronique) :

Les élus de l'opposition, messieurs Rouveirol, Phil et Bernard, indiquent : « *il nous apparaît hasardeux de construire des logements autour de la nouvelle place du centre bourg (mairie), et ce, même si ces logements sont prévus à priori, sur de futurs commerces situés en rez de chaussée sachant que l'endroit est reconnu en zone inondable. Quel est donc le motif majeur qui nous oblige d'installer des logements sociaux (en grande majorité sur des commerces situés sur cette zone, sachant que : » commune non soumise à la loi SRU, consommation d'un grand nombre de places de stationnement qui manqueront aux commerces. « *Cet espace devrait se cantonner (...) à un destin purement économique (...) de par ses risques inondables et des nuisances (...) circulation automobile (...). Construire de nouveaux logements sur l'artère principale la plus polluée de notre commune... est-ce vraiment sérieux ?* »*

Observation 9 (observation déposée par courrier et déposée également en deux exemplaires sur le registre électronique) :

Les élus de l'opposition, messieurs Rouveirol, Phil et Bernard, indiquent : « *le projet d'élargissement sur la rue Jules Guesdes portant les emplacements réservés 7 et 3 nous apparaît totalement incohérent pour la bonne et simple raison qu'accomplir ce projet ne ferait qu'augmenter l'encombrement (déjà grandissant) dans les rues de cette zone. Les nombreux automobilistes voulant fuir les embouteillages journaliers du pont de Pinsaguel profiteraient de ce nouveau « appel d'air » (...) Cela créerait (...) un nouvel embouteillage sur le carrefour Guesdes/rue d'Andorre le matin et rue*

Jean Jaurès/rond-point de la mairie le soir. Donc ce projet n'a aucun intérêt si ce n'est d'accentuer fortement les risques et les nuisances pour les riverains de ces lieux. »

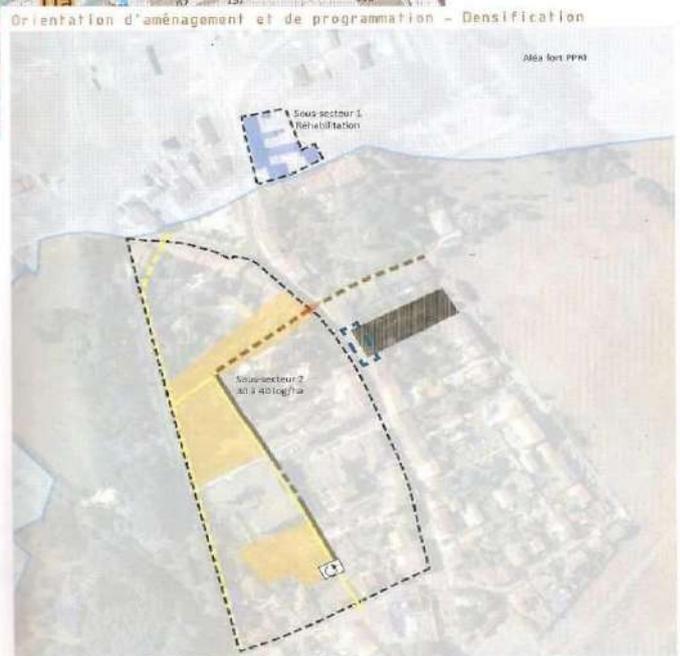
Observation 10 (observation déposée sur le registre électronique) :

Mme Tournier Myriam « signale une incohérence au niveau du tracé de l'emplacement réservé pour la création d'une voie circulaire dans le sous-secteur 2 du centre historique entre le règlement graphique (où il passe sur la parcelle n°25) et le schéma de l'OAP-Densification (où il passe sur la parcelle n°26). »

Règlement graphique .



(Emplacement réservé n° 2)



- Périmètres des sous-secteurs
- Limite de la zone à Alés fort (urbanisée et non urbanisée) du PPRI
- Densification possible de l'ordre de 20 à 40 logements/ha, sous réserve de connexion au maillage viaire et R+1 maximum
- Programme de réhabilitation de l'ilot soumis aux contraintes du PPRI
- Emplacement réservé de mixité sociale (22 LLS minimum)
- Préservation et réhabilitation de la façade: préserver les éléments architecturaux emblématiques et retrouver la configuration architecturale initiale
- Maillage viaire obligatoire, tracé indicatif
- Cheminement piéton obligatoire, tracé indicatif
- Connexion viaire obligatoire, position indicative
- Emplacement réservé pour le reequilibrage ou la création de voies circulables
- Emplacements réservés pour la création de cheminements doux
- Aire de retournement

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pinsaguel – 25 mars 2019 au 27 avril 2019

## II.2 Thème 2 : Secteur « la Levrère »

---

### Observation 11 (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Lévêque Béatrice : En ce que concerne la parcelle AV1 à « la Levrère », elle indique qu'il serait préférable de prévoir des maisons individuelles avec des parcelles d'au moins 600/700 m<sup>2</sup> (...) « *Notre village doit rester un village, nous ne souhaitons pas vivre en ville (...)* Pourquoi ne pas utiliser cette parcelle pour la construction d'un EPHAD ? (...) »

### Observation 12 (observation écrite sur le registre papier) :

Anonyme : Sur l'OAP, figure une limite de la zone à aléa fort du PPRI. « *Il est fait mention de deux courriers de la DDT du 10/09/2015 et du 29/06/2018, qui ne figurent pas dans le dossier d'enquête. Il est demandé que ces deux courriers importants pour le choix de la configuration de l'OAP soient rendus publics et joints au dossier d'enquête* ».

### Observation 13 (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Bincoletto Karine demande « *que le phasage sur le lieu-dit « La Levrère » soit annulé et qu'il soit possible de réaliser en même temps la parcelle n°77 section 10 et n°5.* »

### Observations 14 et 15 : Demande d'élargissement de palette de couleur (observations écrites sur le registre papier) :

Mme Bincoletto Sandra demande que soit élargie « la palette de couleur de crépis (notamment gris clair : art. 7 du règlement) pour le projet de villas sis route de Lacroix-Falgarde lieu-dit « La Levrère ». le gris est une couleur tendance dans d'autres communes. Celles actuelles me semblent obsolètes. »

Mme Bincoletto Karine demande également « *que la palette de crépis soit élargie au gris.* »

### Observation 16 (observation déposée par courrier) :

M. Robert Albouy, Mme Jeanine Albouy, Mme Sandrine Lavergne, Mme Stéphanie Ferrara, nées Albouy, déclarent être propriétaire de la parcelle cadastrée AO n°94 sur le lieu-dit « la Levrère ». « *Cette parcelle, avec les parcelles voisines de section AO n°65 et 67, est classée dans le PLU actuel en zone AU, secteur AU2 et fait l'objet d'OAP avec (...) une densité comprise entre 24 et 30 logements par hectare.* » Dans le projet de révision, « *qui classe ces parcelles en zone AU1 et en ou secteur 3 dans l'OAP, l'emprise constructible a été réduite de plus de 50%, en raison (...) du risque d'inondation. Ce classement est contradictoire avec le PPRI en vigueur (...) zone d'aléa moyen à faible (...). Les terrains plus au sud, faisant également l'objet d'OPA « secteur sud » et situés dans la même zone d'aléa sont en zone constructible avec des densités comprises entre 10 et 30 logements par hectare.* » Dans le sous-secteur 3, « *le niveau de densité a été réduit dans les OAP et fixé entre 15 et 25 logements par hectare (...).*

*La réduction de l'emprise constructible, qui ne se justifie donc pas au regard du risque d'inondation identifié au PPRI, a (...) un impact important sur la valeur de notre terrain, mais nous ne comprenons pas pourquoi le niveau de densité a également été réduit sur la partie constructible. Nous souhaiterions donc que le niveau de densité soit similaire à celui des sous-secteurs 1 et 2 mitoyens des OAP (...)*

*Ce nombre de logement serait (...) plus à l'échelle de la programmation définie dans les OAP pour ce sous-secteur qui prévoit la construction d'habitat collectif adapté aux seniors sur sa partie sud et 50%*

de logements de type T4. (...) ce niveau de densité permettrait de compenser modestement la réduction des droits à construire, il permettrait également de prendre en compte les coûts d'aménagement du vaste parc (1,7 à 1,8 ha) à réaliser sur la partie sud-est.

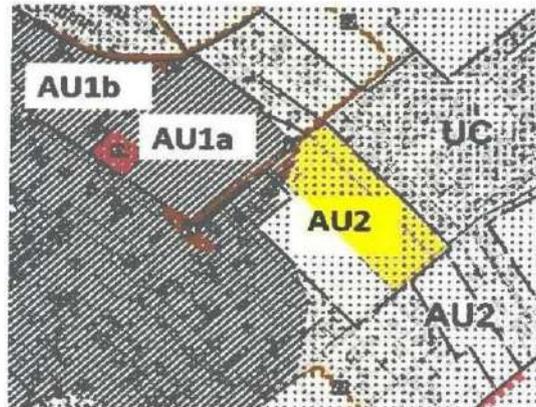
En conclusion, nous entendons solliciter la modification du projet de PLU arrêté en ce sens. »



Observation 17 (observation déposée par courriers et déposée également sur le registre électronique) :

⇒ Note du commissaire enquêteur : cette observation concerne les parcelles AO n°65 et 67 dont il était également question dans l'observation précédente.

Dans un premier courrier déposé sur le registre électronique le 26 avril, M. Marcel Thomas indique que ces deux parcelles « semblent subir une réduction du droit à bâtir. Dans le cadre du PLU en vigueur, (...) en zone AU2, (...) l'OAP prévoit la réalisation de 80 à 100 logements sur une emprise foncière de 42 577 m<sup>2</sup>, soit une densité moyenne de 21 logements à l'hectare »



Extrait du P.L.U. en vigueur

Dans le cadre de la révision du PLU, en considérant l'interdiction de construire sur la partie sud-est, la densité (...) semble être réduite à environ 40 logements sur (...) 33056 m<sup>2</sup>, soit une densité moyenne pour le sous-secteur 3 de 12 logements à l'hectare.

Outre la dévaluation de mon foncier (...), la réduction de la densité me semble :

- contraire à la demande de réalisation d'un parc, dont le financement dépend de la possibilité du foncier à pouvoir accueillir une opération capable de financer un tel aménagement (...),
- contraire aux préconisations du SCoT, qui demande une densification des zones urbanisées, s'agissant d'une dent creuse (...) Cette densité moyenne préconisée est de 35 logements à l'hectare.

Pour ces raisons, je vous demande de bien vouloir augmenter les possibilités de constructions du sous-secteur 3 (...) :

- soit en appliquant une densité de 25 à 35 logements à la partie constructible du sous-secteur 3,
- soit en appliquant une densité de 15 à 25 logements à l'ensemble du sous-secteur 3. »

Dans un second courrier daté du 24 avril 2019, M. Marcel Thomas indique :

« Concernant l'inondabilité de la zone, les hypothèses émises par le SMEAT et les services de l'Etat et prises en compte lors de cette révision sont erronées puisque le PPRI était inexact lorsqu'elles ont été définies. (...) avec un développement démographique de la commune (...), il est nécessaire de prendre en compte la réduction du foncier constructible liée à l'inondabilité. (...) Il serait opportun, conforme au développement démographique affiché (...) de renforcer la densité prévue sur les terrains non inondables et notamment sur les parcelles (...) AO n°65, 67 et 94. (...) cette densité accrue créerait une homogénéité avec la parcelle voisine AO n°77 pour laquelle le PLU prévoit une densité de 35 logements par hectare.

Par souci d'équité et afin de répondre aux objectifs de développement de la commune, je vous prie, Monsieur le commissaire enquêteur de bien vouloir demander à monsieur le Maire et son conseil municipal de fixer à 35 logements par hectare sur les parcelles (...) AO 65, 67 et 94 (...). »

Observation 18 (observation déposée sur le registre électronique) :

Mme DUPUY Sandrine, concernant la zone « Levrère-Jordanis » demande : « *qu'en est-il de notre rue, le chemin de Jordanis/route de Lacroix-Falgarde D68, alors que notre quartier est au centre des projets présentés ?* »

*Les habitants de cette zone – dont je fais partie – subiront de plein fouet les désagréments causés par les travaux ; (...) circulation, changement de perspective et de cadre de vie.*

*(...) à l'époque (...), la zone devrait être occupée par des habitations type R+1 maximum (Levrère) et au sud non construite car inondable (Jordanis) (...)*

*Cette proposition de modification impacte donc directement notre lieu de vie, aménagé avec des informations d'alors. (...) je souhaite que ces impacts soient pris en compte, en particulier en veillant au respect de la hauteur de constructions autorisées (R+1 (...)) et surtout à la révision de la distance d'implantation en limite séparative. Il serait pour nous très préjudiciable d'avoir une construction implantée en limite séparative (...)* »

Observation 19 (observation déposée par courrier (envoyé par e-mail)) : urbanisation de la parcelle AO n°5

Madame et Monsieur AMRAM :

*« La Levrère » est un secteur où le parcellaire actuel offre des espaces verts autour des maisons et une proximité entre voisins qui assure à chacun une quiétude et une carte de vie agréable.*

*L'implantation d'une nouvelle zone urbanisée, ne devrait-elle pas se réaliser en tenant compte de l'existant ? Ni la modification du PLU de 2014, ni celle de 2018, ne semble prendre en compte cet aspect majeur et indispensable.*

*Accoler directement, sans zone de transition, une zone densifiée à un parcellaire moins dense, est de nature à dénaturer le cadre de vie des habitants actuels et de dévaluer leurs biens. Il nous semble possible et nécessaire de mieux prendre en compte l'existant et de les allier aux développements futurs.*

*Si l'on se réfère aux croquis des PLU 2014 ou 2018, le résultat de la densification est, vous nous l'accorderez, en inadéquation avec la densité actuelle :*



Projet PLU 2014.

*(...) la proposition d'urbanisation finale est encore plus dense et la mitoyenneté est accrue, comme cela est clairement visible sur le projet en partie déjà déposé et accepté par la Mairie et les organismes compétents (avant un recours individuel devant les tribunaux) comme en témoigne ce document officiel :*



Vous noterez, si on compare le PLU 2018 et ce plan de masse, que sur la partie gauche (aux limites des parcelles AO n°84, AO n° 85... actuellement construites), on passe de 3 constructions sur le PLU 2018 à 8 constructions sur le plan de masse, ce qui est totalement inadmissible à nos yeux !

A cela s'ajoute l'orientation des nouvelles constructions qui sont tournées de 90° par rapport aux maisons actuelles, apportant un vis-à-vis insupportable (...) Lorsque nous avons choisi ce terrain le « COS » ne permettait pas de telles implantations ; est-ce normal que les règles changent ainsi ? (...) Superposer à la vue aérienne/satellite suivante, les nouvelles constructions et imaginez alors les vis-à-vis en particulier sur notre terrasse et sur notre piscine (dont l'implantation a été déposée, conformément à la loi). (...)

Nous proposons d'amender ces points sur la proposition de PLU 2018 :

- En établissant une zone « tampon », de densité intermédiaire, de même hauteur, entre l'actuel et le futur bâti. Cette zone devrait concerner la partie gauche de « la voie de desserte » matérialisée dans le PLU 2018 ;
- D'obliger le recul des nouvelles constructions à plus de 3m (voire 5 m) des limites de propriétés (partie gauche du plan de masse) – On notera au passage que le PLU 2014, contrairement au PLU 2018, illustre (mais sans la contrainte), ce recul ;
- En obligeant le respect avec l'alignement du bâti actuel (comme illustré sur le PLU 2018, mais pas sur le plan de masse ci-dessus). »

Observation 20 (observation déposée par courrier (envoyé par e-mail)) : promenade du ruisseau de Rau

Madame et Monsieur AMRAM :

« Il est proposé de mettre en valeur le ruisseau du « Rau » et sa trame verte. Cette proposition (...) ne prend malheureusement pas en compte l'implantation actuelle du bâti dans les zones déjà urbanisées (qui pour la partie qui nous concerne, est légendée sur les croquis « points de blocage à ouvrir » (...)).

Lors de l'achat de notre parcelle, 1999, aucune mention d'un accès public présent ou futur n'était indiquée. Seule une servitude de passage de 3 m, pour l'entretien du ruisseau, nous a été signifiée lors de la vente chez le notaire (...)

L'implantation de notre maison a été pensée en conséquence, l'absence de vis-à-vis, l'autre rive du ruisseau ayant un bâti et des espaces verts similaires.

Il ne nous semble pas juste d'en modifier les règles, et par conséquence, dégrader notre cadre de vie et, si nous revendons notre maison, d'en diminuer sa valeur avec cette nuisance. Nous ne sommes pas opposés dans le projet à son aspect aménagement « naturel », mais nous sommes contre son aspect aménagement « promenade » qui est loin d'être une utilité publique.

Nous vous proposons une alternative qui aurait le double avantage :

- De prendre en compte la densité du bâti actuel (et de présenter une solution pour intégrer notre remarque du point 1) ;
- De contourner « le point de blocage » actuel sur le tracé de cette « trame verte » qui est proposée dans le PLU.

En voici l'illustration dans les figures suivantes, où nous proposons de créer un couloir vert, d'une largeur de 5 m, entre le bâti actuel (AO n°84, AO n° 85...) et la parcelle constructible AO n° 5, qui rejoindrait la zone de protection en vert sur le premier croquis. Cet espace de promenade (tracé zone), serait alors déplacé, et ne longerait pas le maillage viaire (dont le tracé jusqu'à la zone de rétention – obligatoire, mais à tracé indicatif – n'est pas acquis actuellement, provoquant une éventuelle rupture piétonne à l'inverse de notre proposition). »



## II.3 Thème 3 : Secteur « Centralité commerciale »

---

### Observation 21 (observation écrite sur le registre papier et par courrier) :

Mme Bécane Nicole indique déposer « une réclamation concernant son souhait de voir sa propriété (parcelle AN 116) exclue de l'OAP envisagée » et que sa maison « n'est pas à vendre et ne sera pas à vendre (...) ».

Suite à cette observation écrite lors de la première permanence, elle a fait déposer un courrier par le cabinet d'avocats Magrini, qui :

- ⇒ fait état du zonage actuel du PLU pour la parcelle AN 116 (zone UC) et de la situation de cette parcelle dans l'OAP ;
- ⇒ précise que Mme Bécane n'a pas été averti du projet d'extension du supermarché sur cette parcelle ;
- ⇒ indique que Mme Bécane n'a pas la volonté de céder son terrain et sa maison et que donc le projet d'extension du supermarché n'a aucune chance d'aboutir. « L'OAP prévu a pour unique vocation de rendre le terrain de Mme Bécane difficilement constructible pour la contraindre à le céder. (...) L'OAP a été construite dans l'unique intérêt de la société Intermarché (...) » ;
- ⇒ indique que « la situation de l'OAP est (...) incompatible avec la destination de la zone au cœur de laquelle elle est située » (UB). Ce courrier fait ensuite référence au règlement du zonage UB pour démontrer cette affirmation. Il précise en outre que le projet d'OAP contrevient à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme.

### Observation 22 (observation déposée par courrier) :

En réponse à l'observation précédente, M. Noel Hasquenoph, représentant l'Intermarché concerné, tient à préciser :

- Qu'il a informé à plusieurs reprises M. et Mme Bécane que leur maison et terrain pouvait l'intéresser dans le cadre d'un agrandissement de la surface de vente ;
- Qu'il a rencontré Mme Bécane début janvier 2019 à sa demande. Elle l'a alors informé qu'elle voulait vendre une partie du terrain et qu'un promoteur était intéressé.
- Qu'il lui a alors signifié qu'il pouvait être intéressé par la totalité du terrain (y compris la maison).

Il ajoute que l'Intermarché est entre autres ouvert depuis 1990, qu'il draine la clientèle de plusieurs communes et que de nombreux commerçants voudraient se rapprocher des surfaces commerciales existantes dans le périmètre de l'Intermarché.

## II.4 Thème 4 : Secteur « le Grand Rau »

---

### Observation 23 (observation écrite sur le registre papier) :

M. Rouveirol André indique : « Le Grand Rau. AT 52. AT 53. AT 54. AT 55. Quel est le prix proposé, sur quel critère ce prix est proposé et dans quel délai se ferait cette opération ? »

### Observation 24 (observation écrite sur le registre papier) :

M. et Mme Cazals Eric demandent « que les parcelles 64 et 65 soient jointes à la zone AUe. Ses deux parcelles ne nous sont plus d'utilité (il ne faudrait pas qu'elle serve de décharge ».

## II.5 Thème 5 : Demande d'ouverture à l'urbanisation de parcelle sur d'autres secteurs

### Observation 25 (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Maury, « propriétaire de la parcelle n°1 secteur « Las Peyres » demande que cette parcelle puisse être constructible. » Elle ne comprend pas que cette parcelle soit en zone N en se basant sur des données d'inondation datant de 1875. En 1952, cette parcelle n'a pas été inondée. Elle demande :

- « Pourquoi cette parcelle est-elle dans la révision du PLU en zone N ? »
- « Pourrais-je construire une maison en pilotis éventuellement dans le cas extrême ? »

### Observation 26 (observation déposée par courriers) :

Dans un premier courrier annexé au premier registre d'enquête, M. Jean-Pierre et Francette Bataille, propriétaires au 8bis rue de la République d'un terrain cadastré AM120, 121, 122 et 123, explique que leur terrain est classé pour partie en zone N et pour partie en zone U.

Concernant la partie en zone N, il demande qu'elle soit classée en zone U, pour différents motifs : dent creuse, urbanisation ne conduisant pas à un étalement urbain, uniformisation du volume bâti le long de la rue de la République, deux accès rue de la République et rue Jean Cayssals, objectif rejoignant l'action n°2 du PADD. Ils expliquent par ailleurs : « qu'une partie de notre terrain a été classé en zone rouge » du PPRI. « Il devrait être classé en aléa faible. » Pour cela, ils illustrent leur demande d'une démonstration (relevés par un géomètre-expert de leur propriété, ...) montrant selon eux que leur terrain est situé en aléa faible et non moyen.

En conclusion, ils demandent que leur courrier soit transmis à la Préfecture pour modification des documents graphiques et que l'ensemble de leur terrain soit classé en zone constructible.

Dans un second courrier annexé au deuxième registre d'enquête, M. Jean-Pierre et Francette Bataille veulent « insister sur les trois points suivants :

1. Demande d'application de l'action 2 du PADD, afin d'assurer une production de logements diversifiée par comblement « des dents creuses », ce qui est notre cas.
2. Concernant la zone inondable, le relevé topographique nous situe en aléas faibles et non en aléas moyens (voir p.4 du règlement)
3. Compte-tenu de ce qui précède et développé par le géomètre expert, nous pouvons prétendre à ce que nos terrains soient en zone Ub du PLU ».

- ⇒ Note du commissaire enquêteur : Ce second courrier est accompagné :
- d'un relevé topographique des parcelles 120 à 123 réalisé par un géomètre expert ;
  - d'une copie d'une lettre recommandée adressée à monsieur le Maire de Pinsaguel, datée du 19 avril 2019. Dans ce courrier, M. Jean-Pierre et Francette Bataille exposent leurs arguments pour que la parcelle soit inscrite en zone Ub : aléas faibles du PPRI, deux accès par deux voies situées de part et d'autre du terrain permettant d'effectuer les divers branchements nécessaires à toute construction, action 2 du PADD) ;
  - d'une copie d'une lettre recommandée adressée à la Sous-Préfecture de Muret, datée du 19 avril 2019. Les arguments invoqués sont similaires aux précédents : situation

sur aléas faibles du PPRI, souhait de bénéficier de l'action 2 du PADD, situer le terrain en zone Ub comme les voisins et mitoyens, souhait de faire simplement deux villas de plein pied dont une pour les propriétaires des lieux) ;

- d'une copie du premier courrier annexé au premier registre d'enquête.

Observation 27 (observation écrite sur le registre papier) :

M. Prévost Laurent, propriétaire de la parcelle n°3, dans la zone AU0 « Bordes Blanche » demande à pouvoir construire une maison sur cette parcelle. Il demande « *qu'est ce qui est possible en terme d'extension sur la zone AU0 ? La zone AU0 étant une zone à urbaniser, à quelle échéance cette zone sera effectivement urbanisée ?* »

Observation 28 (observation écrite sur le registre papier) :

M. et Mme Maschietto Patrick et Muriel, propriétaires des parcelles A19 et A21 attenantes aux terrains de leur habitation, demandent que ces parcelles soient intégrées dans une zone à urbaniser.

Observation 29 (observation écrite sur le registre papier) :

M. Dubos Marcel, habitant au 13 route de Roquettes et habitant la parcelle AA8, « *demande que les parcelles AA7, AA9 et AA11 soient rendus constructibles. Tous les réseaux (électricité, eau, téléphone) arrivent jusqu'à ma parcelle. Je trouve incohérent l'inconstructibilité des parcelles allant des premières maisons existantes jusqu'à mon habitation (...) elles forment des dents creuses.* »

Observation 30 (observation déposée sur le registre électronique) :

M. ROUSSET Gérard, propriétaire de la parcelle AS46 situé dans le secteur de « la Bruyère » « *observe le projet de déclassement de cette parcelle en zone N.* » Il demande « *que la parcelle AS46 reste en zone urbaine car son déclassement serait de nature à laisser ce terrain à l'abandon et ne donnerait même pas la possibilité d'y réaliser un quelconque projet en adéquation avec le PPRI même agricole ou de loisir.* » Les autres raisons invoquées sont les suivantes : « *la collectivité n'a pas de projet sur ce terrain car il ne figure pas dans la liste des parcelles préemptées* », ce terrain « *n'est pas considéré comme une zone sensible, un espace forestier, ni une zone boisée ni comme élément de paysage à protéger* », « *même si cette parcelle est soumise à un aléas d'inondation comme d'autres terrains aujourd'hui non bâtis dans la même zone, il est inconcevable que notre terrain soit déclassé en zone N et que d'autres restent en zone Uc* ».

## II.6 Thème 6 : Circulation

Observation 31 (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Lévêque Béatrice: « *Au vu du plan présenté, je me pose la question de la circulation dans le village, déjà bloqué matin, midi et soir. Un second pont est-il prévu ? Une déviation est-elle prévue (...) ?* »

Observation 32 (observation déposée par courrier) :

M. Fioramonti Eric et Mme Lefranc Karine , propriétaires de la maison au 31 rue d'Andorre et des terrains attenants 89, 174, 175 et 91 demandent concernant l'élargissement de la rue Jules Guesdes (parcelles 89, 174 et 175) : « *pourquoi élargir une rue qui débouche sur la rue d'Andorre saturée aux heures de pointes ? Pourquoi ne pas diriger les flux de véhicules vers la place de la mairie, comme il est stipulé à la page 15 (...) : « Ancrer la place de la mairie et en faire un point de convergence de Pinsaguel ? » Surtout que l'élargissement de la rue Jean Jaurès est prévu (emplacement réservé n°19) sur du terrain agricole ? Cet élargissement rendra encore plus dangereux la sortie de nos véhicules (...) » Pas d'obtention du miroir pour sécuriser leur sortie suite à demande de 2014.*

Observation 33 (observation déposée par courrier (envoyé par e-mail)) :

Madame et Monsieur AMRAM : « *Pinsaguel est une commune où il fait bon vivre (...) Depuis une petite dizaine d'années, l'évolution, voire la transformation, de la commune s'est accélérée. (...) Ces changements ont été de deux ordres :*

- *Rénovation, embellissement du coeur de village ;*
- *Construction de nouveaux logements (villas, maisons, appartements) sur la commune sous forte pression immobilière.*

*Un troisième changement aurait dû s'opérer, le transport, en particulier en lien avec l'augmentation de population. Force est de constater que presque rien n'a été fait en ce sens. A la décharge des personnes responsables de cet aménagement, notre enclavement (mais qui est avant tout, un atout majeur pour notre cadre de vie) entre la Garonne et l'Ariège, en limite les possibilités. A titre d'illustration, en 15 ans, la durée de notre trajet aller-retour travail a été multipliée par 2. Les transports en commun, quand ils existent (et Pinsaguel en est très fortement dépourvus – nous pourrions nous étendre sur le réseau et les dessertes actuels), ne peuvent et ne pourront à eux seuls absorber une densification urbaine massive sans repenser nos territoires autrement et urgemment. »*

## II.7 Thème 7 : PPRI

Observation 34 (observation écrite sur le registre papier) :

M. Baylé Jean-Louis explique : « *compte-tenu de (...) la proximité de la Garonne et de l'Ariège ainsi que du confluent, il me semble indispensable d'effectuer une réévaluation du PPRI, en particulier du fait du dérèglement climatique et des épisodes paroxystiques qu'il risque d'engendrer (le dernier PPRI date de 2003). »*

Observation 35 (observation déposée par courrier et reçue en deux exemplaires sur le registre électronique) :

Les élus de l'opposition, messieurs Rouveirol, Phil et Bernard, considère que le PPRI, d'après les derniers relevés de la DDT sur les OAP proposées dans ce PLU, est « *totalemtent obsolète et désuet (...) La municipalité a été contrainte de revoir à la baisse certains projets (...) pourtant décidés par la révision de notre dernière révision PLU (2014) (...) il nous apparaît donc urgent de faire procéder par la DDT à une étude générale des différentes hauteurs des aléas (...) ».*

Réévaluer le PPRI, « *afin d'être :*

- *en conformité avec les relevés de hauteur des aléas fournis par la DDT*
- *en mesure d'évaluer les risques réels d'inondation sur ce territoire particulièrement exposé de par la confluence Garonne-Ariège. »*

## II.8 Thème 8 : Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège

---

Observation 36 : Accessibilité de la Réserve naturelle (observation déposée sur le registre électronique par Nature En Occitanie, le gestionnaire de la RNR) :

Nous apprécions les orientations définies dans le PADD que sont « Valoriser l'identité naturelle et paysagère du territoire » et en particulier « Améliorer la lisibilité de la Réserve Naturelle Régionale et de ses espaces remarquables, valorisés et préservés, sans leur porter préjudice par une fréquentation irraisonnée » (page 165 du rapport de présentation).

Nous regrettons néanmoins la volonté de la rendre encore plus accessible et de multiplier les cheminements vers la Réserve naturelle, déjà fortement fréquentée et déjà accessible au plus grand nombre. Nous avons noté également des incohérences dans le rapport de présentation, avec la cartographie erronée de cheminements, ainsi que l'absence de prise en compte du plan de circulation de la Réserve naturelle, document réglementaire annexé au plan de gestion.

Les déclinaisons réglementaires et opérationnelles du PADD restent donc à affiner, en lien avec le règlement et le plan de gestion de la Réserve naturelle. Pour se faire, nécessitant une concertation et une réflexion à plus long terme, nous proposons d'inviter Monsieur le Maire à travailler conjointement avec notre association à ce sujet, qui pourrait donner lieu à une évolution future du PLU.

Observation 37 : Préservation des corridors et des réservoirs écologiques (observation déposée sur le registre électronique par Nature En Occitanie, le gestionnaire de la RNR) :

Nous apprécions favorablement les orientations du PADD qui visent à « Préserver les réservoirs écologiques participant du cadre de vie locale » (page 165 du rapport de présentation) et à « Engager le territoire dans une démarche de transition écologique » (page 169 du rapport de présentation).

Notre association reste à disposition de l'équipe municipale pour l'accompagner dans ces démarches que nous pouvons que saluer.

Toutefois, la carte « Maillage et continuités de la TVB à travers les déplacements doux » page 194 ne fait plus mention de tous les corridors identifiés auparavant (comme sur la carte page 170).

Dans le rapport de présentation (p.142, carte du fonctionnement écologique), certains corridors écologiques ont été omis alors qu'ils sont identifiés par ailleurs, sur d'autres cartes, notamment les bords d'Ariège et de Garonne.

La plupart des haies, bosquets et boisements sont bien identifiés et devraient servir de support pour la protection des corridors écologiques, notamment au travers de zonages réglementaires adéquats (cf. page suivante).

Une attention particulière devra être portée sur les orientations d'aménagement pour une meilleure prise en compte des corridors écologiques. L'OAP « Secteur le Grand Rau » répond en partie à ce point de vigilance que nous souhaitons porter à votre connaissance.

Dans l'OAP « Maillage et continuités de la TVB à travers les déplacements doux », nous proposons d'ajouter des prescriptions pour l'aménagement et l'entretien du ruisseau du Rau et de ses abords. Ces prescriptions pourront être étudiées ultérieurement avec Monsieur le Maire et concerneront principalement les modalités d'entretien des berges et de la végétation riveraine, du curage si nécessaire du ruisseau, des modalités de plantation et de restauration de la végétation riveraine, de la conservation d'éléments favorables à la biodiversité (comme les arbres sénescents et/ou à cavités), des modalités d'entretien des bandes enherbées, de la prévention de l'apparition d'espèces exotiques envahissantes...

Enfin, dans la palette des essences végétales (article 8 du règlement écrit), il est fait mention du Lilas commun (*Syringa vulgaris*). Nous émettons une réserve quant à cette espèce qui peut présenter par endroits un caractère invasif.

Observation 38 : Préservation des espaces agricoles et naturels (observation déposée sur le registre électronique par Nature En Occitanie, le gestionnaire de la RNR) :

Les propositions de modification de zonages réglementaires sont localisées dans les cartes en page suivante.

Il est prévu un zonage Ap, qui correspond aux espaces agricoles d'enjeu environnemental et au sein desquelles toute urbanisation est interdite. Nous trouvons cette traduction réglementaire du PADD tout à fait opportune et proposons de l'étendre à d'autres espaces agricoles en bord d'Ariège et de Garonne, de manière à préserver une zone tampon entre les espaces urbanisés et les cours d'eau.

De la même manière, et afin de renforcer les corridors écologiques identifiés, nous proposons de protéger par un zonage adéquat (« Espace Boisé Classé » ou « Éléments de trame verte et bleue à protéger par exemple ») sur certains secteurs, en particulier le long de l'Ariège en superposition des zonages Am et NI autour de la Muscadelle.

Par ailleurs, un secteur en zone A, inscrit au sein du périmètre de la RNR, pourrait être inscrit en zone N également.

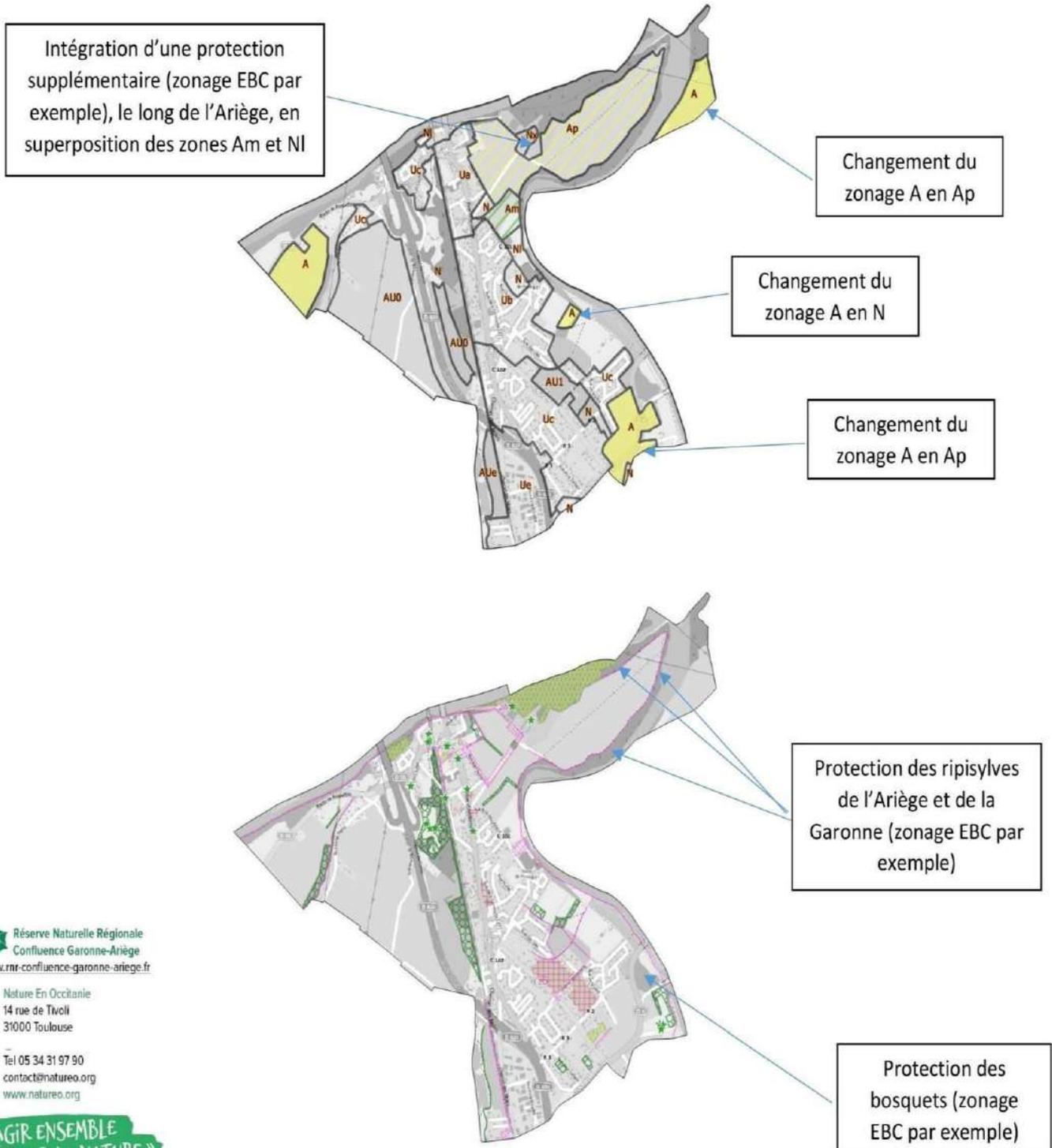
Au sein de la Réserve naturelle, des terrains en prairies, landes ou friches seront potentiellement valorisés par du pâturage de bétail. Pour se faire, il est souvent nécessaire d'implanter des clôtures et abris. Le règlement du zonage N devrait permettre de telles constructions sous certaines conditions à respecter (surface maximale, hauteur maximale, caractère démontable obligatoire...).

Le zonage du secteur N à proximité du château semble comporter une erreur matérielle sur la carte produite, laissant un doute sur le zonage réellement applicable aux parcelles n°16 et 17 notamment.

Enfin, les zonages proposés pour les prescriptions spécifiques, qui concernent le patrimoine naturel et la trame verte et bleue, ne sont pas à la hauteur des orientations du PADD. Ils sont insuffisants au regard du diagnostic du PLU et des connaissances de notre association.

En effet, des haies et des boisements ne bénéficient pas de zonage du type « Espace Boisé Classé » ou d'« Éléments de trame verte et bleue à protéger ». Il s'agit notamment des boisements proches de la Goutine, des ripisylves des bords d'Ariège proches de la confluence... Au-delà des corridors écologiques que ces éléments représentent, et bien identifiés dans le rapport de présentation au demeurant, ces espaces jouent également plusieurs rôles, comme le ralentissement des crues, le maintien des berges, l'infiltration des eaux de ruissellement, la captation de carbone...

Figure 1 - Cartes



Réserve Naturelle Régionale  
Confluence Garonne-Ariège  
[www.rnr-confluence-garonne-ariège.fr](http://www.rnr-confluence-garonne-ariège.fr)

Nature En Occitanie  
14 rue de Tivoli  
31000 Toulouse

Tel 05 34 31 97 90  
[contact@natureo.org](mailto:contact@natureo.org)  
[www.natureo.org](http://www.natureo.org)

« AGIR ENSEMBLE  
POUR LA NATURE »

APE 9499Z  
SIRET 32316822900033  
N° Préfecture 7.047

## II.9 Thème 9 : Dénaturation de la commune

---

### Observation 39 (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Lévêque Béatrice: « *Notre village doit garder son âme, ses maisons d'époque, et les constructions éventuelles prévisibles se doivent de respecter cet état de fait* »

### Observation 40 (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Lévêque Béatrice se prononce contre la densification du village.

### Observation 41 (observation déposée par courrier (envoyé par e-mail)) :

Madame et Monsieur AMRAM : « *Dans le projet de révision du PLU (...), la forte urbanisation qui y est proposée n'est pas en adéquation avec (i) les voies d'accès et (ii) avec le caractère particulier de la commune qui jusqu'à peu alliait cadre de vie (espaces de vie) et dynamique urbaine (construction raisonnée). Cette forte urbanisation proposée (qu'on ne peut pas géographiquement comparer aux villes voisines, de par la particularité territoriale) va, nous semble-t-il, dénaturer la commune qui risque de s'acheminer vers une cité dortoir du Grand Toulouse, sans cachet et où son cadre de vie ne sera plus reconnu.* »

## II.10 Thème 10 : Observations diverses

---

### Observation 42 : Demande d'enlèvement de bacs d'ordures ménagères et d'emplacement réservé (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Bincoletto Sandra demande que soient enlevés les bacs d'ordures ménagères devant son entrée (parcelles n°97 et 102 section AS) et que soit supprimé l'emplacement réservé existant.



Vue sur le secteur cité dans l'observation (source : Google Map)

### Observation 43 : Demande d'autorisation d'accès (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Bincoletto Sandra demande que soient autorisés deux accès sur la parcelle 102 donnant sur la route de Lacroix-Falgarde.

### Observation 44 (observation déposée par courrier) :

M. Fioramonti Eric et Mme Lefranc Karine, propriétaires de la maison au 31 rue d'Andorre et des terrains attenants 89, 174, 175 et 91, souhaite une confirmation écrite de l'entretien qu'ils ont eu le 12/09/18 avec M. le Maire, concernant les 2 logements mentionnés sur la parcelle 175 (construction libre à leur guise, ...).

Observation 45 (observation écrite sur le registre papier) :

M. Maschietto Patrick « *souhaite savoir pourquoi la zone AU0 au lieu-dit « Cornus » est dessinée de telle façon sur sa partie nord (une partie de la parcelle 19 concernée, une petite partie de la parcelle 21 concernée, ...).* »

Observation 46 (observation écrite sur le registre papier) :

Mme Bincoletto Karine demande que soit ajoutée la phrase suivante à la page 37 du règlement écrit, à la fin de la partie dédiée au secteur AU1 : « *Des implantations différentes peuvent être admises dans le cadre d'opérations d'ensemble, à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité* ».

Observation 47 (observation déposée par courrier (envoyé par e-mail)) : Les infrastructures, en particulier l'accès au numérique

Madame et Monsieur AMRAM :

« (...) nous souhaiterions aborder un point que le PLU n'aborde pas (ou pas de manière adéquate ou détaillée), mais qui est une conséquence de l'urbanisation qui en découle : l'évolution nécessaire des infrastructures.

*Actuellement, au niveau téléphonie (filaire), nous dépendons d'un répartiteur situé à Portet sur Garonne, à plus de 3 km de notre maison. Le réseau de cuivre est très ancien et montre de nombreux signes de fatigue. Nous avons une connexion Internet de faible débit 3Mbits et qui s'effondre régulièrement, nous laissant sans accès. A ce sujet, nous avons dû ouvrir ces dernières années, plus d'une dizaine de tickets d'incidents auprès de notre fournisseur, sans que le problème ne soit réellement et durablement solutionné. Notre fournisseur reconnaît que notre débit est bien en deçà du débit théorique et les divers techniciens qui sont intervenus soulignent la vétusté du câble qui a été malmené au fil du temps et qui sature depuis la rénovation et la densification du centre-ville de Pinsaguel.*

*Demain, avec les nouvelles constructions, est-il prévu une rénovation de cette infrastructure ? Rien n'est évoqué dans le PLU 2018 à ce sujet (...). Quelles obligations auront les opérateurs à répondre, de manière correcte, à cette évolution ? Nous nous sommes précédemment rapprochés de la Mairie à ce sujet, qui nous a avoué son impuissance sur le sujet... Un PLU peut-il ignorer cette situation et ne pas aborder de manière contraignante de tels sujets pour le futur ?*

*La situation ubuesque actuelle, c'est que de l'autre côté de la rue passe un nouveau câble, relié quant à lui à un répartiteur situé au bout de la rue (à 1km) et il nous est refusé d'y être connecté car nous avons déjà une liaison (et cela quelle que soit sa qualité, ou plutôt sa non qualité) ! »*

### III. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

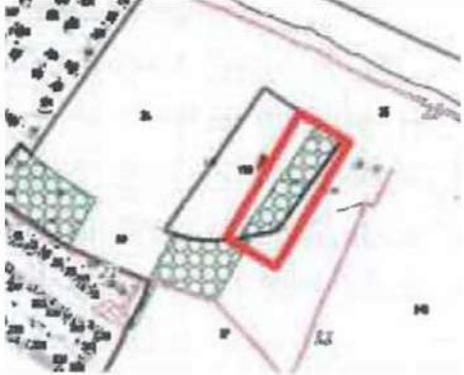
**13 personnes publiques et la MRAe ont répondu à la consultation de la commune de Pinsaguel et se sont exprimées par courrier.** Les avis concernant ces structures, et les premières réponses du pétitionnaire, sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

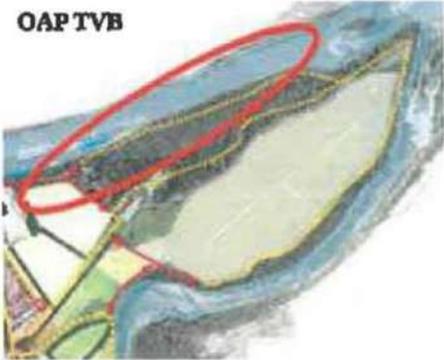
Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
CCI Toulouse Haute-Garonne	<b>Avis favorable</b>	18/02/2019	Avis favorable		
Commune de Portet-sur-Garonne	<b>Avis favorable</b>	20/02/2019	Avis favorable		
Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo	<b>Avis favorable</b>	20/02/2019	Les destinations autorisées en zone N devront être précisées.	→ Le règlement sera modifié.	
		16/04/2019	Durant l'enquête publique, le Muretain Agglo a envoyé un courrier, expliquant qu'un « Plan Guide sur le cœur économique du Muretain » va être notifié prochainement. Dans ce cadre, <b>le secteur de Bordes Blanche est identifié comme un des sites à vocation opérationnelle</b> à étudier dans le cadre de cette étude Plan Guide.  Le Muretain Agglo ajoute que des propositions d'itinéraires cyclables sont définies sur Pinsaguel dans le cadre du schéma directeur des pistes cyclables. <b>Ces propositions doivent maintenant être confirmées au regard des emplacements réservés et des orientations d'aménagement mentionnées dans le projet de révision du PLU.</b>	-	Ce courrier a été reçu entre la troisième et dernière permanence.
Région Occitanie	<b>Avis favorables avec une réserve</b>	25/04/2019	<b>Le secteur nord-est de la commune, réglementé en espace agricole protégé, ne concorde pas avec sa vocation d'espace naturel protégé prévue par le SCoT de la grande agglomération toulousaine.</b> Ce secteur étant situé en bordure de la Réserve naturelle régionale Confluence Garonne-Ariège, dont la vocation est de préserver un patrimoine naturel remarquable, la modification de son classement est sollicitée.	<u>Pas de réponse</u>	Ce courrier a été reçu juste avant la dernière permanence du commissaire enquêteur. La réserve de la Région est pertinente, En effet, le SCoT exprime des orientations et des prescriptions de niveau supra-communal. Il s'impose aux PLU. Mais il laisse aux collectivités concernées des marges de liberté et

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
					d'interprétation nécessitant <b>compatibilité et non conformité.</b>
RTE	Pas d'avis clairement exprimé, mais au vu des observations formulés, avis pouvant être considéré comme favorable avec réserves	26/12/2018	<p>Formulation « de quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de notre ouvrage public de transport électrique et votre document d'urbanisme » :</p> <p><u>Annexe concernant la servitude I4 :</u></p> <p>1. <b>Noter les appellations complètes dans la liste des servitudes I4, leur niveau de tension, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux</b> chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire et du gestionnaire dans la liste des SUP.</p> <p>2. Modifier la désignation du service localement responsable (RTE) par les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux : RTE – Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées – 87 rue Jean Gayral – 31200 Toulouse</p> <p><u>Document graphique du PLU :</u></p> <p>La servitude I4 n'est pas compatible avec un EBC. <b>La liaison aérienne 225kV N°1 Portet-Saint-Simon-Tarascon (parcelles AA12 et AD28) est située en partie dans des EBC (...)</b> faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situe la ligne. Les largeurs à déclasser sont de 24 m de part et d'autre de l'axe de cette ligne aérienne.</p> <p><u>Règlement :</u></p> <p><b>Préciser dans les dispositions générales du règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ « Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (&gt;50000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. »</li> <li>▪ « Les ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. »</li> </ul> <p><b>Compléter dans les articles A2 et B1b des dépositions particulières aux zones Uc et Ap</b> en indiquant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Article A2 : « sont autorisées les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (... , électricité, ...) »</li> <li>▪ Article B1b : « Les installations et équipements techniques ne sont pas soumis aux règles de hauteur. »</li> </ul>	<p>→ Les servitudes seront mises à jour et complétées.</p> <p>→ Le règlement graphique sera modifié.</p> <p>→ Le règlement écrit sera complété.</p> <p>→ Le règlement écrit sera modifié.</p>	

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
Ministère de la Défense - ESID	Pas d'avis clairement exprimé, mais au vu des observations formulés, avis pouvant être considéré comme favorable avec une réserve	16/01/2019	Présence d'une servitude radioélectrique de protection contre les obstacles relative au centre de Portet-sur-Garonne. « (...) <b>pas d'objections sur ce PLU sous réserve que cette servitude soit correctement reportée sur le plan des SUP. Il conviendra également d'ajouter l'adresse de consultation de l'ESID dans la liste des SUP.</b> »	→ Les servitudes seront mises à jour.	
Direction Départementale des Territoires (DDT)	Avis favorable avec réserves	01/03/2019	<p>« Les ambitions de la commune traduites dans le projet de PLU sont à la hauteur des différents enjeux pour y répondre. (...) Les choix opérés s'avèrent pertinents, tant du point de vue de la localisation du développement de la commune que des ambitions portées par la commune. »</p> <p><u>Scénario de développement résidentiel :</u>  « Une analyse complémentaire semble opportune afin de mieux qualifier la vacance et la localiser dans le but de déceler les phénomènes de concentrations et d'identifier les conditions de leur réinvestissement en cas de vacance durable. »</p> <p><u>OAP :</u>  « Les OAP méritent davantage de précision dans le traitement des espaces publics souhaités et les formes urbaines associées aux logements envisagés. »</p> <p>« Concernant l'OPA du Grand Rau et l'extension de la zone d'activité de la Bruyère, des précisions sont attendues dans le rapport de présentation sur l'insertion des activités futures dans la stratégie de développement économique d'échelle intercommunale. En effet, les activités à accueillir devront être réfléchies en fonction des projets économiques actuels et potentiels sur les territoires limitrophes (et notamment Pins-Justaret) afin de développer une complémentarité des activités. »</p> <p><u>Quartier de Cornis :</u>  « En fonction des études préopérationnelles de l'aménagement de la zone, qui viseront à limiter les nuisances sonores et réduire les impacts paysagers, il pourra être pertinent de reconsidérer cette délimitation du périmètre, et d'y joindre une étude de dérogation à « l'amendement Dupont » en cas de réduction de l'espace tampon initial. Ce nouveau zonage potentiel, associé à une OAP d'ouverture de la zone à l'urbanisation, devra alors faire l'objet d'une révision allégée. »</p> <p><u>Borde Blanche :</u>  - Différencier l'appellation de la zone de Cornis et Borde Blanche (exemple</p>	<p>→ Le rapport de présentation sera complété avec les données disponibles.</p> <p>→ Les OAP seront complétées.</p> <p>→ Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>→ Ces éléments relèveront d'une procédure de modification du PLU lorsqu'une étude de faisabilité sera effectuée.</p> <p>→ Le règlement graphique sera modifié pour renommer</p>	

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
			<p>2AU0) pour mieux communiquer sur le phasage de son urbanisation différée.</p> <p>- « <i>Le règlement devra conditionner l'ouverture à l'urbanisation de Borde Blanche à une révision générale du PLU, afin de justifier l'intérêt général de cette nouvelle urbanisation par un état des lieux et des enjeux actualisés et partagés.</i> »</p> <p><u>Observations complémentaires :</u></p> <p>- Les parcelles 17 et 18 à proximité d'un EBC et en zone rouge du PPRi doivent être reclassées en zone naturelle ou agricole protégée (cimetière).</p>  <p>- Classifier la parcelle AM23 en zone naturelle (elle est identifiée en EBC).</p>	<p>l'appellation de la zone de Borde Blanche. → Le code de l'urbanisme ne permet pas de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de Borde Blanche à une révision générale du PLU dans le règlement.</p> <p>→ Il s'agit des parcelles du cimetière. Aucune construction nouvelle ne pourra y être implantée.</p> <p>→ Le zonage sera modifié.</p>	

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
			 <p>- Reporter le périmètre ABF sur le zonage.</p> <p><u>RNR :</u> - Corriger le tracé des déplacements doux de l'OAP TVB en cohérence avec le cahier de gestion de la RNR : <i>« il demeure un passage en bordure de Garonne qui n'est pas répertorié comme accès autorisé dans ce plan de gestion. Afin de ne pas compromettre les objectifs de sauvegarde de ce site naturel, il est impératif de s'assurer auprès du gestionnaire de la réserve la possibilité ou non de restauration de cet accès en bord de Garonne. »</i></p>	<p>→ Le périmètre ABF figure dans le plan des servitudes d'utilité publique. Pour des raisons de lisibilité du document graphique, la commune ne souhaite pas intégrer le périmètre ABF au zonage.</p> <p>→ L'OAP TVB sera modifiée.</p>	<p>Cette demande est à mettre en relation avec l'Observation n°36 émanant de Nature En Occitanie, gestionnaire de la RNR, dans laquelle cette structure regrette la volonté de rendre plus accessible la réserve (« déjà fortement fréquentée et déjà accessible au plus grand nombre ») et de multiplier les cheminements d'accès.</p>

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
			<p><b>OAPT VB</b></p>  <p><b>plan de circulation RNR</b></p>  <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">—</span> Périmètre RNR</li> <li><span style="color: red;">—</span> Accès conseillé</li> <li><span style="color: green;">—</span> Sentier autorisé</li> <li><span style="color: cyan;">—</span> Continuité sentier hors RNR</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Sentier à formaliser</li> </ul> <p>« un maillage supplémentaire rabattant vers le pont de fer dont la réhabilitation est à l'étude (et identifiée comme telle dans le projet de PLU de la commune de Lacroix-Falgarde) pourrait être recensé »</p>		

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
			 <p><u>Energies renouvelables :</u> - Donner une traduction opérationnelle à l'objectif du PADD visant à promouvoir le développement des énergies renouvelables. (Objectif traduit à long terme pour les projets d'aménagement des zones AU0)</p> <p>- « Il revient à la collectivité de réglementer l'installation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) à usage de projets photovoltaïques au sein de secteurs précis. La détermination de tels secteurs devra être articulée à la poursuite du plan d'actions de développement des énergies renouvelables porté par la collectivité au Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) et prioritairement mobiliser les potentiels de sites déjà artificialisés ou dégradés. »</p> <p><u>Servitudes d'Utilité publique (SUP) :</u> La liste des SUP devra être mise à jour en fonction des observations formulées par les gestionnaires des SUP.</p>	<p>→ L'objectif est traduit à long terme dans les projets d'aménagement des zones AU0. D'autre part, les dispositifs producteurs d'énergies renouvelables ne sont pas interdits dans le règlement. Les panneaux photovoltaïques sont par ailleurs exempts des dispositions relatives aux toitures en zones Ua et AU1.</p> <p>→ Le règlement sera complété.</p> <p>→ Le règlement sera complété.</p>	<p>Le commissaire enquêteur ne trouve pas de références dans le dossier d'enquête publique quant à « la traduction à long terme dans les projets d'aménagement des zones AU0 » comme cela est indiqué dans la réponse du pétitionnaire.</p> <p>Une liste des SUP (non contractuelle et ne pouvant être exhaustive) est fournie en annexe du courrier de la DDT.</p>

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
Chambre d'Agriculture Haute-Garonne	Avis favorable avec réserves	18/02/2019	<p><b>Rapport de présentation :</b>  <b>Volet agricole du diagnostic</b>  - le chapitre sur l'agriculture est succinct (p.52 à 55).  Le dernier paragraphe p. 54 est à rectifier concernant :  - « La problématique de la présence d'une agriculture intensive à proximité des espaces urbanisés » : la majorité des exploitations agricoles ont recours à des pratiques intensives depuis plusieurs décennies. Le développement de l'urbanisation ne doit pas avoir pour effet de modifier les pratiques des exploitants, qui par ailleurs sont soumis à d'autres contraintes réglementaires (sanitaires, ....).  - « La contradiction entre la présence d'une activité agricole et la vocation naturelle protégée de ce secteur identifié comme espace remarquable dans le SCOT et la RNR ». L'agriculture n'est pas incompatible avec la délimitation d'une zone naturelle (SCOT ou PLU), la RNR n'interdit pas l'exploitation agricole (voir Plan de Gestion 2017-2021 de la RNR).</p> <p>- Le chapitre mériterait d'être complété par une estimation du nombre de logements en densification.</p> <p>- Le potentiel de remise sur le marché des logements vacants n'est pas évalué. Leur évolution est à analyser.</p> <p><b>PADD :</b>  - Compléter le PADD pour préciser le nombre de logements réalisés au cours des 4 dernières années (2014-2018) afin d'ajuster le nombre de logements à produire entre 2019 et 2035 et les surfaces nécessaires à leur production.  - Harmoniser les données et les périodes d'analyse entre les différentes pièces du dossier.</p>	<p>→ Le diagnostic agricole sera complété selon la disponibilité des données.  → La mention de la présence d'une agriculture intensive à proximité des espaces urbanisés sera maintenue. Le rapport de présentation donne un état des lieux de l'activité agricole et n'interdit pas sa présence sur le territoire.</p> <p>→ Une étude du potentiel urbanisable est disponible dans le rapport de présentation et estime le potentiel de densification du PLU.</p> <p>→ Le rapport de présentation sera complété selon la disponibilité des données.</p> <p>→ Ces données sont disponibles dans le rapport de présentation. La période affichée dans le PADD permet uniquement de donner un référentiel calculé au regard de la disponibilité des données. L'absence de données concernant le nombre d'habitants en 2017 et 2018 ne permet de prolonger ce référentiel à 2018. Le nombre de logements à produire et les surfaces nécessaires à leur</p>	

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
			<p><b>OAP :</b> - Ajouter les croquis d'aménagements possibles dans les OAP.</p> <p><b>Plan de zonage :</b> - Le rapport de présentation doit être mis en cohérence, il est mentionné par exemple p.202 l'aménagement de Borde Blanche à partir de 2030 et p.263 cet aménagement qu'après 2035.</p> <p>- Les STECAL NI et Nx doivent être mieux justifiés.</p> <p><b>Règlement écrit :</b> - Les règles d'extension et d'annexes des constructions à usage d'habitation en zones A et N doivent être revues conformément à la note de cadrage de la CDPENAF, à savoir : extensions de 30 % de la surface de plancher existante dans la limite d'une surface de plancher maximale de 200m<sup>2</sup>.</p> <p>- Les STECAL devront être mieux précisés quant à leur affectation.</p> <p>- Les règles d'emprise au sol doivent être fixées pour le STECAL NI.</p>	<p>production ont été calculés à partir d'une analyse foncière de 2008 à 2018, disponible dans le rapport de présentation.</p> <p>→ Les croquis ne peuvent être opposables.</p> <p>→ <u>Pas de réponse</u></p> <p>→ Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>→ Le règlement sera modifié.</p> <p>→ Le règlement précise quel type d'occupation des sols est autorisé dans ces secteurs. Il n'a pas vocation à détailler les projets qui ne sont pas encore connus</p> <p>→ Le règlement sera complété.</p>	<p>Il est demandé au pétitionnaire de corriger cette incohérence. A partir de quelle date est prévue l'aménagement de Bordes Blanche ?</p>
Syndicat Mixte d'Etudes pour Entreprendre et Mettre en Œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande Agglomération Toulousaine (SMEAT)	<b>Pas d'avis clairement exprimé (en l'absence de réunion du Comité syndical du SMEAT), mais courrier pouvant être interprété</b>	18/02/2019	<p>- Justifier la compatibilité des densités affichées avec les prescriptions du SCoT sachant qu'elles sont plus élevées (30 à 35 logements à l'hectare) que celles recommandées par ce dernier en développement mesuré (10 ou 15 logements maximum par hectare). Soit par des prescriptions limitant la densité, soit par la mobilisation de la p.51 visant à autoriser le transfert de pixels.</p> <p>- Expliquer comment la zone AU0 (6 ha) de Cornis sera à terme reliée à la centralité commerciale située de l'autre côté de la voie ferrée ou à une polarité urbaine future</p>	<p>→ Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>→ Le rapport de présentation sera complété.</p>	

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
	<b>comme favorable avec réserves</b>		<p>- Vérifier que le potentiel pixel mixte résiduel, insuffisant, au regard de la surface totale des deux zones AU0 Cornis et Bordeblanche, pourra permettre la mise en œuvre d'un projet d'accueil de quartier mixte à Bordeblanche.</p> <p>- Le règlement des zones A et N autorise les constructions nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics ce que ne permet pas le SCoT dans les espaces protégés.</p> <p>- Le secteur Am, dédié à de l'activité agricole maraîchère mais inclus dans l'espace naturel protégé de la Confluence (dont l'Evaluation environnementale considère qu'il contribue significativement aux cœurs de biodiversité restreints du SCoT), autoriserait de la constructibilité liée à cette activité, ainsi qu'à la vente des produits des exploitations : il appartient au PLU de justifier et garantir sur cette zone le respect des fonctions de cet espace protégé par le SCoT dans le PLU.</p>	<p>→ Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>→ Le règlement interdit la construction de ces équipements dans les secteur protégés (zone Ap).</p> <p>→ Le rapport de présentation sera complété.</p>	Le commissaire enquêteur demande au pétitionnaire d'expliquer comment il peut garantir « le respect des fonctions de cet espace protégé » comme me demande le SMEAT. Ne faudrait-il pas modifier le règlement en plus du rapport de présentation ?
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	<b>Avis favorable, défavorable avec réserve, défavorable selon les points</b>	15/02/2019	<p>- <b>Avis favorable</b> sur les STECAL Am et NI, mais concernant le STECAL Am : <b>la commission recommande</b> de retirer le STECAL afin de classer ce secteur en zone agricole</p> <p>- <b>Avis défavorable sur le STECAL Nx (château Bertier)</b> : insuffisance de précision sur le projet d'aménagement envisagé pour le secteur</p> <p>- <b>Avis favorable</b> sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N <b>avec une réserve : limiter les extensions des habitations à 30% de la surface de plancher existante</b></p>	<p>→ <u>Pas de réponse</u></p> <p>→ Le rapport de présentation sera complété</p> <p>→ <u>Pas de réponse</u></p>	<p>Une réponse du pétitionnaire est attendue.</p> <p>Une réponse du pétitionnaire est attendue.</p>
	<b>Avis favorable sur le périmètre de Château Berthier</b>	15/05/2019	<b>Avis favorable</b> sur le projet de STECAL Nx sur le périmètre de Château Berthier. Il est par ailleurs demandé que dans le cadre du PLU, la problématique de circulation des engins agricoles (gabarit agricole) soit prise en compte de manière appropriée.	→ <u>Pas de réponse</u>	Ce courrier a été reçu entre la troisième et dernière permanence. Une réponse du pétitionnaire est attendue.
Conseil Départemental de la Haute-Garonne	<b>Pas d'avis exprimé</b>	29/01/2019	« (...) aucune observation particulière. Cependant, il est indispensable pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP de faire apparaître le nom des Routes Départementales »	→ Le règlement graphique et les OAP seront complétés	
SNCF	<b>Pas d'avis exprimé</b>	15/01/2019	« (...) pas de remarques sur le contenu du projet arrêté »	-	

Nom	Avis	Date	Commentaires / observations formulées	Réponses du pétitionnaire	Commentaires du commissaire enquêteur
Terega	<b>Pas d'avis exprimé</b>	17/12/2018	« (...) aucune canalisation dans la commune (...) pas de projet d'intérêt général dans cette localité »	-	
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie	<b>Pas d'avis exprimé</b>	21/02/2019	-	-	

Le bilan est donc le suivant :

- **13 personnes publiques, ainsi que la MRAe, se sont exprimées ;**
- **trois de ces personnes publiques ont formulé un avis favorable** : CCI Toulouse Haute-Garonne, Commune de Portet-sur-Garonne et Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo ;
- **six de ces personnes publiques ont formulé un avis (ou un avis réputé) favorable avec une ou plusieurs réserves** : Région Occitanie, RTE, Ministère de la Défense – ESID, Direction Départementale des Territoires (DDT), Chambre Agriculture Haute-Garonne, Syndicat Mixte d'Etudes pour Entreprendre et Mettre en Œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande Agglomération Toulousaine (SMEAT)
- **quatre de ces personnes publiques n'ont pas formulé clairement d'avis** : Conseil Départemental de la Haute-Garonne, SNCF, Terega, Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie.
- La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) livre un avis favorable, défavorable avec réserve, défavorable selon les points traités.

## IV. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### Observation n°1 du commissaire enquêteur : problèmes de circulations

Dans les registres d'enquête, ce sont surtout des observations liées à des questions d'urbanisation qui ont été reportées. Toutefois, de nombreuses personnes ont fait part oralement au commissaire enquêteur de leur fort agacement et de leur inquiétude importante concernant les problèmes de circulation à Pinsaguel (essentiellement au niveau du centre-ville) aux heures de pointes, et concernant les difficultés de déplacements pendulaires. Or, le volet transport-déplacements présente de nombreux enjeux pour la collectivité : environnementaux (climatique, énergétique, pollution et bruit, qualité de vie), économiques (vulnérabilité des ménages au vu du budget alloué aux déplacements) et sociaux (accès à l'emploi, aux services et aux équipements pour tous).

Le commissaire enquêteur a bien conscience que ces problématiques ne relèvent pas uniquement de la commune de Pinsaguel (rôle très important de l'intercommunalité). Toutefois, la mise en œuvre de la révision du PLU occasionnant une augmentation des déplacements (par l'accueil de nouveaux habitants), **le commissaire enquêteur souhaite savoir quelles mesures concrètes seront prises afin de limiter les problèmes de circulation**. Par ailleurs, **la mise en place de cheminements doux aura-t-il vraiment un impact important sur la circulation ?**

### Observation n°2 du commissaire enquêteur : corridor du ruisseau du Rau et secteur de la Levrère

Dans l'axe 2 du PADD, le ruisseau du Rau est identifié comme un corridor écologique à renforcer. **N'est-il pas à craindre qu'au niveau du secteur de la Levrère ce corridor puisse au contraire être dégradé en le transformant en cheminement doux** (passages de nombreuses personnes, ...) ? Autrement dit, **quelles seront les mesures concrètes qui seront appliquées afin que ce corridor puisse être renforcé de façon efficiente tout en servant également de cheminement doux ?**

### Observation n°3 du commissaire enquêteur : corridor du ruisseau du Rau et secteur de la Levrère

Concernant le ruisseau du Rau, il est indiqué par ailleurs p.261 du rapport de présentation que « *la création d'un emplacement réservé au droit du ruisseau de sa confluence avec l'Ariège jusqu'à la zone UC est de nature à réduire le conflit relevé dans le diagnostic (rupture de la continuité écologique due à l'installations de clôtures des fonds privés)* ». Il semble par ailleurs que des constructions aient été implantées illégalement sur cette continuité. **Comment la commune souhaite-elle s'y prendre pour enlever ce point de conflit ?**

### Observation n°4 du commissaire enquêteur : corridor au sud de la commune

De la même façon, comment **la commune souhaite-elle s'y prendre pour renforcer la continuité écologique figurant entre « la Goutine » et « la bruyère »** (continuité orientée ouest-est au sud de la commune ?

### Observation n°5 du commissaire enquêteur : carte « Maillage et continuités de la TVB à travers les déplacements doux »

Enfin, je relève que la carte « Maillage et continuités de la TVB à travers les déplacements doux » (p.10 du document relatif aux OPA) présente moins de continuités vertes à renforcer que les cartes figurant aux p.22, 23 et 25 du PADD. Est-ce parce que la trame verte à renforcer de la carte « Maillage et continuités de la TVB à travers les déplacements doux » ne concerne que les connections entre l'Ariège et le centre-ville ?

## IV.2 Annexe II : Réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal du commissaire enquêteur



Liberté Égalité Fraternité

Pinsaguel, le 21 mai 2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Ville de PINSAGUEL  
Département de la Haute-Garonne  
Arrondissement de Muret

**Monsieur Sébastien ALBINET**  
**8 impasse Bellevue**  
**81800 ROQUEMAURE**

Nos références : JLC/OB/2019-N°417

**Objet : Réponse au procès-verbal de l'enquête publique de la révision du PLU**

*Pièces jointes :*

- *Tableau de synthèse des observations au procès-verbal*
- *Réponse détaillée à l'observation n°21*

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En réponse à votre procès-verbal de l'enquête publique relative à la révision de notre PLU que vous nous avez adressé le 7 mai, j'ai le plaisir de vous fournir des éléments de réponses en vue de la production de votre rapport.

Concernant les observations formulées par le public, vous trouverez ci-joint une synthèse des réponses que nous pouvons y apporter. A cette synthèse est jointe une note détaillée rédigée en réponse à l'observation 21 formulée par Madame Nicole Bécanne.

Des réponses avaient déjà été apportées aux avis des Personnes Publiques Associées, mais certaines nécessitent des précisions suite à vos commentaires dans le PV :

- Il est à noter que le SMEAT n'a pas été en mesure de formuler un avis dans les délais (ni de la consultation des PPA, ni au cours de l'enquête publique). Seul un courrier a été adressé à la commune ; il fait référence à un avis qui serait formalisé ultérieurement par une délibération du Comité Syndical mais ce document n'a pas été adressé avant la fin de l'enquête publique. Dès lors, bien que nous prenions en compte les observations émises, nous considérons que ce courrier ne puisse être considéré comme un avis favorable avec réserve (ce type de formulation ne pouvant se faire qu'explicitement dans les délais de l'enquête publique). Par ailleurs, la lettre du 18.02.2019 à laquelle vous faites référence n'est qu'une lettre d'analyse qui ne tient aucun compte des réponses que j'ai apportées le 13.02.2019 à sa demande, au groupe de suivi des PLU du SMEAT.

Mairie de Pinsaguel, 1 rue du Ruisseau 31120 PINSAGUEL – Tél : 05.61.76.29.88 - Fax : 05.61.72.19.26  
[www.mairie-pinsaguel.com](http://www.mairie-pinsaguel.com) – E-mail : [contact@mairie-pinsaguel.com](mailto:contact@mairie-pinsaguel.com)

# Liberté Égalité Fraternité

- Concernant la remarque sur l'encadrement de la constructibilité d'installations à usage agricole dans la zone Am, le rapport de présentation précisera, comme je l'avais indiqué au Groupe de suivi des PLU précédemment cité, que l'application des servitudes s'appliquant à cet espace (périmètre ABF, PPRI, site classé...) sont de nature à assurer le respect de l'espace protégé du SCoT. Le règlement sera ajusté en conséquence.

- L'avis défavorable de la CDPENAF du 07.02.2019 concernant le STECAL Nx n'est plus d'actualité puisqu'un nouvel examen du dossier par cette commission le 11.04.2019 a conduit à un avis favorable (également pointé dans le PV). Ainsi, l'avis favorable du 11.04.2019 annule et remplace celui du 17.02.2019.

Au-delà de ces diverses précisions, je tiens à apporter une contribution plus complète au sujet de la circulation et des déplacements que vous évoquez à la fin de votre PV.

Entre 1999 et 2015, la population de Pinsaguel a augmenté de + 12,3 % (passant de 2466 habitants à 2769 habitants) alors que celle observée en moyenne sur l'aire urbaine toulousaine (+ 37,9 %) ainsi que dans les communes voisines durant la même période (Eaunes + 77,6 % ; Labarthe-sur-Lèze + 20,9 % ; + Roquettes 27,1 % ; ; Roques + 49,6 %) ou plus au sud (Auterive a presque gagné 4000 habitants sur la même période) a été significativement plus importante.

Un autre fait marquant à noter est que tous les villages placés à proximité de l'A64 et à moins de 40 minutes de Toulouse (sans les bouchons), ont vu leur population augmenter de 50 à 80 % sur cette même période. Entre 1999 et 2015, Le Fauga de 82 %, Mauzac de 82,6 %, Lavernose-Lacasse de 63,4 %, Noé de 40,9 %, Longages de 55 %, Saint-Clar-de- Rivière de 48,4%. Le phénomène est également observable dans des communes plus peuplées du sud-ouest toulousain : entre le début des années 1990 et 2015, Cugnaux a pratiquement gagné 6000 habitants ; Muret 4500 ; Seysses 3500.

Considérant que 55 % des habitants du territoire du Muretain Agglo travaillent sur le périmètre de Toulouse Métropole, notamment sur la zone aéroportuaire, ces évolutions démographiques engendrent automatiquement de très fortes augmentations des déplacements. Ces flux sont d'autant plus gros que 73% des habitants du Muretain (hors Muret) utilisent leur voiture pour leurs trajets quotidiens.

Conséquence directe de cette évolution, les axes routiers menant vers Toulouse (A64 et RD820) sont saturés aux heures de pointe, les infrastructures et les politiques de transport public n'ayant pas évolué ces 20 dernières années pour faire face à cet accueil de nouveaux habitants dans le sud-ouest de l'aire urbaine.

# Liberté Égalité Fraternité

Face à des déficiences de politiques publiques (pas de doublement complet de la RD820, réseau Tisseo ayant connu une dégradation de son offre de bus, fréquences des trains encore non optimales...), le trafic routier s'est développé dans notre commune.

L'impact de cette augmentation du trafic extra-communal est amplifié par la configuration géographique de la commune :

- Pinsaguel s'est historiquement construit le long de la RN 20, c'est à dire que de tout temps, à la différence de beaucoup d'autres communes, son centre a été traversé par des flux extra municipaux ;

- L'accès à Pinsaguel est contraint par des cours d'eau à franchir et des infrastructures limitant les flux (un pont au-dessus de l'Ariège ; deux ponts au-dessus de la Garonne).

Cet « héritage » a deux impacts directs sur Pinsaguel :

- La moindre difficulté sur l'A64 ou la RD820 (accident, ralentissement...) génère des blocages de la circulation jusque dans le centre-ville avec des remontées de file de véhicules n'arrivant pas à s'insérer sur ces voies rapides ;

- Des automobilistes cherchent à contourner le trafic dense sur ces voies en traversant notre village pour trouver un itinéraire bis et espérer mieux circuler.

Les comptages effectués en mars 2018 rue d'Andorre ont révélé un trafic moyen journalier (observé sur une semaine) avoisinant les 12 000 véhicules/jour, contre un peu plus de 8000 il y a moins de 10 ans. Et ce alors même que le parc automobile communal est estimé à 1800 voitures. Sur la RD820, au niveau de la bretelle d'entrée vers Pinsaguel côté sud, le trafic moyen a augmenté de 10,6 % entre 2010 et 2017, preuve de la recherche de contournement de la voie rapide en traversant notre centre-ville pour rejoindre ensuite Roques, Portet ou Toulouse.

Ces observations indiquent clairement que la hausse (élevée) du trafic dans la commune n'est donc pas la conséquence de l'augmentation du parc automobile communal lié à la croissance démographique de Pinsaguel (relativement faible) puisque le parc automobile de Pinsaguel ne représente pas plus de 15% du trafic qui traverse le centre du village.

Cela justifie l'objectif retenu par la municipalité de contraindre le transit traversant le centre-ville à travers ses aménagements apaisant le trafic et régulant les flux (zone 30, nouvelles configurations de la voirie et des espaces publics, gestion des feux tricolores...). Il s'agit ainsi de favoriser les déplacements à pied et à vélo, et de privilégier les déplacements dans le centre des Pinsaguélois au détriment de la seule mobilité de transit. Toutefois, quel que soit le volontarisme des dispositions mises en place par la Municipalité à cette fin (déplacements doux...) ce n'est pas cette approche qui permettra de réduire de façon sensible l'impact du trafic automobile sur notre commune... et sur de très nombreuses communes de l'aire urbaine toulousaine.

## Liberté Égalité Fraternité

C'est la raison pour laquelle il est indispensable de continuer à mener au sein de l'aire urbaine toulousaine le combat (difficile) pour une meilleure politique de transports collectifs qui donne aussi sa part à de nouveaux modes de transports : meilleure desserte de bus, pistes cyclables vers les gares (dans le cadre du Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération mis en place par le Muretain Agglomération), AMI Co-voiturage en partenariat avec Tisséo etc....

Pour autant, il est à noter que ces sujets ne sont ni du ressort d'un PLU, ni de la compétence d'un Maire d'autant que la gouvernance métropolitaine de ces politiques ne donne que très peu de poids aux petites communes.

S'agissant des points 2 à 5 de vos observations personnelles, si je peux en comprendre les raisons, je m'interroge cependant sur la possibilité de leur apporter une réponse pertinente dans le cadre d'un PLU dans la mesure où si cet exercice a pour objet de définir un cadre pour l'action publique en matière d'aménagement, il n'a que très rarement pour objet de définir les modalités concrètes d'application de ces dispositions. L'inscription des sujets de trames vertes et bleues dans le PADD ou les OAP a justement vocation à initier des réflexions, conduire des études, en vue de leur préservation efficace lors de projets d'aménagement opérationnels.

Pour cette raison, je reste à votre disposition pour débattre plus précisément sur ces sujets et recueillir, le cas échéant, les suggestions et propositions que vous pourriez me faire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma meilleure considération,



**Jean-Louis COLL**  
**Maire de Pinsaguel**

**Révision du PLU de PINSAGUEL**  
**SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

**Demands déposées sur le registre ou par courrier :**

N°	NOM	ADRESSE ET REF. CAD.	DEMANDE	RÉPONSE DE LA COMMUNE
1 et 2	ROUVEIROL ANDRE	Rue Jules Guesde	Demande si concerné par l'ER02 et informe qu'il ne souhaite pas vendre pour l'ER03	Non concerné par l'ER02. L'emplacement réservé ne contraint pas à la vente. Il interdit une occupation du sol autre que celle pour laquelle il a été institué afin de répondre à un objectif d'intérêt général. Il donne en revanche le droit au propriétaire concerné de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquiescer son bien. La collectivité bénéficiaire de l'ER peut l'acquiescer soit suite à une mise en demeure du propriétaire, soit suite à une négociation à l'amiable, soit par voie d'expropriation en cas de désaccord.
3	M. FIORAMONTI ERIC ET MME LEFRANC KARINE	31 rue d'Andorre	Demandent de justifier la localisation de l'ER07	L'ER07 est destiné à l'élargissement de la rue Jules Guesde pour en sécuriser les déplacements, notamment ceux des camions de livraison qui desservent la rue Jean-Jaurès. Il s'agit d'un projet d'intérêt général. L'absence de constructions le long de la voie sur les parcelles 89, 174, 175 et 91 a participé de l'arbitrage sur le positionnement de l'emplacement réservé lors de la précédente révision du PLU en 2011, la cohérence du projet initial a entraîné son maintien.
4	M. FIORAMONTI ERIC ET MME LEFRANC KARINE	31 rue d'Andorre	Pourquoi créer un chemin ou une rue qui débouche sur la rue des Lucioles ?	L'ER14 est destiné à la création d'une voie douce (piétons, cycles) afin de faciliter et de sécuriser les déplacements non motorisés et l'accès aux espaces de nature de la commune. Cet emplacement réservé est maintenu dans la continuité du PLU de 2011. Il s'agit d'un projet d'intérêt général.
5 et 6	M. BAYLE JEAN-LOUIS ET M. LEYMARIE JEAN-BAPTISTE	Rue de l'Hôtel de ville, parcelles AE69 et AE162	Propose de supprimer le cheminement doux de l'OAP densification centre et d'en repositionner le tracé	Le tracé de la voie douce pourra être supprimé de l'OAP sans remettre en cause le fonctionnement général du secteur.
7	CLAR FRANÇOISE	16 rue d'Andorre	Souhaite vendre son bien (concerné par l'ER02) en totalité pour la construction de 2 logements	Le plan parcellaire fait apparaître que l'ER02 ne concerne pas la parcelle de M. CLAR mais est sur la parcelle voisine de Mme TOURNIER (cf observation 10).
8	ROUVEIROL, PHIL ET BERNARD	Place de la Mairie	Supprimer les logements prévus sur la place de la Mairie et les logements sociaux	La production de logements sur la place de la Mairie répond aux objectifs législatifs, du SCoT et du PLH en termes de densification, de limitation de la consommation d'espace et de mixité fonctionnelle et sociale. La commune devra disposer de 20 % de logements sociaux lorsqu'elle atteindra le seuil des 3 500 habitants prévu par la loi SRU. La production de logements sociaux programmée dans le PLU permet d'anticiper cet objectif et de garantir la mixité sociale. Le PADD s'appuie sur un projet de territoire affirmant la centralité communale autour de la mairie, l'accueil de populations nouvelles au plus près de ces équipements participe de la traduction de cette orientation et traduit un projet de développement durable en renouvellement urbain sans consommation d'espace.

N°	NOM	ADRESSE ET REF. CAD.	DEMANDE	RÉPONSE DE LA COMMUNE
9	ROUVEIROL, PHIL ET BERNARD	Rue Jules Guesde	Supprimer les ER07 et 03 pour éviter l'encombrement des rues de cette zone	Ces emplacements réservés existants dans le PLU de 2011, la cohérence du projet initial a entraîné leur maintien. Ils ont vocation à sécuriser les déplacements sur des voies existantes aujourd'hui trop étroites, notamment ceux des camions de livraison qui desservent la rue Jean-Jaurès. Il s'agit d'un projet d'intérêt général. La rue sera simplement élargie et non modifiée sur un double sens pour sécuriser l'accès aux nouveaux logements issus de la densification envisagée en renouvellement urbain.
10	TOURNIER MYRIAM	Lieu-dit Le Village	Incohérence de tracé d'une voie circulaire entre le zonage et l'OAP	Il y a effectivement une incohérence en raison d'une erreur graphique. L'emplacement réservé sera supprimé car le principe d'accès et de desserte de l'OAP est suffisant pour répondre aux attentes de la commune. L'OAP sera modifiée pour assurer les conditions de sécurisation des entrées et sorties du secteur sur les deux parcelles identifiées par Mme TOURNIER et Mme CLAR (cf observation 7).
11	LEVEQUE BEATRICE	AV1	Prévoir la construction de maisons individuelles ou d'un EPHAD	La densité imposée dans l'OAP répond aux objectifs législatifs et du SCoT de densification et de limitation de la consommation d'espace et ne réglemente pas les formes urbaines du secteur. Le règlement n'interdit pas la construction de maisons individuelles. La construction d'un EPHAD ne relève pas du PLU.
12	ANONYME	/	Rendre publics les courriers de la DDT informant de la modification des aléas	Les courriers ont été remis au commissaire enquêteur et ajoutés au dossier d'enquête publique suite à cette demande en cours d'enquête.
13	BINCOLETTO KARINE	La Levrère	Supprimer la sectorisation de « La Levrère »	Les secteurs 1 et 2 seront fusionnés et feront l'objet d'un seul permis d'aménager.
14 et 15	BINCOLETTO SANDRA	/	Elargir la palette des couleurs au gris	La palette des couleurs n'est applicable qu'en zone Ua, elle est maintenue dans le cœur urbain. La route de Lacroix-Falgade n'est pas concernée par cette disposition.
16	M. ROBERT ALBOUY, MME JEANINE ALBOUY, MME SANDRINE LAVERGNE, MME STEPHANIE FERRARA	AO94	Augmenter l'emprise constructible et la densité du secteur	L'emprise constructible et la densité du secteur ont été redéfinies en raison de l'identification d'un risque inondation plus étendu que ce que le PPRI approuvé par le Préfet de Haute-Garonne en 2003 identifiait. La seule option de la commune est de respecter cette disposition. Cf courriers de la DDT joints au dossier d'enquête publique.
17	MARCEL THOMAS	AO65 et 67	Augmenter l'emprise constructible et la densité du secteur	L'emprise constructible et la densité du secteur ont été redéfinies en raison de l'identification d'un risque inondation plus étendu que ce que le PPRI approuvé par le Préfet de Haute-Garonne en 2003 identifiait. La seule option de la commune est de respecter cette disposition. Cf courriers de la DDT joints au dossier d'enquête publique.
18	DUPUY SANDRINE	La Levrère-Jordanis	Adapter les règles du secteur Levrère-Jordanis pour amoindrir la dégradation engendrée sur cadre de vie du quartier.	Le projet de quartier s'inscrit dans la continuité du PLU de 2011 et de ses évolutions. La densité de l'OAP répond aux objectifs législatifs et du SCoT de densification et de limitation de la consommation d'espace et est cohérente avec le bâti environnant. Des règles spécifiques de limitation de la hauteur ont été définies pour gérer l'interface entre le projet et les logements contigus.
19	MME ET M. AMRAM	La Levrère-Jordanis	Adapter les règles du secteur Levrère-Jordanis pour amoindrir la dégradation engendrée sur cadre de vie du quartier.	Le projet de quartier s'inscrit dans la continuité du PLU de 2011 et de ses évolutions. La densité de l'OAP répond aux objectifs législatifs et du SCoT de densification et de limitation de la consommation d'espace et est cohérente avec le bâti environnant. Des règles spécifiques de limitation de la hauteur ont été définies pour gérer l'interface entre le projet et les logements contigus.



N°	NOM	ADRESSE ET REF. CAD.	DEMANDE	RÉPONSE DE LA COMMUNE
20	MME ET M. AMRAM	Le Rau	Supprimer ou décaler le tracé de la liaison douce prévue le long du Rau	La liaison douce le long du Rau répond aux objectifs législatifs et du SCoT de préservation et de mise en valeur des espaces naturels. Par ailleurs, cette observation si elle était retenue, remettrait en cause un intérêt général lié à l'aménagement de modes doux de déplacements dans cette partie de la commune. En effet, la question de l'accès « mode doux » entre le ruisseau et la cité des Donneurs de Sang depuis La Levrère est une condition plus générale d'un accès facilité de tout le sud de la commune (Taillade, Pons...) vers le centre-ville en évitant la RD.
21	BECANE NICOLE	Centralité commerciale	Supprimer la parcelle AN 116 de l'OAP commerciale	La présence de cette OAP n'est pas une obligation à la vente, elle permet d'orienter l'aménagement éventuel du secteur afin d'anticiper les besoins de la commune en développement. Il s'agit d'un lieu stratégique pour le développement de la commune au regard de la saturation des zones existantes dédiées aux activités économiques, à l'image de tout le secteur couvert par cette OAP. Voir réponse détaillée annexée.
22	HASQUENOPH NOEL	Centralité commerciale	Réponse à BECANE NICOLE	
23	ROUVEIROL ANDRE	Le Grand Rau	Demande le délai de l'opération et le prix proposé	L'OAP définit de grands principes d'aménagement dans le cas où les secteurs qu'elle couvre seraient concernés par un projet de développement. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'engage pas à une maîtrise publique. Le délai d'urbanisation et le prix proposé pour ces terrains dépendent donc d'un éventuel porteur de projet.
24	CAZALS ERIC	Le Grand Rau	Demande d'intégration de deux parcelles à l'OAP	Ces parcelles sont contiguës d'un lac sur la commune de Roquettes, l'ensemble participe de la Trame Verte et Bleue (TVB) à préserver identifiée dans le PADD. Le classement en zone constructible de ces 2 parcelles n'est donc pas possible car cela remettrait en cause le PADD.
25	MME MAURY	Las Peyres	Demande le passage de sa parcelle en zone U	Ces espaces sont identifiés comme zone à expansion de crue dans le PPRI. L'urbanisation de ces espaces est contraire aux orientations du PADD.
26	MME ET M. BATAILLE	AM120, 121, 122, 123	Demande le passage de sa parcelle en zone U et de modification du PPRI	Conformément à l'orientation du PADD « Ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques identifiés », la délimitation de la zone N a été opérée en relation avec le niveau d'aléa identifié sur le PPRI, la partie en aléa faible a été classée zone U constructible. La révision du PPRI relève par ailleurs de la compétence du Préfet et non de celle d'un Maire.
27	PREVOST LAURENT	Bordes Blanche	Demande à construire sur sa parcelle et les échéances d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AU0	La parcelle sera transférée en zone A pour permettre une évolution limitée de l'existant.
28	MASHIETTO PATRICK ET MURIEL	Parcelles A19 et A21	Demande d'ajouter ces deux parcelles en zone constructible	La zone AU0 sera étendue aux parcelles mentionnées. Cela signifie toutefois qu'elles ne deviendront constructibles que le jour où la zone AU0 sera ouverte à l'urbanisation, lors d'une modification ou d'une révision future du PLU.
29	DUBOS MARCEL	AA7, 9 et 11	Demande le passage des parcelles en zone U	Ces espaces sont identifiés comme zone à expansion de crue dans le PPRI. L'urbanisation de ces espaces est contraire aux orientations du PADD.
30	ROUSSET GERARD	AS46	Demande le passage des parcelles en zone U	Le code de l'urbanisme prévoit l'intégration des documents de gestion des risques dans le PLU, ce que les services de la préfecture ont rappelé dans leur avis en demandant le classement en zone N ou A des espaces couverts par un aléa inondation fort. Conformément à l'orientation du PADD « Ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques identifiés », la délimitation de la zone N a été opérée en relation avec le niveau d'aléa identifié sur le PPRI.



N°	NOM	ADRESSE ET REF. CAD.	DEMANDE	RÉPONSE DE LA COMMUNE
31	LEVEQUE BEATRICE	/	Pose question sur les mesures mises en place pour fluidifier la circulation	Voir réponse détaillée dans le courrier d'accompagnement. A noter qu'une déviation de la commune existe déjà par la présence de la RD820.
32	FIORAMONTI ERIC ET LEFRANC KARINE	Rue Jules Guesde	Supprimer l'élargissement de la voie pour éviter les problèmes de circulation	Ces emplacements réservés existaient dans le PLU de 2011. La cohérence du projet initial a entraîné leur maintien car ils ont vocation à sécuriser les déplacements sur des voies existantes aujourd'hui trop étroites, notamment des camions de livraison qui desservent la rue Jean-Jaurès, et qui sont de ce fait obligés de repartir à contre-sens à cause de l'étroitesse du carrefour avec la rue Jules Guesdes. Il s'agit d'un projet d'intérêt général. La rue sera simplement élargie et non modifiée sur un double sens pour sécuriser l'accès aux nouveaux logements issus de la densification envisagée en renouvellement urbain.
33	MME ET M. AMRAM	/	Améliorer les déplacements (TC notamment)	Voir réponse détaillée dans le courrier d'accompagnement.
34	BAYLE JEAN-LOUIS	/	Réévaluation du PPRI	Le Maire n'est pas compétent pour révision du PPRI.
35	ROUVEIROL, PHIL ET BERNARD	/	Réévaluation du PPRI	Le Maire n'est pas compétent pour révision du PPRI.
36	NATURE EN OCCITANIE	Confluence	Affiner la question de l'accessibilité de la réserve naturelle et prendre en compte le plan de circulation existant	Les évolutions intégrables à ce stade de la procédure seront prises en compte. Le cas échéant, une modification simplifiée du PLU sera engagée pour les évolutions qui n'auront pas pu être prises en compte dans la révision générale du PLU.
37	NATURE EN OCCITANIE	/	Améliorer la prise en compte des corridors écologiques	Les évolutions intégrables à ce stade de la procédure seront prises en compte. Le cas échéant, une modification simplifiée du PLU sera engagée pour les évolutions qui n'auront pas pu être prises en compte dans la révision générale du PLU.
38	NATURE EN OCCITANIE	/	Adaptation du zonage au regard des enjeux écologiques de la commune	Les évolutions intégrables à ce stade de la procédure seront prises en compte. Le cas échéant, une modification simplifiée du PLU sera engagée pour les évolutions qui n'auront pas pu être prises en compte dans la révision générale du PLU.
39	LEVEQUE BEATRICE	/	Conserver l'aspect architectural traditionnel pour les nouvelles constructions	Le projet de PLU vise à une urbanisation maîtrisée dans le respect de prescriptions architecturales compatibles avec le caractère patrimonial du village. Un travail d'harmonisation des façades a été réalisé il y a 6 ans intégré au règlement (palette des couleurs notamment).
40	LEVEQUE BEATRICE	/	Supprimer les prescriptions visant à densifier le village	Cette proposition est incompatible avec les obligations réglementaires qui s'imposent à la commune, dont la loi ALUR.
41	MME ET M. AMRAM	/	Supprimer les prescriptions visant à densifier le village	Cette proposition est incompatible avec les obligations réglementaires qui s'imposent à la commune, dont la loi ALUR.
42	BINCOLETTA SANDRA	AS97 et 102	Enlever le bac d'ordures ménagères existant et supprimer l'ER	Il n'y a pas d'ER devant les parcelles qui font l'objet de cette demande. Par ailleurs, le positionnement des bacs à ordures ne relève pas du PLU.
43	BINCOLETTA SANDRA	AS102	Autoriser deux accès sur la route de Lacroix-Falgarde	Cela est possible à condition, conformément au règlement du PLU, que la route de Lacroix-Falgarde soit « la voie où la gêne pour la circulation est la moindre » et sur validation du Conseil Départemental.
44	FIORAMONTI ERIC ET LEFRANC KARINE	31 rue d'Andorre	Demande confirmation entretien avec le Maire	Les dispositions qui s'appliquent aux constructions projetées figurent dans le PLU applicable.
45	MASCHIETTO PATRICK	Cornis	Justification de l'emprise mineure de la zone AUO sur la parcelle AL21	La zone AUO sera étendue aux parcelles mentionnées.



N°	NOM	ADRESSE ET REF. CAD.	DEMANDE	RÉPONSE DE LA COMMUNE
46	BINCOLETTO KARINE	Zone AU1	Compléter le règlement pour autoriser des implantations différentes	Le règlement sera adapté en cohérence avec l'OAP et les autres dispositions écrites.
47	MME ET M. AMRAM	/	Quelles dispositions pour le développement des infrastructures numériques ?	Le déploiement des réseaux numériques est inscrit dans le PADD. Toutefois, la réalisation des travaux n'est pas de la compétence de la commune. Le schéma départemental d'aménagement numérique prévoit un déploiement de la fibre optique avant fin 2020.

**Réponse aux observations de Madame Nicole BECANNE, dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de la Commune de PINSAGUEL**

**(Observations du 8 avril 2019)**

En substance, Madame Nicole BECANNE indique que l'OAP dite de « centralité commerciale » modifierait en profondeur la destination de son terrain et plus généralement du quartier avoisinant.

Elle n'aurait pas été avertie de ce projet d'extension et l'OAP n'aurait vocation qu'à rendre son terrain plus constructible pour l'obliger à céder, ceci dans l'unique intérêt de la Société INTERMARCHÉ.

La situation de l'OAP, serait de plus, incompatible avec la destination de la zone au cœur de laquelle elle est située et contraire à l'article R. 156-1 du Code de l'urbanisme.

**A titre liminaire**, il y a lieu de rappeler la portée juridique des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'article L. 152-1 du Code de l'urbanisme impose un rapport de compatibilité des travaux ou opérations avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Cependant, pour créer des obligations aux propriétaires des terrains, elles doivent être suffisamment explicites et présenter une consistance suffisante. De plus, dès lors que cette prévision n'a pas été reportée sur le PLU de la Commune et ses documents annexes, elle ne crée pas d'obligations pour les propriétaires des parcelles concernées et n'est donc pas susceptible de faire grief au requérant. (Voir notamment CE, 8 nov. 2017, n° 402511, Saucié, sur une liaison prévue par l'OAP empiétant sur la propriété).

Au cas présent, l'OAP a seulement pour objet d'étendre les surfaces commerciales et de stationnement sur la parcelle la plus au sud de son périmètre

Il ne s'agit que d'une prévision et qui n'a pas été reportée sur les documents du PLU, sous la forme de contraintes.

Cette prévision ne fait donc nullement grief à Madame Nicole BECANNE, qui n'est de ce fait aucunement fondée à soutenir que la Commune commettrait un « *détournement de pouvoir et de procédure caractérisée dont l'irrégularité est patente* ».

**Par ailleurs**, ce projet s'inscrit dans une logique plus globale d'aménagement de ce secteur, que nous avons entendu mener dans l'intérêt général.

L'OAP « centralité commerciale », qui couvre la parcelle de Madame Nicole BECANNE poursuit ainsi plusieurs enjeux : conforter la centralité, réduire l'impact de la voiture et notamment la vitesse sur la rue d'Andorre et le carrefour Nord entre les rues d'Andorre et la rue de la commune 1871, et enfin rendre l'espace public plus facilement praticable pour les usagers en prenant en compte les projets en cours.

**(c) Plan d'ensemble possible /  
Espace public, desserte,  
implantation bâtie**



**Extrait du rapport de présentation de la révision du PLU de la Commune**

Nous avons choisi d'aménager ce secteur Abbé Pierre du fait de sa situation stratégique. Il est en effet situé au centre de la commune, au sud de la Rue d'Andorre, et marque l'entrée de la ville depuis le sud.

Il est par ailleurs déjà occupé par plusieurs commerces de proximité installés, notamment autour de la place Abbé Pierre : un centre commercial, le commerce « pinsaguel jardinage », un « centre-auto-point S », Intermarché, une station-service, une boucherie, un salon de coiffure... Au total, ce sont déjà les enseignes de 20 commerçants et services qui sont implantés à l'intérieur de ce périmètre.

Afin de poursuivre ce projet global de restructuration et redynamisation du centre-bourg, nous avons prévu plusieurs mesures : la sécurisation du carrefour avec la route de Lacroix Falgarde, la requalification du giratoire, la création d'espaces réservés aux terrasses des commerces de la nouvelle place Abbé Pierre, ainsi qu'un plateau piéton afin de permettre la circulation pédestre des usagers de ce secteur commercial.

De plus, afin de conforter cette centralité, nous avons exclu les possibilités d'implantation du commerce de détail aux périphéries de la Commune, afin de renforcer l'attractivité de cette entrée au sud. Cela s'est traduit par la modification du règlement de la zone d'activité.

Il ne s'agit donc aucunement d'un projet élaboré dans « l'unique intérêt de la Société Intermarché » ou ayant pour vocation de rendre le terrain de Madame BECANNE « difficilement constructible pour la contraindre à céder », **mais bien d'un projet d'intérêt général, ayant vocation à servir les administrés de la Commune de PINSAGUEL.**

En tant que collectivité, nous avons en effet à cœur d'aménager et de développer la Commune dans l'intérêt de tous.

Ces allégations sont donc parfaitement fallacieuses et semblent davantage traduire un certain ressentiment de Madame BECANNE.

Celle-ci n'hésite d'ailleurs pas à exposer des arguments mensongers au soutien de ses propos en indiquant qu'elle ne souhaitait pas vendre sa parcelle et sa maison d'habitation. Elle a pourtant sollicité fin janvier 2019, auprès de nos services, un certificat d'urbanisme opérationnel pour un permis d'aménager de 4 800 m<sup>2</sup>, qu'elle souhaitait extraire de la parcelle sur laquelle est implantée sa maison. Nous avons répondu à sa demande par un sursis à statuer.

Par ailleurs, nous avons reçu Madame BECANNE à trois reprises afin de répondre à ses interrogations, lui expliquer la nature d'une OAP et lui faire part des enjeux de la révision du Plan local d'urbanisme de la Commune.

Lors de notre rencontre du 8 mars, elle nous a en outre indiqué, avoir reçu un offre intéressante de la part d'un promoteur immobilier.

**Enfin**, il est à ajouter que l'OAP est pleinement compatible avec la destination de la zone et notamment avec le règlement du PLU de la Commune en cours de révision.

La zone concernée par l'OAP « centralité commerciale » est classée UB par le PLU en cours de révision.

Or, le règlement indique précisément que dans le secteur UB : « *sont autorisées les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail* », ce qui est conforme à l'objectif de centralité commerciale, passant par le développement de commerce de détail préconisé par l'OAP.

Si le règlement précise également que ces commerces de détail ne doivent pas « *créer de nuisances incompatibles avec la zone qui est à destination principale d'habitation* », c'est afin de préserver la tranquillité des habitations.

Les futurs commerces de détail devront ainsi présenter des garanties afin de limiter les nuisances sonores, olfactives, comme lumineuses qui pourraient troubler la sérénité des habitations environnantes.

Cela ne rend pas pour autant le PLU, incompatible avec l'OAP.

Il est ainsi à rappeler que « *La compatibilité se distingue de la conformité en ce que la seconde implique un rapport de stricte identité alors que la première se satisfait d'une non contrariété* » (Henri Savoie, Concl. sur CE, 10 juin 1998, SA Leroy-Merlin, BJDU 1998, p. 242)

Or, il y a nulle contrariété entre cette orientation visant à développer la centralité et le fait de s'assurer dans le même temps de l'absence de nuisances.

D'autant plus que nous avons pensé ce développement de la zone de commerces, services, restauration en l'accompagnant d'une politique de réduction du trafic de voitures et de développement des espaces piétons.

Cela va dans le sens d'une réduction des nuisances des habitants dont la maison d'habitation est située à proximité.

Concernant enfin l'article R. 151-6 du Code de l'urbanisme, Madame BECANNE n'établit pas en quoi l'OAP serait en contradiction avec cette disposition.

L'article R. 156-1 du Code de l'urbanisme est libellé ainsi : « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.* »

En tout état de cause, nous avons pleinement pris en compte les qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, en développant d'une part les commerces de détail autour d'une zone où ils sont déjà présents, et d'autre part en garantissant une intégration des nouvelles constructions dans le paysage avoisinant.

Ainsi, de nombreux articles du règlement d'urbanisme du PLU en révision, ont pour objet de préserver les qualités architecturale et urbaines du site.

Ainsi, à l'article B.2 le règlement prévoit que « *Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'ambiance urbaine dans laquelle elles s'intégreront.* »

De manière plus précise, l'article B.2.a indique que : « *dans le secteur UB, les annexes doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la bâtiment principal* »

Pour les toitures, l'article précise :

« *Les toitures devront être conformes aux toitures les plus répandues dans l'environnement proche : tuiles courbes avec une pente comprise entre 25 à 35 %. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les parties vitrées en toiture (fenêtres, panneaux solaires ou photovoltaïques, vérandas, etc...) et les constructions légères (abris de jardin...). Les toits-terrasses sont autorisés pour les constructions nouvelles. Dans le cas d'extension de*

*bâtiments existants, le matériau de couverture de l'extension sera en harmonie avec celui du bâtiment existant. »*

En ce qui concerne les façades, il est prévu :

*« Les façades arrière et latérales devront être traitées avec le même soin que les façades principales et dans les mêmes tons. Les extensions devront être réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal »*

Pour les clôtures enfin, le même article du règlement prévoit :

*« Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction, les matériaux et le caractère du bâti de la rue ou de la place. La hauteur maximale admissible pour les clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre le long des voies à grande circulation (cf. voies affectées par l'arrêté départemental de classement sonore des infrastructures terrestres de transport) et 1,50 mètre sur les autres voies. »*

Nous avons ainsi pensé d'éventuelles futures constructions, comme s'intégrant parfaitement aux habitations environnantes et aux commerces déjà présents.

Il ne s'agit ainsi aucunement, ni d'un détournement de pouvoir, ni d'un projet d'OAP contrevenant à l'article R. 151-6 du Code de l'urbanisme, mais bien d'un projet d'intérêt général d'aménagement de la Commune, pensé en harmonie avec les habitations et commerces existants.

## IV.3 Annexe III : Certificat d'affichage



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Ville de PINSAGUEL  
Département  
de la Haute-Garonne  
Arrondissement de Muret

Nos références : JLC/OB/ML/2019

Liberté Égalité Fraternité

### CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné Jean-Louis COLL, Maire de la Commune de (31120) PINSAGUEL

**Certifie avoir procédé aux mesures de publicité préalables à l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui se tiendra en Mairie du 25/03/2019 au 27/04/2019 inclus et pour cela :**

- Avoir affiché en Mairie pendant un mois l'arrêté n° 48-2019 en date du 1<sup>er</sup> mars 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
- Avoir fait paraître dans les journaux de la Dépêche du Midi et la Voix du Midi au moins quinze jours avant le début de l'enquête, l'avis au public annonçant l'enquête publique et rappelant les dispositions inscrites à l'arrêté précité et dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête.
- Avoir publié sur des affiches jaunes au format A2, aux lieux habituels d'affichage de la Commune, les mêmes avis au public quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête publique,
- Avoir publié sur le site internet de la Commune l'avis au public et les informations relatives à l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit

Fait à Pinsaguel, le 08 mars 2019



Jean-Louis COLL  
Maire de Pinsaguel