

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**

**CONCLUSIONS**

*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. CONCLUSIONS</b> .....	<b>4</b>
<u>1. SUR L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</u> .....	<b>4</b>
<u>2. SUR L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</u> .....	<b>6</b>
<u>3. SUR LE DOSSIER D'ENQUÊTE</u> .....	<b>7</b>
<u>4. SUR LA PARTICIPATION ET LES OBSERVATIONS DU PUBLIC</u> .....	<b>8</b>
<u>5. SUR LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES</u> .....	<b>12</b>
<u>6. SUR LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u> .....	<b>13</b>
<b>II. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b> .....	<b>14</b>

# I. Conclusions

---

**Le commissaire enquêteur, après :**

- avoir étudié le dossier soumis à l'enquête publique ;
- avoir tenu les permanences pour recevoir le public et recueillir ses observations ;
- avoir remis au pétitionnaire le 07 mai 2019 un procès-verbal de synthèse consignant le déroulement de l'enquête et les observations reçues durant celles-ci ;
- avoir reçu, en retour à ce procès-verbal, les réponses du pétitionnaire envoyées par courriel le 21 mai 2019 ;
- s'être entretenu avec monsieur Jean-Louis Coll, maire de Pinsaguel, et monsieur Olivier Bérail, directeur général des services de la mairie ;
- avoir procédé aux recherches nécessaires (visite des lieux, lecture du PLU en vigueur, ...) ;

**développe les conclusions suivantes :**

## 1. Sur l'objet de l'enquête publique

- Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Environnement, le but de cette enquête publique est de présenter au public le projet avec les conditions de son intégration dans son environnement. Par ailleurs, elle doit permettre au plus grand nombre possible de personnes de faire connaître leurs observations et propositions qui seront prises en considération par l'autorité compétente amenée à prendre une décision par rapport au projet.

L'enquête publique vise donc à **recueillir les observations de toute personne physique ou morale intéressée et de provoquer les avis des collectivités ou organismes susceptibles d'apprécier l'intérêt du projet de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pinsaguel.**

- Ce projet de révision du PLU a pour objet les points suivants :

- 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 », notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). 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 en vigueur ;

- 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.

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

## 2. Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

- 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** pour conduire l'enquête publique ayant pour objet « *la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Pinsaguel* ».

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). Cette enquête a été prévue pour une durée de 30 jours consécutifs, du lundi 25 mars au samedi 27 avril 2019.

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

- 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 habituels 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 ;

- 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 :

<b>Dates des permanences</b>	<b>Horaires des permanences</b>	<b>Lieu</b>	<b>Nombre de personnes reçues</b>
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

- Le service de la mairie ayant accueilli les permanences a procuré au commissaire enquêteur les conditions nécessaires à un bon déroulement des permanences. Les conditions d'accueil du public ont été bonnes.

- 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.

- Le déroulement de l'enquête et les observations reçues durant l'enquête ont été consignés dans le procès-verbal de synthèse remis au pétitionnaire, le 07 mai 2019. Les réponses du pétitionnaire ont été reçues par courriel envoyé au commissaire enquêteur le 21 mai 2019.

- La publicité de l'enquête a été réalisée en bonne et due forme.

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

**En conclusion, la procédure d'enquête a été correctement menée.**

### 3. Sur le dossier d'enquête

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 réglementaire, 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.

- **Le dossier soumis à l'enquête publique était dans son ensemble très bien construit et réalisé.** Il faut toutefois relever la présence de deux défauts : la cohérence des choix et des OAP avec le PADD qui aurait mérité d'être plus développée, et les pages 47 à 51 de la notice technique qui étaient mal imprimées.

Le commissaire enquêteur souhaite en outre souligner que, de son avis, les mesures pour réduire ou compenser les incidences liées à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), apparaissent à ses yeux 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 a été 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 œuvre du PLU ne peut donc être considérée comme nulle.**

- Concernant plus spécifiquement le PADD, **le commissaire enquêteur relève que la commune fait d'importants efforts de modération de consommation d'espaces** (11,15 ha prévus pour la réalisation de 489 logements, soit une consommation à venir de 0,5 ha/an). **La densité prévue s'avère notamment plus ambitieuse que celle prévue par le SCoT ou celle affichée sur la commune précédemment.** Entre 2005 et 2014, la commune avait en effet consommé 1 ha/an. 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.

- Plus globalement, le commissaire enquêteur constate une **relative stabilité dans les zones du PLU entre la version en vigueur et la version soumise à l'enquête publique :**

Zone	% surface commune PLU en vigueur	% surface commune PLU révisé
A	18 %	19 %
N	40 %	40 %
U	29 %	29 %
AU	13 %	13 %

#### 4. Sur la participation et les 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
- **Nombre total d'observations différentes des particuliers déposés sur les registres d'enquêtes (dont registre électronique, courriers et courriels) : 47**

- Les observations formulées sur les registres d'enquête ont été synthétisées, parfois reformulées par le commissaire enquêteur pour en faciliter la compréhension et consignées dans le **procès-verbal de synthèse** remis au pétitionnaire.

Le **procès-verbal de synthèse** a été remis au pétitionnaire, le 07 mai 2019. Les réponses du pétitionnaire ont été reçues par **courriel envoyé au commissaire enquêteur, le 21 mai 2019.**

- Les observations ont également été regroupées en thèmes, par souci de clarté et afin de faciliter leur analyse. Ces thèmes sont les suivants :

N°	Intitulé du thème	Nombre d'observations
1	Secteur centre-ville historique	10
2	Secteur « la Levrère »	10
3	Secteur « centralité commerciale »	2
4	Secteur « le Grand Rau »	2
5	Demandes d'ouvertures à l'urbanisation de parcelles sur d'autres secteurs	6
6	Circulation	3
7	PPRI	2
8	Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège	3
9	Dénaturation de la commune	3
10	Divers	6

#### - Observations relatives au thème 1 : analyse globale

Ces observations ont trait au secteur du centre-ville historique. Elles concernent les emplacements réservés n°2 (3 observations), les emplacements réservés au niveau de la rue Jules Guesdes (4 observations), le tracé du cheminement piéton de l'OAP « Densification » (secteur centre historique) (2 observations), la construction de logements autour de la nouvelle place du centre bourg (1 observation).

Le maître d'ouvrage a répondu à toutes les observations relatives à ce thème. Il convient de relever deux points importants dans ces réponses :

- **la décision du maître d'ouvrage de supprimer le tracé du cheminement piéton de l'OAP « Densification » (secteur centre historique) « sans remettre en cause le fonctionnement général du secteur », alors que ce cheminement est noté comme obligatoire dans l'OAP.**
- **La décision du maître d'ouvrage de supprimer l'emplacement réservé n°2, « 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.**

#### - Observations relatives au thème 2 : analyse globale

Ces observations concernent la zone dite de « la Levrère » (OAP et liaison douce du ruisseau du Rau). Elles portent sur le type et la densité de logements envisagés (1 observation), l'appréciation de l'aléa inondation sur la zone et ses conséquences sur la constructibilité des parcelles et la densité des constructions (3 observations), le phasage de construction (1 observation), la palette de couleurs des constructions (2 observations), la hauteur, la densité de constructions autorisées, et la distance d'implantation en limite séparative (2 observations), la liaison douce du Rau (1 observation).

Le maître d'ouvrage a répondu à toutes les observations relatives à ce thème. Il convient de relever un point important dans cette réponse :

- concernant le phasage sur l'OAP, **la décision du maître d'ouvrage de fusionner les secteurs 1 et 2, afin qu'ils puissent faire l'objet d'un seul permis d'aménager.**

#### - Observations relatives au thème 3 : analyse globale

Ce thème regroupe deux observations ayant trait à l'OAP « centralité commerciale ». Dans une première observation, Mme Nicole Bécanne indique globalement qu'elle ne souhaite pas vendre son terrain et que l'OAP modifiera la destination de son terrain et du secteur. Dans une seconde observation, M. Noel Hasquenoph, représentant l'Intermarché voisin de la propriété de Mme Nicole Bécanne, explique avoir rencontré Mme Bécanne pour lui faire part qu'il était intéressé par sa propriété.

Le maître d'ouvrage a apporté une réponse s'étirant sur près de cinq pages à l'observation de Mme Bécanne. Cette réponse n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

#### - Observations relatives au thème 4 : analyse globale

Ce thème concerne le secteur de l'OAP « le grand Rau ». Il regroupe deux observations, l'une relative globalement au prix proposé pour certaines parcelles, l'autre relative à la demande de rattacher deux parcelles à la zone AUE.

Le maître d'ouvrage a répondu à ces deux observations. Ses réponses n'appellent pas de remarque particulière de notre part.

#### - Observations relatives au thème 5 : analyse globale

Ce thème regroupe des demandes d'ouvertures à l'urbanisation de parcelles sur d'autres secteurs (6 observations) que ceux traités précédemment.

Le maître d'ouvrage a répondu aux six observations relatives à ce thème. Il convient de relever deux points importants dans ces réponses :

- **la décision du maître d'ouvrage de transférer en zone A la parcelle n°3 sur du secteur « Bordes Blanche »** (parcelle prévue en zone AU0 dans le projet de révision du PLU).
- **la décision du maître d'ouvrage d'étendre la zone AU0 à l'intégralité des parcelles A19 et A21** (parcelles pour partie en zone N dans le projet de révision du PLU).

#### - Observations relatives au thème 6 : analyse globale

Ce thème regroupe trois observations ayant trait aux problématiques de circulation et de transports à Pinsaguel.

Le maître d'ouvrage a répondu aux observations relatives à ce thème. Celui-ci constate également le développement du trafic routier sur la commune (+ 50 % de véhicules/jour dans la rue d'Andorre en 10 ans), ce qui occasionne des difficultés de circulation dans le village. Il explique que **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 ».*

#### - Observations relatives au thème 7 : analyse globale

Ce thème regroupe deux observations demandant une réévaluation du PPRI pouvant être jugé comme désuet.

A cela, le maître d'ouvrage a répondu simplement qu'il n'était pas compétent pour réviser le PPRI.

#### - Observations relatives au thème 8 : analyse globale

Ce thème regroupe trois observations très fournies de l'association Nature En Occitanie, concernant des **problématiques liées à la RNR Confluence Garonne-Ariège** : regret de la volonté de rendre encore plus accessible et de multiplier les chemins de la réserve « déjà fortement fréquentée », cartographie erronée de cheminements, absence de prise en compte du plan de circulation de la réserve, proposition d'ajout de prescriptions pour l'aménagement et l'entretien du ruisseau du Rau et de ses abords, caractère invasif du Lilas commun prévu dans la palette des essences végétales, proposition d'extension à d'autres espaces agricoles des bords d'Ariège et de Garonne le zonage Ap, demande de protection par un zonage adéquat (EBC, éléments de TVB à protéger) en superposition des zonages Am et Ni autour de la Muscadelle, règlement de la zone N devant permettre des clôtures et abris à bétail, zonages proposés pour les prospections spécifiques qui concernant le patrimoine naturel et la TVB n'étant pas à la hauteur des orientations du PADD (boisements proches de la Goutine, ripisylves des bords d'Ariège proches de la confluence, ...).

**Le commissaire enquêteur considère que le maître d'ouvrage a répondu de façon insuffisante à ces observations**, puisqu'il s'est seulement borné à répondre que : « *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.* »

- Observations relatives au thème 9 : analyse globale

Ce thème regroupe trois observations relatives à la dénaturation de la commune suite à son évolution.

Le maître d'ouvrage a répondu à ces trois observations. Ses réponses n'appellent pas de remarque particulière de notre part.

- Observations relatives au thème 10 : analyse globale

Dans ce dernier thème, sont regroupées six observations n'ayant pas pu être classées dans les thèmes précédents.

Le maître d'ouvrage a répondu à ces observations. Il convient de relever deux points importants dans ces réponses :

- **la décision du maître d'ouvrage d'étendre la zone AU0 à l'intégralité des parcelles A19 et A21** (parcelles pour partie en zone N dans le projet de révision du PLU) (position déjà exprimée dans le cadre du thème 5).
- **la décision du maître d'ouvrage d'adapter le règlement** pour que des implantations différentes puissent être admises dans le cadre d'opérations d'ensemble sous certaines conditions.

- Le commissaire-enquêteur constate plus généralement que **la grande majorité des observations** (hormis concernant les thèmes 7, 8 et 9) **ont trait à des intérêts particuliers et sont loin de s'intéresser à l'intérêt général et au développement harmonieux de la commune sur les moyen et long termes.**

## 5. Sur les observations des personnes publiques associées

Le bilan concernant la consultation des personnes publiques associées (PPA) est 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.

Le maître d'ouvrage a répondu à la plupart des observations des PPA dans le tableau qui figuraient dans le dossier d'enquête publique, puis dans le courrier de réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur.

**Le commissaire enquêteur relève toutefois que 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).**
- **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**

## 6. Sur les 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 observations concernaient :

1. Les problèmes de circulation sur la commune
2. Les mesures concrètes pour renforcer le corridor écologique du ruisseau du Rau, alors que ce dernier sera transformé en cheminement doux
3. La façon de procéder envisagée par la commune pour enlever le point de conflit sur le corridor du ruisseau du Rau
4. Les mesures concrètes pour renforcer le corridor écologique figurant entre « la Goutine » et « la Bruyère »
5. Le fait 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.

**Si le maître d'ouvrage a bien répondu à la première observation, sa réponse aux points 2 à 5 est jugée comme trop rapide et succincte par le commissaire enquêteur**, le maître d'ouvrage indiquant : *« 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. »* **Cette réponse rapide et succincte peut laisser penser que, malgré une volonté politique affichée, les mesures de renforcement de corridors pourraient ne pas être réellement mises en place.**

## II. Avis du commissaire enquêteur

---

Dans la présente partie, il appartient au commissaire enquêteur, compte tenu des éléments annoncés dans les conclusions et le rapport d'enquête, d'apprécier l'intérêt général du projet, non seulement en fonction du but poursuivi et de l'utilité du projet, mais aussi compte tenu de ses inconvénients.

En conséquence de ce qui précède :

- Vu l'arrêté municipal en date du 1<sup>er</sup> mars 2019 et les divers textes régissant l'enquête,
- Vu le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Pinsaguel,
- Vu les observations et requêtes émises par le public, les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur portées à connaissance du pétitionnaire par un procès-verbal de synthèse remis le 02 décembre 2017,
- Vu le mémoire en réponse du pétitionnaire envoyé par courriel le 21 mai 2019,
- Vu le PLU en vigueur,

Considérant les avantages suivants :

- La durée de 30 jours de l'enquête publique permettait à toutes les personnes morales et physiques intéressées par le projet de s'exprimer ;
- Le service de la mairie ayant accueilli les permanences a procuré au commissaire enquêteur les conditions nécessaires à un bon déroulement des permanences. Les conditions d'accueil du public ont été bonnes ;
- La procédure d'enquête a été correctement menée ;
- Aucun incident n'a été relevé pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- Le public a pu être tenu informé de l'enquête publique via les avis parus dans les journaux, l'affichage en mairie et sur certains points de la commune, et le site internet de la commune ;
- **L'enquête publique a fait l'objet d'une participation plutôt faible du public ;**

- **Le maître d'ouvrage a répondu à toutes les observations du public ;**
- **Le maître d'ouvrage a répondu à toutes les observations des PPA, à l'exception de l'observation de la Région Occitanie** concernant la sollicitation de modification de classement du secteur nord-est de la commune **et l'observation de la DDT** relative au recensement d'une continuité rabattant vers le pont de fer ;
- **Le maître d'ouvrage a répondu aux observations du commissaire enquêteur** (de manière rapide et succincte toutefois) ;
- **La commune fait d'importants efforts de modération de consommation d'espaces** (11,15 ha prévus pour la réalisation de 500 logements à l'horizon 2035). **La densité prévue s'avère notamment plus ambitieuse que celle prévue par le SCoT ou celle affichée sur la commune précédemment ;**
- Ainsi, le **projet de révision du PLU conduit à une consommation d'espaces naturels et agricoles moindres que sur la période précédente**, ce qui mérite d'être souligné. En effet, les modes de développement urbain, souvent mal maîtrisés, conduisent à une consommation de terres agricoles et naturelles excessive. Cette problématique est au cœur de nombreux enjeux, qu'il s'agisse de la préservation de la biodiversité et des ressources en eau, de la sécurité des biens et des personnes face au risque inondation, des émissions de gaz à effet de serre et plus globalement de la qualité de vie.
- **Il existe une relative stabilité en surface entre les zones du PLU de la version en vigueur et les zones du PLU de la version soumise à l'enquête publique, notamment du fait d'un effort de densification du tissu urbain et de renouvellement urbain ;**
- **Le développement de l'urbanisation sur la commune n'est pas prévu sur des milieux naturels a priori de grand intérêt** (ZNIEFF, zones humides, ...) ;
- dans son ensemble, **le PLU révisé est plus favorable à l'environnement que le PLU en vigueur ;**
- Dans le cadre de la révision du PLU, **le risque inondation est bien mieux pris en compte** : pas de nouvelle population exposée au risque inondation en zone rouge (zone à haut risque, libre de toute construction), quasiment pas de possibilité d'implantation de nouvelles habitations en zone violette (zone à haut risque, déjà construite), le secteur de « la Levrère » impacté par les contraintes réglementaires d'aléa inondable fort est désormais destiné à l'aménagement d'un jardin collectif/parc paysager, zone jaune exclusivement naturelles ou agricoles (constituant des champs d'expansion des crues), en zone bleue les habitations sont autorisées mais le règlement impose des clôtures hydrauliquement transparentes et des seuils minimums de conservation d'espaces traités en pleine terre ;

- **La commune se fixe des objectifs ambitieux de création de logements sociaux** (40% des logements envisagés) ;
- **Les choix de zonages, le règlement et les documents graphiques du PLU sont en cohérence avec le PADD** ;

Et malgré les inconvénients suivants :

- Les mesures pour réduire ou compenser les incidences liées à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) peuvent apparaître comme insuffisantes : 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 nous paraissent 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.**
- **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 aggrave cette situation.** L'incidence de la mise en œuvre du PLU ne peut donc être considérée comme nulle comme le prétend l'étude d'incidences du PLU sur l'environnement. Monsieur le Maire de Pinsaguel est toutefois conscient de ces difficultés, puisque dans son courrier de réponse aux observations du public, il développe ce sujet. Il explique notamment que cette situation est le **fruit 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...) **et de l'augmentation du trafic extra-communal (le parc automobile de Pinsaguel ne représenterait pas plus de 15% du trafic qui traverse le centre du village).**
- **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) ;

Et considérant :

- Les observations du public et des personnes publiques, les réponses du pétitionnaire et les conclusions du commissaire enquêteur
- Que le commissaire enquêteur s'est attaché aux observations concernant le dossier (sur le fond et la forme) et non les observations politiques ou les querelles locales ;

- Que le PADD traduit les orientations politiques de la commune. En ce sens, le commissaire enquêteur s'est surtout efforcé d'analyser la cohérence entre les orientations du PADD et le zonage envisagé ;
- Les avantages et les inconvénients précédemment précisés, ainsi que l'intérêt général et les intérêts particuliers ;

Le commissaire enquêteur donne, en toute indépendance et impartialité, un :

**AVIS FAVORABLE au présent projet,  
avec cinq réserves et trois recommandations.**

⇒ **LES RESERVES SONT LES SUIVANTES :**

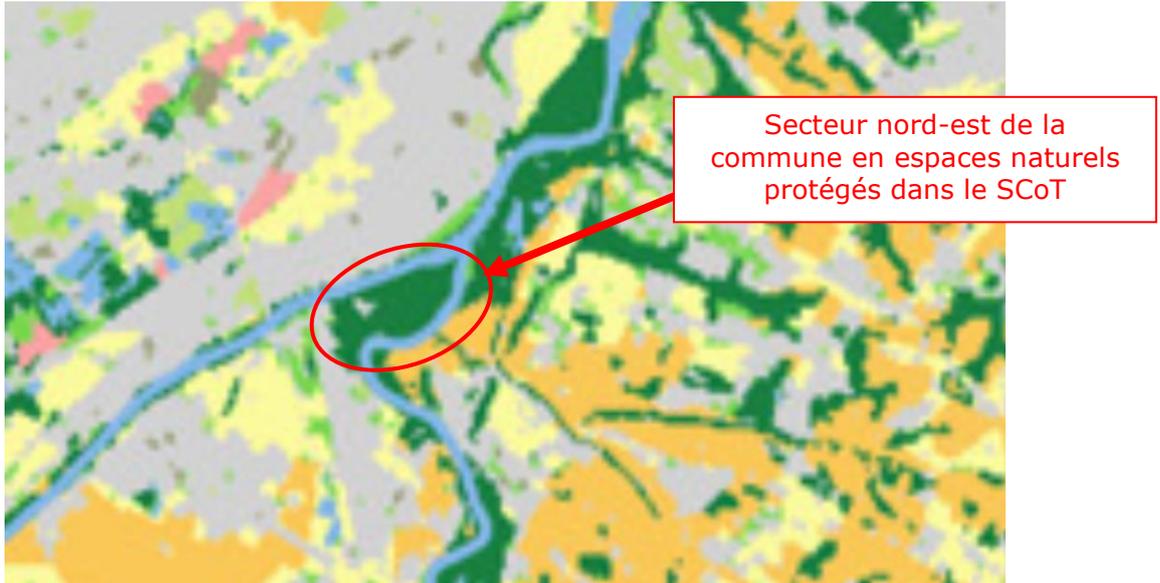
**Réserve n°1 :**

**Le pétitionnaire devra transférer les zones agricoles du nord-est de la commune en espaces naturels selon la prescription du SCoT.**

Le motif à cette réserve est le suivant :

Le secteur nord-est de la commune est considéré comme un « espace naturel protégé » par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine. Une partie du zonage prévu sur ce secteur par la révision du PLU ne concorde avec cette vocation d'espace naturel protégé prévue par le SCoT.

**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.** Il faut en outre rappeler que l'un des objectifs du PLU révisé est de mettre en compatibilité le PLU de la commune avec le SCoT (délibération du conseil municipal en date du 1er mars 2017).



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

### **Réserve n°2 :**

**Le pétitionnaire devra supprimer le tracé du cheminement piéton de l'OAP «  
Densification » (secteur centre historique) passant entre les habitations de M.  
Baylé Jean-Louis et M. Leymarie Jean-Baptiste.**

Les motifs à cette réserve sont les suivants :

Le commissaire enquêteur considère que ce cheminement piéton s'insère dans un espace trop proche des habitations des propriétaires concernés pour ne pas entraîner des nuisances bien trop importantes pour ces derniers.

En outre, le maître d'ouvrage dans sa réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur a fait part de sa décision de supprimer le tracé du cheminement piéton de l'OAP «  
Densification » (secteur centre historique) «*sans remettre en cause le fonctionnement général du secteur* ».

### **Réserve n°3 :**

**Le pétitionnaire ne devra pas étendre la zone AU0 de Cornis à l'ensemble des parcelles 19 et 21 comme il l'indique dans sa réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur.**

Les motifs à cette réserve sont les suivants :

En faisant ce choix, le pétitionnaire modifie la physionomie de la zone AU0 de façon importante (absence de cohérence de forme de la zone AU0), la parcelle 21 se prolongeant notamment jusqu'à la RD820.

Par ailleurs, une partie de ces parcelles est située sur un des corridors écologiques à renforcer figurant sur la carte de l'Axe 2 du PADD.

**Réserve n°4 :**

**Le pétitionnaire devra supprimer le Lilas commun (*Syringa vulgaris*) de la liste des arbustes figurant à l'article 8 du règlement.**

Le motif à cette réserve est le suivant :

Cette espèce n'est pas une espèce autochtone.

**Réserve n°5 :**

**Le pétitionnaire devra respecter les réponses qu'il a apporté aux observations des PPA et figurant dans le document « Révision du PLU de Pinsaguel : synthèse et position de la commune sur les avis des personnes publiques associées », et donc effectuer les mises à jour, modifications et compléments qu'il a indiqué.**

⇒ **LES RECOMMANDATIONS SONT LES SUIVANTES :**

**Recommandation n°1 :**

Comme il l'a indiqué dans sa lettre de réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur, **nous recommandons au pétitionnaire de supprimer l'emplacement réservé n°2.**

Le motif à cette recommandation est le suivant :

Constatant une erreur graphique concernant le tracé de l'emplacement réservé n°2 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), le maître d'ouvrage a déclaré dans sa réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur que : « *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* ». Nous recommandons donc au maître d'ouvrage de respecter cet engagement formulé dans le cadre de sa réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur.

**Recommandation n°2 :**

Comme il l'a indiqué dans sa lettre de réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur, **nous recommandons au pétitionnaire de transférer la parcelle n°3 de la zone AU0 « Bordes Blanche » en zone A.**

Le motif à cette recommandation est le suivant :

Dans sa réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur, le pétitionnaire a indiqué qu'il transférerait la parcelle « *en zone A pour permettre une évolution limitée de l'existant* ».

**Recommandation n°3 :**

**Nous recommandons au pétitionnaire de se concerter avec l'association Nature En Occitanie, gestionnaire de la RNR Confluence Garonne-Ariège, concernant l'accessibilité de la réserve naturelle, la bonne prise en compte du règlement et du plan de gestion de la réserve naturelle, ainsi que la préservation des corridors et des réservoirs écologiques, et de mettre à jour le PLU révisé en fonction des éléments issus de cette concertation et des évolutions intégrables à ce stade de la procédure.**

Le motif à cette recommandation est le suivant :

L'association explique regretter la volonté de « *rendre la réserve encore plus accessible et de multiplier les cheminements vers la réserve naturelle déjà fortement fréquentée et déjà accessible au plus grand nombre* ». Elle indique noter « *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. « *Les déclinaisons règlementaires et opérationnelles du PADD restent donc à affiner. En lien avec le règlement et le plan de gestion de la réserve naturelle.* »

L'association propose en outre d'ajouter des prescriptions pour l'aménagement et l'entretien du ruisseau du Rau et de ses abords (modalités d'entretien des berges et de la végétation riveraine, modalités de plantation et de restauration de la végétation riveraine, de la conservation d'éléments favorables à la biodiversité, ...), de mieux prendre en compte certains corridors écologiques et de modifier des zonages (proposition de modifications de zonages cartographiée).

Les demandes de cette association apparaissent très pertinentes et en totale cohérence avec l'action n°2 de l'axe 2 du PADD.

Dans sa réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur, le pétitionnaire a par ailleurs indiqué que « *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.* »

Fait à Roquemaure, le 31 mai 2019.

Le commissaire enquêteur,  
**Sébastien ALBINET.**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom, identifying the signatory as Sébastien Albinet.