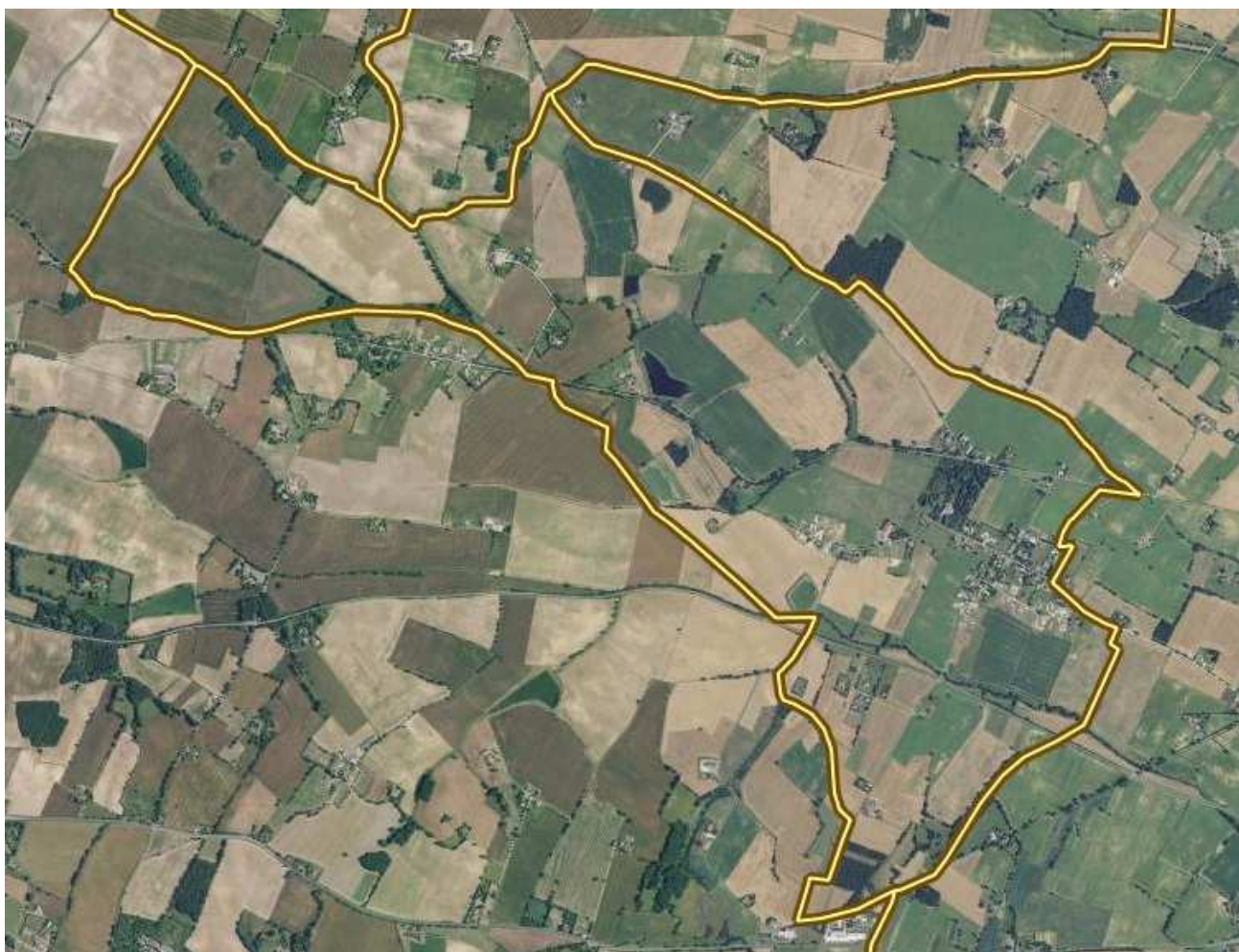


ENQUETE PUBLIQUE
du 11 septembre au 13 octobre 2017

Commune de Clermont Savès
Département du Gers - Canton de L'isle Jourdain
Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme



DOCUMENT 2
Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête

Le 15 novembre 2017, la commission d'enquête :

Président : René Seigneurie

Membres : Valérie Angelé,

Michel Raget

1) Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle permet de recueillir les observations du public sur le projet présenté.

Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête concerne la révision du PLU de Clermont Savès qui avait été approuvé le 10/02/2010.

La révision du PLU a été engagée par la commune le 9 octobre 2014. Elle a pour objet d'adapter le PLU aux lois intervenues depuis son approbation (lois Grenelle, loi Alur) et de le mettre en conformité avec le SCoT des Coteaux du Savès dont elle fait partie et qui a été approuvé le 15/12/2010.

En effet, la municipalité a souhaité redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal.

C'est l'occasion d'intégrer le pacte TVB, Trame Verte et Bleue émanant du SCoT, et de repenser un urbanisme actualisé et mieux adapté à la situation actuelle, de repenser la consommation de l'espace.

Par décision du 17/02/2016, la DREAL a fait part de la dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas.

Clermont Savès est membre de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine, la CCGT, et fait également partie du SCoT de Gascogne prescrit le 03/03/2016 et qui recouvre 360 communes.

2) Formalités administratives préalables à l'enquête

La révision du PLU fait suite à une délibération du Conseil Municipal en date du 09/10/2014. Le débat sur le PADD a eu lieu le 19 novembre 2015. Une délibération de la commune, en date du 24/03/2016, autorise la CCGT à poursuivre l'étude du PLU, cette dernière ayant acquis la compétence urbanisme au 01/01/2016.

Le 14/06/2016, la CCGT a décidé que la nouvelle réglementation issue du décret 2015-1783 s'appliquerait aux PLU en cours d'étude.

Le 6 décembre 2016 le Conseil communautaire de la CCGT a adopté le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU qui a été soumis à la consultation des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées.

A la demande du Président de la CCGT, le Tribunal Administratif de Pau a désigné une commission d'enquête, par décision du 7 juillet 2017, composée de :

- René Seigneurie, président de la commission
- Valérie Angelé, membre de la commission
- Michel Raget, membre de la commission

2 membres de la commission d'enquête ont rencontré, le 12 juillet 2017 les techniciens et élus concernés par l'enquête : M. Gérard Paul, maire de Lias, Mme Josianne Delteil, maire de Monferran Savès, M. Georges Belou, maire de Ségoufielle, Mme Nadine Dax, élue de Clermont Savès, Mmes Gremmel et Solana et M. Navaro de la CCGT, pour examiner les modalités pratiques touchant à l'enquête et notamment la dématérialisation.

Toutes les conditions étant réunies, le 3 août 2017, le Président de la CCGT a pris un arrêté fixant les modalités de l'enquête publique.

Celle-ci s'est déroulée du 11 septembre 2017, 14h00 au 13 octobre 2017, 12h00.

Le public a pu consulter le dossier aux heures et jours d'ouverture de la mairie, les lundis de 13h à 18h, jeudis de 13h à 19h, vendredis de 8h30 à 11 h30.

En outre, la commission d'enquête a tenu 4 permanences : de 9h à 12 h, le samedi 23 septembre et le vendredi 13 octobre, et, de 14 à 17h le lundi 11 septembre et le jeudi 5 octobre 2017.

Dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête, le dossier était disponible sur le site internet de la CCGT, et également accessible depuis un ordinateur en mairie.

Les observations pouvaient être déposées sur le registre papier en mairie, être envoyées en mairie par courrier ou transmises par courriel à une adresse mail de la CCGT.

Les observations, dans leur totalité, étaient visibles sur le site internet.

En application de l'article R 123-18 du code de l'urbanisme, le 19 octobre 2017, en mairie de Lias, la commission d'enquête a rencontré le maire et un représentant de la CCGT, pour présenter les observations formulées par le public et celles émanant de la commission d'enquête et leur a remis un procès verbal résumant l'ensemble de ces observations.

En réponse, le Président de la CCGT a fourni un mémoire en date du 14 novembre 2017.

3) Composition du dossier d'enquête

Le dossier proposé à l'enquête publique comporte les pièces exigées par la législation en vigueur, à savoir un rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement composé d'une partie écrite et d'une partie graphique, des annexes.

Il intègre l'avis des PPA et les réponses qui y sont formulées.

Il comprend également les pièces exigées par le code de l'environnement, regroupées au sein du document intitulé « note de présentation de l'enquête publique »

4) Synthèse des observations

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et le public y a répondu favorablement.

Elle a donné lieu à 4 visites de personnes qui n'ont pas inscrit de remarques sur le registre, et une 5^{ème} débouchant sur une observation orale, de 12 observations inscrites directement sur le registre, d'un courrier arrivé en double exemplaire, l'un à l'attention de la commission, l'autre à celle du maire. Ces derniers ont été référencés sur le registre.

5) Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête

La commission d'enquête, après avoir :

- ☛ étudié le dossier de projet de révision du PLU de Clermont Savès et entendu les explications du maire et de la CCGT
- ☛ constaté la prise en compte des servitudes et contraintes et notamment les zones inondables,
- ☛ reconnu le terrain et examiné les zones constructibles projetées
- ☛ côté et paraphé le registre d'enquête, puis procédé à sa fermeture
- ☛ vérifié les affichages en Mairie et constaté, pour ceux disposés en extérieur, qu'ils étaient bien visibles, chacun depuis l'une des routes traversant la commune
- ☛ constaté les publications règlementaires dans la presse
- ☛ vérifié le contenu du dossier d'enquête, paraphé la page de garde, les plans et toutes les pages dactylographiées
- ☛ reçu le public pendant les permanences
- ☛ Pris en considération les avis formulés par les représentants des différents Services consultés dans le cadre de la mise au point de la révision du PLU, tels qu'ils figurent dans le dossier présenté
- ☛ notifié au pétitionnaire, le 19 octobre 2017, par un PV, les observations du public et celles émises par la commission d'enquête, lors d'une rencontre avec élus et représentants de la CCGT
- ☛ examiné les réponses apportées par le pétitionnaire au PV comportant les observations du public et celles de la commission d'enquête
- ☛ examiné les dispositions prises en considération dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête publique

Considère que :

- ☛ le public a été informé de la tenue de l'enquête et a pu s'exprimer
- ☛ le projet de population de 520 habitants envisagés à l'échéance de 2025 est très ambitieux puisque correspondant à un quasi doublement de la population recensée en 2014. Toutefois, eu égard aux constructions réalisées ces derniers temps et celles qui devraient débuter prochainement, on estime à 127 le nombre d'habitants supplémentaires installés sous 18 mois, soit la moitié de ceux escomptés sur la période du PLU avec échéance 2025.

En outre, il semble que la zone AU du Soulan de Joly puisse se débloquer rapidement.

L'objectif de population est donc très plausible.

- ☛ en supprimant les 3 zones urbanisables prévues dans le Sud de la commune tel que l'engagement en est pris par le pétitionnaire dans le cadre des réponses aux PPA, le projet de révision supprime le mitage et renforce prioritairement le centre bourg.
- ☛ certains efforts ont été faits pour la prise en compte de l'environnement avec les protections envisagées tant sur la trame verte avec les boisements, haies, arbres isolés que sur la trame bleue avec ruisseaux et mares. La commune respecte le pacte TVB signé avec la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine, la CCGT, en intégrant le sur-zonage TVB.
- ☛ le projet protège les cheminements doux existant et en prévoit la création de nouveaux au niveau de l'OAP

☛ le projet intègre, dans un document unique, la totalité des servitudes avec notamment le PPRi

☛ le projet fait une large part à la mixité avec le ratio de 20% de logements aidés par tranche de 15 logements en zone AU et 8 logements, à ce titre prévus dans le PADD.

☛ des efforts ont été faits, avec la réduction de 5,4 ha de surfaces constructibles, surfaces restituées aux zones naturelles.

De ce fait, la commune prévoit son développement, tout en étant économe des espaces agricoles, dans le respect de la volonté du législateur, en proposant une surface moyenne, par lots de 1600 m², ce qui reste confortable dans ce milieu rural, quoique en baisse par rapport aux années passées.

☛ sans partager la motivation donnée par l'ABF, pour modifier la zone AU du Soulan de Joly, la modification envisagée par le pétitionnaire ne pose pas de problème et présente aussi un aspect positif par la création de l'accès complémentaire à la zone, par le biais d'un emplacement réservé qui serait alors utilisé.

☛ dans le cadre de la consultation des PPA et des remarques formulées par la commission d'enquête, des incohérences, des imprécisions ont été mises en lumière. Dans le respect des engagements donnés par le pétitionnaire pour prendre en compte certaines observations, une mise à jour du dossier va être nécessaire. Elle permettra aussi d'intégrer dans le dossier les derniers chiffres connus, la plupart des chiffres datant de 2011 dans le dossier actuel.

☛ au vu de l'analyse bilancielle, le projet proposé permet, dans sa globalité, le respect d'une majorité d'orientations générales définies par le PADD, telles qu'elles figurent dans le dossier présenté. Toutefois certains problèmes demeurent et si le bilan avantages/inconvénients, présente de nombreux points positifs, certains aspects négatifs doivent être levés. Ils font l'objet de recommandations ou de réserves.

☛ sous réserve de la prise en compte des aspects les plus négatifs, listés ci-après, les autres observations ne remettent pas en cause la globalité du projet et permettent ponctuellement des adaptations mineures

☛ le projet prévoit de soutenir un développement économique cohérent en maintenant la zone artisanale existante

Dans ces conditions, la commune de Clermont Savès par son PLU, pourra envisager son avenir d'ici 2025 avec un développement maîtrisé respectueux de son environnement, prenant en compte la volonté du législateur et plus économe de terres agricoles.

Dans le but d'améliorer, sur certains aspects, le projet proposé, la commission d'enquête formule les recommandations ci-après :

Recommandations :

-respecter les engagements pris par le pétitionnaire en réponse aux observations des PPA, du public, de la commission d'enquête, tels qu'ils figurent dans le rapport d'enquête et le mémoire en réponse au PV des observations et à son analyse.

-mettre à jour les éléments statistiques apparus depuis l'étude du PLU

- rectifier les anomalies signalées par les PPA et la commission d'enquête

-veiller attentivement à la sécurité des piétons en particulier, lors de l'ouverture de la zone des Usclades

Et en conséquence,

La commission d'enquête donne un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Clermont Savès avec les 4 réserves suivantes :

Réserves :

R1 : lever l'incohérence entre règlement écrit et graphique sur l'écart de 100 m entre habitations et installations agricoles sur le secteur las Urbanes

R2 : lancer les études pour la réalisation de la Station d'épuration permettant un assainissement collectif avec un objectif de réalisation rapide

R3 : Faire figurer dans le PLU approuvé l'état zéro des indicateurs

R4 : Ne pas retenir, dans le PLU approuvé les 3 secteurs urbains de Nescot et Cardayre

Fait le 15 novembre 2017
La commission d'enquête

René Seigneurie, président de la commission d'enquête

Valérie Angelé, membre de la commission d'enquête

Michel Raget, membre de la commission d'enquête