

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

Reçu en Mairie

10 MAI 2013

De Saint-Lys

COMMUNE DE SAINT-LYS

Dossier n° E12000149/31

Commissaire enquêteur
Jacques VIALA architecte DPLG
27 bis Chemin Peyrandrieu
31780 CASTELGINEST
Fax : 05.61.70.38.87
Portable : 06.12.81.31.11
Mail : jacquesviala@free.fr

Révision du P.O.S en vue de
sa transformation en P.L.U

ENQUETE PUBLIQUE

Rapport du Commissaire Enquêteur



DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE DE SAINT-LYS

Commissaire enquêteur

Jacques VIALA architecte DPLG

27 bis Chemin Peyrandrieu

31780 CASTELGINEST

Fax : 05.61.70.38.87

Portable : 06.12.81.31.11

Mail : jacquesviala@free.fr

Dossier n° E12000149/31

Révision du P.O.S en vue de sa transformation en P.L.U ENQUETE PUBLIQUE

Rapport du Commissaire Enquêteur

1- Objet de l'enquête

L'objet de la présente enquête publique concerne un projet de **révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de St Lys en vue de sa transformation en Plan Local d' Urbanisme.**

Les principaux textes réglementant la présente enquête publique sont :

Le code de l'environnement,

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Le décret n° 2005-939 du 2 Août 2005 relatif à la partie réglementaire
du Code de l'Environnement,

Les dispositions relatives aux Plans Locaux d'Urbanisme relevant du Code de
l'Urbanisme au titre des articles L123-10 à L123-20 partie législative et
R123-1 à R123-25 partie réglementaire.

La révision envisagée a pour but de reprendre entièrement les documents du POS qui
en était à sa 10° modification fin 2012.

Le dossier soumis à l'enquête comporte l'ensemble des pièces réglementaires :

1 - RAPPORT DE PRESENTATION 96 pages dont :

Diagnostic 42 pages

Explication des choix retenus 6 pages

Changements apportés à la délimitation des zones par rapport au POS en vigueur: 20 pages

Changements apportés aux règles 15 pages

Incidences des orientations générales du PLU sur l'environnement 8 pages.

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : 5 pages

3 - ORIENTATION D'AMENAGEMENT : 11 plans

4 - REGLEMENT

4.1 - Règlement écrit: 53 pages

4.2 - Règlement : Document graphique d'ensemble: 2 plans

4.3 - Règlement : Documents graphiques de détail: 11 plans

4.4 - Liste des emplacements réservés: 1 page

5 - ANNEXES

5.1 - Annexes sanitaires

5.1.1 - Notices explicatives : 4 pages

5.1.2 - Plans du réseau d'eau potable : 2 plans

5.1.3 - Assainissement - Eaux usées

5.1.3.a - Plan du réseau d'assainissement - Eaux usées : 2 plans

5.1.3.b - zonage de l'assainissement : 1 plan

5.1.3.c - Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome

(La pièce modifiée n'a pas été jointe comme prévu au dossier mais remplacée par la carte d'aptitude de janvier 1999 et le schéma directeur de décembre 2011 : 11 pages)

5.1.4 - Schéma directeur pluvial

5.1.4.a - Règlement : 8 pages

5.1.4.b - Zonage : 1 plan

5.2 - Servitudes d'utilité publique

5.2.1 - Liste des servitudes d'utilité publique : 2 pages

5.2.2 - Plans des servitudes d'utilité publique : 1 plan

5.3 - Zone inondable - Carte d'aléas : 2 plans

5.4 - Lotissement de plus de 10 ans dont les règles d'urbanisme sont maintenues en application de l'article L.315.2.1 du Code de l'Urbanisme : 1 page

5.5 - Défense incendie : 5 pages

5.6 - Plan des périmètres particuliers : 1 plan

Il a été aussi inséré dans le Dossier une NOTE IMPORTANTE de 15 photocopies format A3 :
RAPPORT DE SYNTHESE du Direction Départementale des Territoires
& REPONSES SUSCEPTIBLES D'Y ETRE APPORTEES PAR LA COMMUNE

Ce volumineux dossier étant disponible sur le site de la mairie de St Lys, ces objets sont tellement multiples que les citer dans le corps du rapport serait superfétatoire et produirait inutilement une masse de papier obsolète dans notre monde informatisé.

II- Organisation et déroulement de l'enquête :

a. Préparation

Suite à la demande de Monsieur le Maire de St Lys, (par courrier enregistré du 12/05/2012) de la désignation par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une Enquête Publique ayant pour objet : la Révision du plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune de St Lys, celui ci a désigné le 15/05/2012 Monsieur Jacques VIALA pour assurer cette mission.

Il s'est écoulé beaucoup de temps entre cette désignation et l'arrêté de Mr le Maire prescrivant la dite Enquête Publique.

En effet, le 31 Juillet 2012 un arrêté concernant l'enquête pour la 10° modification du POS a été prise, enquête qui a eu lieu du 20 Août 2012 au 20 Septembre 2012, où une seule personne a consigné son avis sur le registre, avis d'ailleurs non directement lié à cette

modification ce qui a entraîné le Commissaire Enquêteur de cette enquête, Mr Michel MARBEHAN, ingénieur urbaniste à émettre un avis favorable sans réserve dans ses conclusions du 19 Octobre 2012.

Suite à un contact téléphonique avec le secrétaire de mairie, l'arrêté a donc été pris le 17 Janvier 2013, prescrivant l'enquête pour une durée de trente jours à compter du 11 Février 2013.

L'Article 4 précise que le dossier est consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie mais aussi sur le site de la mairie de St Lys (www.saint-lys.fr)

L'Article 5 que les permanences sont fixées les après-midi des 11 et 20 Février et des 1 et 12 Mars.

L'article 8 spécifiant que je disposerai d'un délai d'un mois après la clôture de l'enquête pour remettre mon rapport et mes conclusions, j'ai demandé dès la deuxième permanence, constatant l'ampleur et la complexité des demandes ainsi que le fait d'avoir à analyser le Registre de Concertation et d'Elaboration du PLU comportant 141 demandes écrites, que ce délai soit porté à deux mois qui m'ont à peine été suffisants pour réunir toutes les informations, analyser tous les documents et tenir la réunion sur mon procès verbal de synthèse avec la Commission d'Urbanisme communale.

b. Publicité :

La publicité a été très correctement effectuée :

- L'avis sous forme d'affiches de format A3 jaunes a été posé en 12 endroits de la commune sur les panneaux d'affichage municipal. Ceci a été constaté le 28 Janvier 2013 par 13 photos à l'appui par la police municipale qui a rédigé un rapport.

- Annonces légales :

Premières publications : page 34 dans le numéro 6956 de "La voix du Midi" du jeudi 24 au mercredi 30 Janvier 2013 et page 32 "La Dépêche du Midi" du mercredi 23 Janvier 2013.

Deuxièmes publications : page 33 du numéro 6959 de "La voix du Midi" du jeudi 14 au mercredi 20 Février 2013 et "La Dépêche du Midi" du 12 Février 2013.

- Pages dans le site internet de la commune

- Journal de la commune "Saint-Lys et vous" numéro 30 Mars/Avril 2013 page 10.

c. Prise de connaissance du dossier :

Par la disquette reçue le 4 Février 2013 et

Par la transmission du dossier papier lors du premier jour de l'enquête.

d. Visite des lieux :

En fin de matinée les 21 Février, 1^{er} Mars, 12 Mars, 12 Avril,

En soirée avec Mr SUTRA le 12 Avril 2013.

e. Dossier soumis à l'enquête :

Les seuls problèmes relevés sont que

- Le jour de la première permanence un second dossier pour la consultation des personnes en salle d'attente a été difficile à trouver
- Je pense que certains documents n'étaient pas facilement décelables en particulier les plans 3 et 4.3
- Le plan au 1/10000 appelé "Les changements susceptibles d'être apportés au document graphique d'ensemble" pouvait être difficilement perçus comme des modifications devant être apportées au plan (pièce 4.2 A)

- De même les 15 photocopies A3 NOTE IMPORTANTE qui étaient dans le dossier mais ne figuraient pas dans le bordereau des pièces pouvaient être difficilement perçues comme des modifications devant être apportées au règlement (pièce 4.1)

f. Déroulement de l'enquête et du travail du commissaire enquêteur.

CHRONOLOGIE

- le 15 Mai 2012: **Nomination du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif.**
- le 31 Janvier 2013: Réception de l'Arrêté d'Enquête Publique du 17 Janvier 2013.
- le 4 Février 2013: Réception d'une disquette contenant les éléments du dossier.
- le 11 Février 2013: Lors de la 1^o Permanence: remise du **Dossier P.L.U. (Papier Complet)** + **Registre du Dossier de Concertation de l'Elaboration : 226 pages ,141 côtes.**
- le 21 Février 2013: 2^o Permanence
- le 1^o Mars 2013: 3^o Permanence
- le 12 Mars 2013: 4^o Permanence puis **Réunion de 19h à 21h30** avec Mrs Serge DEUILHE, Jean François SUTRA, Marc TARDY, Membres de la Commission d'Urbanisme pour les informer des observations écrites sur ou jointes aux trois registres et évoquer leurs problématiques.
Demande de différentes pièces pour permettre mon analyse du dossier.
- le 15 Mars 2013 reçu mail de Mr Alain DISY demandant d'organiser une réunion avant le 20 Mars 2013. Ma réponse: Une première réunion ayant déjà eu lieu "à chaud" le soir de la clôture de l'enquête, *je ne peux tenir des délais aussi courts pour présenter mes observations, n'ayant de toutes façons pas encore tous les éléments demandés pour le faire.*

J' informe le tribunal administratif que je demande un délai de deux mois au lieu d'un tel que prévu à l'article 8 de l'arrêté municipal du 17 janvier 2013 prescrivant l'enquête afin de pouvoir récupérer tous les documents, rédiger un procès verbal de synthèse des 61 observations annexées aux trois registres (330 pages), les présenter et en discuter lors d'une réunion avec les membres de la commission d'urbanisme, attendre la réponse de la commune, l'analyser, rédiger mon rapport .

Reçu de Mme Sylvie FRADET (Secrétariat chargée de l'Urbanisme)

- 15 Mars : par mail **avis des personnes publiques associées** lors du 1^o P.L.U. arrêté (2010)
- 19 Mars : par mail transmission du mail de Mlle DAX,
- 20 Mars : par mail courrier de NEXITY (Mr FREJAFON)
- 21 Mars : par mail courrier de Paul SAVIGNOL+ courrier de Mr CHIAVASSA.
- le 18 Mars 2013: Reçu par porteur (Police Municipale) un rouleau contenant :
le Plan du P.O.S. + le plan du 1^o P.L.U. daté de Mars 2011,
- le 25 Mars 2013 : posté le 25 et reçu le 26 : Copies des annonces légales + article Dépêche
+ Pages Internet + Positionnement des affichages
+ **5 courriers** (dont 3 déjà reçus par mail) **non encore inclus dans le registre.**
- le 4 Avril 2013 : mail de Mr Alain DISY pour organiser une réunion,
- le 5 Avril 2013 : mail de Mr DISY pour fixer la réunion au 12 Avril 2013
- le 9 Avril 2013 : **règlement du P.O.S. + courrier** de l'avocat de Mme GARCIA du 20/2/13,
Envoi daté du 3/4/13 et posté le 8/4/13

- le 11 Avril 2013: reçu un gros rouleau contenant tous les **plans cadastraux de la commune**
Ceux-ci m'étant nécessaires pour positionner certaines parcelles citées dans des courriers de la procédure de concertation ou de l'enquête publique car le plan du P.O.S. ne figure pas les numéros et ils sont pour la plupart illisibles même avec une loupe sur ceux du P.L.U.
- le 12 Avril 2013 **Réunion de 14h à 20h** pour lister les soixante et une demandes et présenter mes réponses à Mrs S.DEUILHE, J.F. SUTRA et M.TARDY.
Visualisation du cadastre et des photos aériennes par projection pour toutes.
- le 21 Avril réception par Fax de la part de Mme S. FRADET du **règlement de la zone 1NA** ayant fait l'objet de la 10^e Modification du P.O.S (Juillet 2012 , exécutoire depuis le 21 Décembre 2012)
- le 26 Avril 2013 : essayé de joindre Mr DISY puis Mme FREDET, puis Mr TARDY (la réponse est en cours de rédaction par Mr PETERSEN), celui-ci est aussi injoignable.
- le 27 Avril 2013 : reçu un courrier recommande de Mme Gisèle SANCHEZ,
Trop largement hors délai pour en tenir compte je l'ai cependant annexé aux registres
- le 2 Mai 2013: **réception par mail des observations de la commune.**
- le 6 Mai 2013 : réception par mail des **éléments de l'enquête publique de la 10^e modification du P.O.S.** Rapport du 19 Octobre 2012

**FIN DE LA REDACTION DU RAPPORT POUR REMISE EN MAIRIE
POUR LE 12 MAI 2013**

Aucun fait notable ne s'est produit lors des permanences si ce n'est le décalage de la permanence prévue par l'arrêté le 20 Février 2013 au 21 Février 2013 *(du fait d'un impondérable, j'ai dû prévenir à 14h que je pourrai me rendre à Saint Lys pour un motif indépendant de ma volonté et de bien vouloir demander aux personnes déjà présentes dans la salle d'attente de bien vouloir revenir le lendemain ou de noter leur demande sur le registre).*
La liste des personnes venues ayant été dressée par la secrétaire à l'urbanisme, j'ai pu le lendemain, après m'être excusé, m'assurer qu'elles étaient toutes bien revenues.
Le seul désagrément pour les personnes durant les permanences a été la longueur de leur attente vu leur nombre, qui bien que je les aie commencées chaque fois un peu plus tôt que prévu se sont prolongées après la fermeture officielle des bureaux.

ELABORATION du P.L.U. de St LYS

Procédure de concertation

BILAN

Examen des courriers reçus : 141 côtes (226 pages)

N° d'Ordre & Propriétaires	Dates	Parcelles
67) ADE et CAPELLARI <i>demande de "TOTAL EGOUT" et de passer de NB en U</i>	2/05/2005	- A 503 1547 Route de Toulouse
45) ARES Céline <i>demande une partie constructible</i>	30/10/2003	- B 231 2410 route de Muret
109 b) ARES Denis son père <i>demande de déclassement de terrains industriels</i>	18/09/200	- B 234, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1783 "Moutone"
81) ARP Foncier Mr RIEUSSEC <i>demande le classement, en quoi ?</i>	4/12/2005	- B 103, 105, 863 "Marsoulan"
99) AUGEYROLLE <i>demande le passage de INAa en UB c</i>	1/12/2006	- E 1936, 1887p, 1030, 365
129) AUGEYROLLE Robert & Danielle <i>idem</i>	5/09/2008	- E 1936, 1933 "Bartas"
112) BALADA Nicole <i>Venue à l'enquête (N° 26) pour la B 286 (nouveau numéro parcellaire)</i>	26/08/2009	- B 1767 "Mingesebes"
125) BETOU Gisèle <i>demande la constructibilité de toutes ces parcelles</i> <i>Venue à l'enquête (N° 16) pour Sebastopol + joint courrier de 26/11/08</i>	26/11/2008	- E 1274, 1275 rue pierre Lartigue - E 136, 137, 138, 139 "Sebastopol" - B 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 1273 "l'Ayguebelle" - B 392, 391, 377 "Bartas"
1) BONNEMAISON Marcel <i>demande le classement en UBc</i>	30/06/1996	- E 177 "Bordeneuve"
35) BONNEMAISON Marcel <i>demande le classement en zone constructible</i>	11/02/2003	- E 1961, 1964
130) BONNEMAISON Marcel <i>précise : en Zone UBc</i>	21/08/2008	- E 1961, 1964
110) BONNEMAISON Marcel <i>Idem avec les nouveaux N° cadastraux</i>	31/08/2009	- E 2935, 2934 "Bordeneuve"

- 85) BONNET G r ald 12/12/2005 - B 214, 216, "Le Boutet"
- B 78, 79, 81, 82, 1630, 1631 " la Tuilerie"
demande la constructibilité
- 89) BONNET G r ald 3/04/2006 - *idem* 85)
Pour les mêmes parcelles GARONA (N  21) est venu à l'enquête
- 84) BONNET Jacques 12/12/2005 - D 225 "Cast ra"
demande 5.000m  constructibles (sur 24.250m )
- 90) BONNET Jacques 3/04/2006 - *idem* 84)
- 97) BONNET Jacques 23/11/2006 - C 175
demande le passage de NC en constructible
- 39) BORDERIE Sophie 17/03/2003 - F 542, 544, 545 "Mestre Ramoun"
demande le passage en zone d'urbanisation
- 108) BORDRON Vincent 26/12/2009 - B
demande l'assainissement collectif pour pouvoir aménager 4 appartements (et non un seul car le COS est de 0,10) Pas d'extension de réseau prévu
NB dans le P.O.S. passe en UC a dans le P.L.U. (COS inchangé)
- 101) BOURDEL Henri & Martine 15/12/2006 - D 486, 527- C 277ch.Crabille
demande modification du règlement de UB
Venus et vus à l'enquête (N  54) pour les mêmes terrains
- 22) BOUYER Rose 30/11/2001 - E 500 route de Lamasquère "Le Goutil"
demande la constructibilité de la parcelle
NC dans le P.O.S. passe en A dans le P.L.U. (  coté de Ah de MADRIN N  51 de l'enquête)
- 46) BOUYER Rose 24/11/2003 - E 500
idem
- 92 b) BROCHET Thierry 16/05/2006 - E 1780, 731p
demande la constructibilité de parcelles en 3  & 4  ligne par rapport au ch. des Bartas
NC dans le P.O.S. A dans le P.L.U.
- 40) CADOURS Francis 11/07/2003 - A 45, 46, 740 "Filhol"& " Fustié"
demande la constructibilité (situé RD 12 route de l'isle jourdain)
NC dans le P.O.S. A dans le P.L.U.
- 13) CAMILLO+MAILHOL 9/04/2001 - A 579, 580 "Labordette"
demande "un C.U. positif" desservi par un chemin de terre
derrière chez DELON NC dans le P.O.S. A dans le P.L.U
- 32) CAMILLO Odette & MAILHOL Robert 19/09/2002 - A 579, 580 "Labordette"
idem
- 131) CANILLO Raphaël 7/06/2008- A 579, 580 "Labourdette"
idem
- 132) MAILHOL Robert 5/06/2008 - A 579, 580 "Labordette"
idem
- 25) de CARA Paul 17/03/2002 - A 674 "Embarrecoucut"
demande de "libérer" en terrain constructible
- 29) de CARA Paul 9/07/2002 - A 490 "Embarrecoucut"
idem
- 43) de CARA Paul 17/10/2003 - A 490 *idem*

- 30) CARPENTIER Francis & Eric 16/07/2002 - D101,102,723,728 "Lespaze"+ C310 "Crabille"
demande le classement en zone constructible
- 123) CARPENTIER Francis & Eric 2/03/2009 - C177,176,(433) " Plaine de Ratou"
D100,101,102,718,721,723,726 "Lespazé", D236" Castera"
idem + d'autres en plus
- 3) CASSE Laurent 18/03/2000 - D 259, 657, 659 ch de Crab(v)ille
demande le classement de NC en NB
- 50) CASSE Michel 01/03/2004 - D 259, 657, 659, "Crab(v)ille"
idem
- 18) CASTILLON Serge 08/10/2001 - B 287 "Mingesèbes"
demande le classement e NB
- 37) CASTILLON Serge 11/02/2003 - B 287+ bande sur la 286 "Mingesèbes"
demande création d'un accès au fossé et la constructibilité Vu à l'enquête (N° 43)
- 70) CATTIN J.René 5/09/2005 - E 466 route de Lamasquère
demande le classement en zone constructible Vu à l'enquête (N°40)
- 48) CAZAUX Claude 18/02/2004 - F 380, 381 "Mescurt"
demande à être informé du nouveau classement suite a l'abandon du projet de déviation
Venu à l'enquête (N°50)
- 6) CENTIMES Christian 13/11/2000 - A 739, 48 route de Saiguède "Fustié"
demande de reconstruire un hangar agricole et tant qu'a faire d'être classé en constructible
Classé la 48 en Ah dans le P.L.U.
- 7) CERQUEIRA Manuel 05/01/2001 - E 1911, 1914 "Prim"
demande la constructibilité du tout
- 59) CHIAVASSA Monique 24/09/2004 route de Lamasquère
- 60) CHIAVASSA J.Pierre 24/09/2004 - E2 420, 421, 422 (2580, 2581, 2586, 2589)
une partie seulement est en INA a : demande que la totalité le soit
- 93) CHIAVASSA Véronique 24/07/2006 - E 414, 2581 "Pédaouba" *idem*
- 122) CHIAVASSA Pierre le père 17/03/2009 - B 203
idem pour une des filles afin que les trois enfants aient des terrains constructibles
Vu à l'enquête (N° 7) classé en 2AU dans le P.L.U mais un lotissement
(accordé en INA du P.O.S.) est en cours ce qui rend sa demande recevable
- 71) COTTIER Isidore 19/09/2005 - D 739 "Malebranque"
demande la constructibilité de la totalité (en NB)
Vu à l'enquête (N° 10) pour entre autre sa plantation d'eucalyptus
- 16) DAL GRANDE Pierre 14/06/2001 - F 781, 782, 819 "Tringaou"
demande ?
- 36 b) DALGRANDE Pierre 12/02/2003- F 781, 782, 819 (1495,1496)route de St Thomas
précise vouloir passer de NC en UB ou NB
Venu à l'enquête (N° 18) NC dans le P.O.S. A dans le P.L.U.
- 73) DANDIEU Roger 27/09/2005 - E 521 "La Souliguières"

<i>demande de passer de NC en constructible</i>		
114) DARNAUD Christine	31/07/2009	- B 212, 298
<i>demande de passer en constructible</i>		
31) Bernard, JPierre, JClaude, Daniel		- E2 1944 "La Souliguères"
DAROLLES	10/09/2002	- E 393 "Le Gavachon"
<i>demande de passer en constructible</i>		
62) DAROLLES Bernard	27/11/2004	- E 393 "Le Gavachon"
<i>idem</i>		
68) DAROLLES Bernard	11/05/2005	- E 921 "Le Gavachon"
<i>demande de passer de INA en fait en 2 NA en UBc</i>		
127) DAROLLES Bernard	13/10/2008	- E 234 "Le Gavachon"
<i>demande de passer en constructible</i>		
Vu à l'enquête (N°14) en 2NA dans le P.O.S. en 2 A.U. dans le P.L.U.		
(mais en espace vert dans le schéma d'aménagement fait par le C.A.U.E. 31)		
121) DARBOIS Simon	27/03/2009	- E 497 rte Lamasquère
<i>demande de passer en constructible</i>		
66) Mairie Pointis Rivière	5/04/2005	- pour Mr Delaurier "Bartas"
<i>voir ci dessous</i>		
76) DELAURIER Antoine	14/10/2005	- terrain? Voir 66) Mairie Pointis
<i>ne précise rien sur la parcelle</i>		
10, 11, 12) DELON Roberte	02/04/2001	- 476 La Bordette
<i>devant chez CANILLO</i>		
33) DELON Roberte	20/09/2002	- A 476
<i>idem</i>		
56) DELON Roberte	04/08/2004	- A 476
<i>idem</i>		
133) DELON Roberte	11/06/2008	- A 476
<i>idem</i>		
2) DEVEZE Camille	03/09/1996	- E 897p "Pédaouba"
<i>demande de passer de INA en UB</i>		
79) DEVEZE	20/10/2005	- E 897 (1987 rte St Clar)
<i>idem de INA en U</i>		
2 AU dans le P.L.U.		
139) ESCASSUT Cécile	3/03/2008	- F 476
<i>demande de passer de NC en U</i>		
venue à l'enquête (N° 22)		
14) FAGNANT Camille	08/04/2001	- A 168 "Aulières"
<i>demande deux lots de 2500 m² en bordure de la RD 37</i>		
NC dans le P.O.S. A dans le P.L.U.		

- 41) FAGOTAT Gérard 19/09/2003 - A 78, 99, 100, 101, 102, 104, "Fustié"
entre la route de Fontenille (RD 37) & le chemin de Fustié 105, 106, 113, 114, 551 "Vaysse"
demande l'extension de la constructibilité (en Zone Ena???)
NC dans le P.O.S. A dans le P.L.U. lieu dit Vaysse
- 63) FAGOTAT Gérard 20/01/2005 - A 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 113, 114 + B2
idem + demande la constructibilité de B 2 (la grange)
**Pour cette dernière située en A m : jardins maraîchers + constructions localisées
dans l'angle S.O + emplacement Réservé N° 18 (liaison piétonne) Zone Inondable**
- 20) FOGLIA Jacqueline 12/10/2001 - D 439, 441, 442
demande de "rentrer dans le P.O.S".
Venue à l'enquête (N° 59)
- 49) FOGLIA Guy 05/03/2003 - D 668, 669, 441, 442 "Bourdet"
demande de passer de NC en constructible
- 54) FOGLIA Guy 29/04/2004 - veut agrandir son terrain
veut acheter 400 m² à Mr DREYFUS pour avoir 2.575 m²
- 69) FOURNIER J.Luc (ZAZA) 17/08/2005 demande une extension de la zone
constructible pour pouvoir faire une piscine : Le Nid d'Amour 68 chemin de Barcelone
**La totalité de la parcelle à été classée en UB dans le P.L.U. (Par contre celle du voisin,
Mr MATEOS que j'ai vu à l'enquête mais qui n'a rien noté sur le registre est passée de UB en A)**
- 83) GALY André 8/12/2005 - E 595, 596 route de St Clar "Mathieu"
demande d'être classé en zone constructible
- 104) GALY André 19/02/2008 - E 441, 2026, 2022 "Magnon"
demande de passer de NC en constructible (autres parcelles)
- 52) GAMBINO Marguerite 21/03/2004 - E0 745, 746, 759 "Le Prim"
demande qu'elles soient constructibles
- 135) GARCIA Alain, Sylvie 9/05/2008 - A 33, 34 "Filhol"
demande la constructibilité afin de le vendre à un lotisseur pour y faire 31 maisons
**1NAa (2/3) et NC (1/3) sur le P.O.S. A sur le P.L.U.
situé à coté de l'aire d'accueil des gens du voyage Vue à l'enquête (N° 23)**
- 38) GASPARD G 24/11/2003 - A 623 "La Gironde"
demande à être dans la zone constructible
- 44) GAVALDA J.Louis 25/10/2003 - F 532, 533 "Gaillard"
veut vendre à Malet Réalisation (9932m²) demande donc être en zone à urbaniser
En limite de la commune de Saiguède

- 21) **GAYET Philippe** 10/11/2001 - 2 lots "Embarrecoout"
demande deux lots constructibles en NC sur le P.O.S. en A sur le P.L.U.
Vu à l'enquête (N° 48) : Ce paysagiste a depuis vendue sa villa à Mr MORIN
(Vu à l'enquête (N° 12), conservé le bâtiment agricole qu'il souhaite réaménager,
I faudra classer la villa MORIN en Ah)
- 136) **GAYET Philippe** 5/05/2008 - A 748 ex 598
idem sur 6000 m²
- 115) **GAYET Philippe** 13/06/2009 - A 748 ex 598
idem + une 3° parcelle de 2.500 m² car on lui en aurait déjà promis deux.
Toutes ces demandes en A du P.L.U. sont en plus sur l'emprise de corridor écologique
situé près de la limite Nord du territoire communal.
POURQUOI Mme GUTH à telle fait une telle attestation en juillet 2008 ???!!!!
- 4) **GUALLAR Elise** 12/09/2000 - C 272 route de Lamasquère
demande la constructibilité de sa parcelle
- 5) **JULIA Edith** 29/09/2000 -F 542, 544, 545 "Mestre Ramoun"
demande qu'elles soient constructibles (contiguës à Saiguède)
au nord de l'ensemble immobilier de Rossignol
- 34) **KLEIN Jacqueline** 29/09/2002 - D 430, 432, 232 ,231,105 "Lespaze"
demande le classement en zone constructible
- 102) **KLEIN Jacqueline** 26/02/2007 406 chemin d'Espie - D 861
idem pour 2.500 m² Vue à l'enquête(N° 4° pour décaler la zone afin de garder les arbres
- 61) **LAPEYRE Christian** 25/10/2004 - E 1492 "Saouaric"
demande de passer de NC en constructible
- 119) **LARADJI Mahfoud** 9/05/2009 - E 1620 Domaine La Poque ?
demande de passer d'agricole à constructible
- 109 t) **LARADJI Mahfoud** 10/09/2009 - E16,17,172,2164,2165,2181,2420
demande la même chose pour toutes les parcelles à "Barcelonne"
- 19) **LAYE J.Paul** 08/10/2001 - E 222 "Bordeneuve"
demande que sa parcelle soit classée en UB comme celles qui l'entourent
- 24) **LAYE J.Paul** 5/02/2002 - B 137, 138 chemin Lasbroues
demande que ses deux parcelles soient classées constructibles
- 23) **LESTRADE M.Dominique** 7/01/2002 - B 233(1785), **243, 247**, 264, 266, D 434
demande "d'urbanisation" pour ses parcelles à "Lacroix"
- 51) **LESTRADE M.Dominique** 15/03/2004 - B 113, 114
idem pour celles ci
- 134) **LESTRADE M.Dominique** 13/05/2008 - B 113, 114 ,233(1785)
réitère sa demande
- 27) **LEYDIER / GAYRARD** 10/05/2002 -F 427,557,559 "pigeonnier&mestre ramoun"
demande le classement de ses parcelles en zone constructible
- 28) **LEYDIER / GAYRARD** 10/05/2002 - F 429 "pigeonnier de delhom"
idem demande le classement de sa parcelle en zone constructible
Venu à l'enquête (N° 33)

- 77) LONG Sylvie 14/10/2005 - A 1041 "la rivière"
demande son "inscription" dans le P.L.U.
- 96) MACARIO Victor 9/11/2006 A 460 avenue de la famille Lécharpe
demande à être maintenu (actuellement en NB) en zone constructible dans le P.L.U.
- 42) MALET Réalisations 09/10/2003 - 532, 533
demande la constructibilité afin de les intégrer sur leur lotissement prévu sur Saiguède
Ces parcelles sont enclavées derrière la maison de retraite sur la commune de St Lys
- 105) MARCHIORO MGTP 28/04/2010 - B 550, 588,
demande de passer les parcelles actuellement en zone 3 NA, en terrains constructibles
pour les vendre et créer de la trésorerie à son entreprise de terrassements
Vu à l'enquête (N°29) il veut maintenant créer un bâtiment pour un E.R.P.
- 117) MARSAL Robert héritiers 2/06/2009 - B 1505 "Pillore" ch. de la Marnière
demande classement en UB
- 72) de MARTIN-DONOS 20/09/2005 - A 262,263"juste"290,714,716,717"pescadoure"
demande à être en zone constructible dans le P.L.U.
- 53) MASAT José 23/04/2004 - A 90 "Embarrecouc"ut"
demande que sa parcelle soit introduite dans le plan d'aménagement et de développement
- 124) MAUREL J. Pierre 8/01/2009 - A 421 "Filhol"
demande à être classé en zone constructible
- 36) MASSONNAUD Georges 10/02/2003 - B 3
demande de passer de 1 NA en UB pour y faire deux maisons
- 75) MATEOS J.Pierre 10/10/2005 - E 0002 ch. Barcelone/ ch de la Rolle
demande à être en zone constructible :Mr Naudy, le voisin faisant 4 villas il souhaite construire aussi
- 91) MELON Michèle 20/04/2006 - B 280 "Mingesèbes"
demande de lui indiquer si sa parcelle pourrait devenir constructible
Au vu du plan cadastral (desservi par un chemin rural agricole, très loin de la RD) NON
- 138) MELON Michèle 8/04/2008 - B 1085 "Diquières"
courrier sur un différent sur une demande de C.U. du 10/10/2006, incomplète ?
- 58) MONPEYSEN Bruno 21/09/2004 - A 669 av de la famille Lécharpe
demande à être classé constructible dans le P.L.U. **Vu à l'enquête (N° 17)**
- 74) NAVI Charles 27/09/2005 - D 765 (partie de D 252)" Picharrot"
demande de construire 150 m² de hangar démontable pour entreposer du matériel de T.P.
- 17) ORTEGA Antoine 15/06/2001 - A 40 "Fihol"
demande à être inclus dans la zone constructible
- 109) ORTEGA Antoine 3/11/2009 - A 40 "Filhol"
réitère sa demande en argumentant sur les promesses faites lors de l'installation de l'aire des
gens du voyage **Vue à l'enquête pour la même demande (N° 28)**

- 88) PAGES J.Michel 21/12/2005 - E 373, 1168, 1169, 1174, 1278
demande que ses parcelles soient incluses dans les zones urbanisables
- 95) PAOU Jeanne Marie 30/08/2006 - D 676, 678, D131, 132 "Bourdet"
et URPI Lucette - D 163, 164 "Murelos"
demande que les parcelles soient en classées en zone constructible
- 111) PONGE Annabel 28/08/2009 - C 429, 426, 423 ch. Crabille
demande de rendre son terrain constructible (comme son frère et voisin qui à déjà construit)
- 120) PONGE J.Claude 15/05/2009 - C 423, 426, 429, 424, 427, 430, 425, 428, 431
son père réitère la demande afin de ne pas créer d'injustice sur la donation faite en avril 2004 à ses deux enfants **Vue à l'enquête (N° 15 & 53)**
- 94) PRONOST J.L 29/08/2006 - 542 rte de Fontenille
demande une dérogation à NB 5 (superficie minimale) pour construire sur 1.322 m²
- 116) PROST Lucie 11/06/2009 - F 1044, 1046, 372, 551 "Mescurt & Mestre Ramon"
demande que ces terrains deviennent constructibles **Venue à l'enquête (N° 39)**
- 103) RIVIERE Simone & Madeleine 12/12/2007 - B 369, 370, 371 "Pointe du Gavachon"
demande de passer de NC en constructible
- 107) RIVIERE Madeleine & Simone 12/01/2010 - B 369, 370, 371
idem
- 78) RODRIGUEZ Isaïe 19/10/2005 - E 2352 2532 rte de St Clar
demande de classement d'une partie en zone constructible
- 100) RUMIEL Elie 13/12/2005 - B 1760 (ex 26) 1761, 16,
demande de réaliser des constructions, de lever l'emplacement réservé N° 7 (extension du collège) **Venu à l'enquête (N° 25) depuis le classement en 1 AUa (sauf 1761 en N) ne le satisfait pas et il demande un classement en A !!!!!!!**
- 57) RYBCZYNSKI Lucien 23/04/2004 - A 93, 94 "Embarrecocut"
demande le classement en zone constructible
- 98) RYBCZYNSKI Sylvie 23/11/2006 - A 93, 94
idem car le classement actuel est NC
- 8) SACAREAU Jeanne 20/01/2001 - E 747 "Prim" ch Bartas
demande de pouvoir vendre 8581 m²
- 9) SEGUELA André 20/01/2001 - A 98 "Embarrecocut"
demande de vendre 2000 m² sur 5685 m² pour une villa + local artisanal
- 80) SCI "Le Lavoir" 29/10/2005 - F 49, 53 rue du Moulin
demande à être classé en zone UB
- 118) SCI "Le Lavoir" 18/05/2009 - F 49, 53,
copie du précédent
- 86) SCI Laducée du Languedoc 10/12/2005 ??????????????????
POMERY Laurent & PESUDO Bernard
Demandent à être en zone UA

- 126) SICARD Armand Michel 6/11/2008 - E 1436 "Hariarou"
demande à passer de 1NAa à U
- 128) SICARD Germain 26/09/2008 - E 1843 "Le Caboussé"
demande que la parcelle soit classée en zone constructible
- 137) Société Foncière Le Carré 30/04/2008 - E 223, 222, 221
 PERTENAIS Jacques
demande de passer en zone constructible pour acheter puis réaliser son projet immobilier
- 55) TKACEUK 25/05/2004 - A 50, 51, 52, 53, 66, 67, 68" Fustié"
propriétaire d' "une ferme" souhaiterait en vendre une partie en terrains à bâtir
- 47) VAUVILLIER MMme 17/11/2003 - E 718 "Le Prim"
demande que la parcelle de 2550 m² (14 m de large) soit constructible
le Tout à l' égout est à + de 250 m et non à 100 m
en pleine zone agricole desservi par la VC 102
- 87) VAUVILLIER Georges 19/12/2005 - E 718
idem
- 26) VERDIER P & F 12/04/2002 - A 117, 118
 Ancien : Notaire, Maire de St Lys, Conseiller général de la H.G.
demande le classement en zone constructible
- 64) VERDIER Fernand 3/03/2005 - A 117, 118
idem
- 65) VERDIER Fernand 3/03/2005 - A 117, 118
idem en utilisant le passage du lotissement du bois, voisin
- 113) VERDIER Fernand 25/08/2009 - A 117, 118 "Pigné"
idem + arguments
- 106) VERDIER Fernand et Pierre 19/01/2010 - voir 26) A 117, 118
idem + arguments dont certains erronés (NC et non 1NAa dans le P.O.S.
- 82) VILEUR J 5/12/2005 406 ch. d'Espie "Lespaze"
demande 9000 m² constructibles pour que sa fille y bâtisse une maison
- 15) ZAGO Patrick 23/05/2001 - F 32 "le village"
demande que de ND sa parcelle passe constructible

**La LOCALISATION de TOUTES ces DEMANDES
 a été REPORTEE avec leurs N° d'ordre
 Sur le FOND de PLAN du P.O.S.**

Transformation du P.O.S. de St LYS en P.L.U.

ENQUETE PUBLIQUE

BILAN

Examen des courriers reçus, des demandes notées sur les 3 registres ou reçues durant les 4 permanences

62 "Dires" sur les Registres : 1 : 69 p , 2: 199 p , 3 62 p = 330 pages

*** 1° PERMANENCE du 11 Février 2013 PERSONNES RECUES en permanence :**

1- PEDROL Jean Demande de renseignement sur la règle UC 5 : 2.000 m² **RAS**

2- Mr & Mme FRIAS SARL Le chemin vert (Camping)

D 54,55 classées A demande → UCc D 53 N classé N demande → UCc

Un dossier explicatif a été remis le 20/2 visite sur place le même jour

AVIS FAVORABLE (Une possible extension du camping étant citée page 1 du P.A.D.D.)

3- BOURDAT Michel S.C.I. OLFREMI 5000 m²: parcelles A 1031,1030, 1029,1022, 1024, en UB & 1Na dans le P.O.S. au lieu dit moulin de la jalousie

Pour ce terrain acheté en avril 2005 à la commune pour son activité d'assemblage d'électronique le classement prévu en 2 AU l'empêche d'étendre son activité

Vu sur place + Vue photo aérienne de mai 2011

L'intérêt de ce classement ne concerne effectivement que le fond nord des parcelles afin d'axer, dans la parcelle principale de la zone, une voie est/ouest de la voie privée de l'ensemble immobilier du Moulin de la Jalousie au chemin de terre de la Gironde

AVIS FAVORABLE à ce que tout le reste des parcelles soit classé en UB

4- KLEIN Jacqueline D 861 au 406 chemin d' Espié, (Sur le registre + 4 pages jointes) Demande, pour garder les arbres au nord en bordure de la RD82a, d'étendre la zone UCa au sud en l'alignant avec les fonds des parcelles constructibles des voisins.

Vu la photo aérienne de mai 2011 : les fonds des parcelles (1/2 profondeur) des 4 villas voisines classés en UCa sont cultivés à l'identique des terrains en A (Lespaze) la propriété Klein ne l'est pas (arborée)

AVIS FAVORABLE en classant en espace boisé la partie entre la maison & la route

5- J.C. PONGE (voir plus loin) *se plaint de problème de consultation d' un 2° dossier pendant la permanence du 11 Février*

*** 2° PERMANENCE du 21 Février 2013** *(la permanence prévue le 20 ayant du être décalée d'un jour, toutes les personnes listées venues le 20 sont revenues le lendemain)*

6- PAGES Gérard D 47

Demande la constructibilité d'une partie de sa parcelle (habite à Colomiers et veut revenir à St Lys pour habiter près de son fils qui doit prochainement y construire)

Cette vaste parcelle agricole à Bruno (130 m le long du chemin de "Mingesèbes") classée en A comme les 400 m qui lui font face de l'autre côté assure une continuité agricole.

De part et d'autre la zone UCa est constituée par les parcelles déjà bâties, sauf "des dents creuses" qui, suivant le fond de plan, sur 1Km700 mesurent, en largeur sur voie : 40 m, 30m (son fils) ,75 m (mais bâti en 2° rang), 35 m, 35 m, 30 m, en face et : 50m , 45m, 25m de son coté

Le tout précédemment en NB Sur la photo aérienne de mai 2011 on voit bien la continuité culturale du champ prévu pour la culture bio du camping jusqu'au grand champ à l'ouest en traversant la route.

AVIS DEFAVORABLE à RESTREINDRE LA ZONE A

7-Mr CHIAVASSA 1623 route de Lamasquère (B 203)

Demande de passer de 2 AU en UB.

Le plus gros de cette Zone 2AU a fait l'objet d'un arrêté de lotir : Lotissement Dolce Vita (non contesté dans les deux mois) lorsqu'il était en 1 NAa

Il me semble évident que ces 4000m² (27m x 148 m) supportant déjà la maison des parents en UB sur 60 m doivent pouvoir être aménagés pour les enfants sur les 88 m (2376 m²) restant en 2AU et donc être aussi classé en UB

Sur la photo aérienne de mai 2011 on voit que la propriété n'est pas cultivée au contraire des parcelles de lotissement

AVIS FAVORABLE

8- Equation Urbaine (au même endroit) Lotissement Dolce Vita

Le lotissement ci-dessus figurant en 2AU il demande un classement en 1AU (ceci lui permettra peut être, s'il retrouve les propriétaires, d'y rattacher la parcelle B 206, puisque sa voirie prévue la jouxte dans son angle ouest)

Il est à noter que le projet de lotissement respecte le plan 4.3.8 en ce qui concerne l'accès sur la RD19 & l'espace vert entre les lots 4&5

AVIS FAVORABLE

L'EMPLACEMENT RESERVE N° 7 devra aussi être réduit & modifié en conséquence
il est à noter que sa surface (à revoir) de 7.400 m² sur la liste n'est que de 2.000 m² sur le plan

9- **Mme NAUDY** B 939, 937 et 940 (au même endroit) demande de passer les deux dernières de 2AU à UB comme la 1^o.

Ces terrains ont fait l'objet d'un sursis à statuer pour le permis d'aménager, déposé afin de pouvoir les donner à leurs enfants.

Bien que ces terrains figurent sur la photo aérienne en culture à l'identique du lotissement :

AVIS FAVORABLE (argument identiques à ceux pour Mr CHIAVASSA N° 7)

Un aménagement de parcelles dans le cadre familial

pour de petites unités foncières (ici environ 4.000 m²) étant aussi respectueux du non gaspillage du foncier qu' un lotissement réalisé par un aménageur.

POUR CES TROIS PETITIONNAIRES (7, 8, 9) il me semble nécessaire de **supprimer la partie du plan 4.3.8 les concernant** car, l'accès sur la RD 19 ayant été réglé par un giratoire, il n'est pas souhaitable de renvoyer de la circulation vers l'emplacement réservé N°6 vu les problèmes de voirie, de sens unique, de ce secteur. (Voir N° 58 PEREZ Danielle)

2 - Camping le Chemin Vert: Dossier du camping à Bruno demandant le classement en UCc L'argumentaire sur le classement (label clef verte, cultures bio sur la parcelle 49 (zone A) afin de passer de 1,5 ha à 2,1 ha permettrait plus que les 40 places actuelles, tout en améliorant la qualité. Confirmé par la photo aérienne de la zone

Déjà vu: AVIS FAVORABLE

10- Mr & Mme COTTIER " les eucalyptus"

S'inquiètent (à tort) du classement en N dont ils ont assimilé les règles à celles des espaces boisés classés données page 48 du règlement.

Ils demandent aussi de retrouver une constructibilité "décennale" (*un lot constructible tous les 10 ans = veille lune des zones rurales*) pour toutes les parties de leur propriété précédemment classées en NB.

Ceci me semble devoir être scindé en deux : Une partie (4300 m²) qui n'a pas à l'époque été utilisée pour un lotissement et l'autre (passée en N) impasse de "Crabille" fortement boisée au vu de la photo aérienne.

Toute la zone (UC b) semblant, pour des problèmes de section de tuyau d'eau, mais peut être pas de débit et certainement pas de pression, ne pouvoir admettre de nouvelles constructions génératrices de besoin en eau potable, il n'est pas souhaitable de maintenir la constructibilité de parcelles présentant un intérêt agricole ou paysagé.

AVIS FAVORABLE POUR les 3.500 m² (les arbres étant morts)

face à la place de retournement du lotissement afin d'optimiser sa voirie.

AVIS DEFAVORABLE POUR LA PARTIE boisée prévue en N

11- Garonne Développement:

S'inquiète de la sortie de son opération à travers lotissement privé existant,

Architecte: Axel Letellier pour le Groupe les Châlets

PAS D'EMPLACEMENT RESERVE PREVU : HORS ENQUETE

bien que cette liaison figure comme point de liaison obligatoire sur le plan 4.3.4.

Courrier reçu le 25 Février

12- MORIN Gilles

Demande que la parcelle A1394 crée lors de l'achat de sa villa (ex maison du paysagiste GAYET, j'ai vu celui-ci) passe de A en Ah

AVIS FAVORABLE l'habitation existante n'ayant plus de lien avec l'agriculture

Inscrit sur le registre le 28 Février 2013

13- MOREAU 15 allée de Boiris se plaint d'avoir eu, suite à la pluie, de l'eau dans son jardin.
SANS OBJET POUR L'ENQUETE

***3° PERMANENCE du 1° Mars 2013**

14- DAROLLES famille parcelle E 234 morcelées en 3356, 3357, 3358, 3359

Propriétaire de 4 lots de 3757m² (x 4) en 2NA rue Pierre Lartigue Souhaite être dans une zone constructible, mais les documents 3.8 & 4.3.8 (identiques) figurent, sur la totalité de leur propriété et seulement là, un espace vert collectif (relevant du règlement !)

Ils ont rajouté à la main un paragraphe (après que leur aie montré les dits documents) que la lecture du plan 4.2 ne leur avait pas permis de soupçonner et ils demandent bien sur "révision" de ce document annexe.

Il semble que ce document soit l'émanation d'un "schéma" du CAUE 31, dont le chargé d'étude m'a dit qu'il avait été "esquissé" sans élément sur l'état du foncier, à la demande de la Communauté de Commune de Muretain et retranscrit tel quel par Mr Petersen.

Ayant regardé les autres documents graphiques de détail, je constate que c'est le seul à figer de tels éléments, les autres se contentant de figurer des principes de liaison de voirie suivant les tenants et aboutissants existants en périphérie des zones: 1AUa, 1AUb, 2AU, UEa, ou même UB (pour desservir une 2AU)

Il est à noter que la liaison prévue en 4.3.3. (1AUa) ne débouche sur aucune voie au milieu d'un espace vert collectif sur 4.3.8. (2 AU) ce qui montre bien le peu de cohérence de ces études.

Sur la photo aérienne les parcelles DAROLLLES sont en labour à l'identique de leurs voisines des zone 2AU et A (ont la propriété BETOU) situées entre l'avenue du 19 Mars, le ruisseau de Gazailla, et la RD 53.

AVIS FAVORABLE Je demande donc que les espaces verts collectifs soient supprimés des documents 3.8 & 4.3.8 et que le futur (puisque cette zone n'est pas encore ouverte à l'urbanisation) règlement calqué sur le 1AU actuel permette à des particuliers de lotir leur terrain en respectant 1AU 2-1 c'est-à-dire en s'insérant dans une opération d'aménagement d'ensemble (peut-être avec un COS supérieur au 0,25 prévu actuellement afin de densifier cette zone comme demandé par le D.D.T.).

C'est aussi dans le souci de permettre à des propriétaires de réaliser eux mêmes leur opération que je préconise de maintenir les seuils de nombre de logement ou de surface de plancher, créant l'obligation d'un pourcentage d'habitat social de 25% ou 30% Et non, de les supprimer comme demandé le 10 mai 2012 par le D.D.T auquel vous avez répondu favorablement.

En ce qui concerne la partie de la zone figurée en jaune sur la carte " Document d'Information", n'ayant eu aucun " dire" la concernant (mais peut être les propriétaires s'ils sont venus consulter les documents n'ont ils pas vu celui-ci) je pense qu'il faut la classer en A, je pense aussi qu'il faut faire de même avec la petite zone 1AUa, (8.000m² environ), car le schéma de viabilité prévu en 4.3.3 est impossible à y mettre en œuvre.

DANS CE SECTEUR DEUX PETITES MODIFICATIONS ME SEMBLENT DEVOIR ETRE APPORTEES A LA CARTOGRAPHIE : - UCa et non UBa sur 4.2 au centre de la zone , car non desservi par l'assainissement - Revoir le contour de UB rentrant dans 2AU, qui est conforme à l'état des lieux donné par la photo aérienne sur le plan 4.2. mais représenté différemment sur 4.3.8 et 3.8 (donc corriger ces deux petits plans).

15- PONGE Annabel parcelles C 423, 426, 429. 1051 Ch. de Crabille

Demande la classification de son terrain en zone UC ou 2AU.

Le courrier de 3 pages rédigé par ses parents argumente sur le problème créé suite à l'achat en 1988 puis à la donation en 2004 (alors que le terrain qui allait être attribué à leur fille ne l'était plus) à chacun de leurs deux enfants de 5000 m².

Son frère ayant déjà bâti (Zone NB du POS) ils désirent que le terrain attribué à leur fille devienne constructible afin de réparer leur erreur de 2004.

Les parcelles contrairement à leur dire n'étaient pas classées en 2AU mais en A sur le Plan du P.L.U. arrêté le 20 septembre 2010 (il s'agissait de celles mitoyennes au nord des époux BOURDEL)

Les vues sur place & sur photos aériennes ne marquent aucun caractère agricole, les clôtures ne permettent pas de les considérer comme un corridor écologique malgré la présence d'un bois de l'autre côté de la route

AVIS DEFAVORABLE

16- BETOU Gisèle parcelles E136,137,138 à Sébastopol, les deux premières étant zone 2 AU
La demande est de les classer en UB comme la 138

Sur la photo aérienne cultivé comme la parcelle 139 et la propriété DARROLES

AVIS DEFAVORABLE sauf pour la partie de la 137

située entre l'avenue du 19 Mars et la parcelle 138 qui peut être classé comme celle-ci.
Car ceci ne gênera pas le futur aménagement de 2AU et le schéma de voirie du plan 4.3.8

17- MONPEYSEN A 669 avenue de la Famille Lécharpe
Demande à être classé en zone constructible
Classé en A (précédemment en NC)

AVIS DEFAVORABLE il faut bien arrêter la construction le long des R.D. en périphérie des communes sans vouloir rejoindre tous les îlots déjà urbanisés dans un passé lointain à rapprocher des demandes GASPARDINI N° 49 & MARCHEZI N° 35

18- DAL GRANDE "Tringaou" F 781, 782, 1496 face à l'immeuble de la cité jardin
Il y a déjà sa maison (en 1974 + piscine en 1998) sur les 818 & 1495
Il demande la constructibilité des 3 parcelles (18.964 m²)
Initialement en NC prévu en Ah pour maison & piscine et A pour le reste

AVIS DEFAVORABLE à ce que l'urbanisation franchisse la route de St Thomas

19- PAGES Nicolas, le fils de Gérard (N°6)

Evoque les problèmes de la pompe de refoulement Bruno/Mingesèbes prévue à un moment sur sa parcelle constructible et non en N de l'autre côté de la route (*terrain de sa tante Mme BALADA, voir plus loin*)

Comme le document 5.1.3.a mentionné encore la station d'épuration de 800 équivalents habitants prévue initialement aussi en zone N je ne peux que demander de **CORRIGER le plan 5.1.3.a suivant la nouvelle solution** de raccordement du réseau de tout à l'égout en projet dans ce secteur.

20- GUALLAR Alfred C 418 "Crabille"

demande à être classé en UCb

Était en NB dans le POS, prévu en UCa au PLU du 10 Septembre 2010, elle est maintenant prévu au P.L.U en A (dent creuse sur 40 m entre UCa et Ah de leur ancienne ferme)

Au vu de leur argumentaire (4 pages, 6 documents & 6 plans)

AVIS FAVORABLE pour que la partie Ouest (environ 1/4) de la parcelle soit en UCb et que le corridor écologique ne passe pas à l'ouest du tracé de l'ancienne voie ferrée.

FIN DU PREMIER REGISTRE

21- Groupe GARONA : Présente un Projet dans la Coulée verte jusqu'à la tuilerie

Le collaborateur de Mr GARONI Régis souhaite que le Zonage du P.L.U. "s'adapte" à leur avant projet, comme je lui fais remarquer que c'est le projet qui doit s'adapter aux règlements d'urbanisme et non l'inverse et que le processus d'enquête ne sert qu'à approuver la pertinence du règlement et du zonage, il me propose que son patron vienne à la prochaine permanence, ce qui ne sera pas le cas, et ce n'était aucunement nécessaire, tous les éléments de son "analyse" se trouvant dans le document déposé.

" Note Complémentaire au pré diagnostic environnemental " (*ou comment fabriquer le bâton pour se faire battre*): zone humide bordée d'une ripisylve (c.f. page 7 du rapport de présentation) et très propice à la reproduction des amphibiens, **il apparaît donc important de préserver ce biotope** grâce a son classement en **zone naturelle**. Moyennent quoi, leur projet propose de la réduire à sa plus simple expression !!!!!!!

Sur un fond de photo aérienne (dont les arbres gênants ont été enlevés) il présente :

\$ Coté Ouest: 12 lots sur 46 empiétant presque pour moitié sur la zone N prévue plus pour faire bonne mesure quelques bâtiments (A, D et le symétrique de C de l'autre côté de la route de muret) et des parking au ras du ruisseau pour certains (pour les voitures amphibies ?) entièrement sur la Zone N prévue!!!!!!

Il est aussi à noter que les pigeonniers, habitation, anciennes écuries à préserver (Article 1AU 11- 4) marqués de deux * rouges sur le plan sont prévus d'être détruits!!

\$ coté Est : 11 lots sur 15 et leur voirie entièrement en N, l'emplacement réservé N° 15 liaison piétonne étant décalé pour devenir une rue!!!!!!

Tant qu'à y être ils demandent aussi (pour respecter leur projet d'aménagement) des modifications de règles: COS passant de 0,25 à 0,35 & Hauteur de 7m à 10m

Comme Mr Régis GARONI l'assure en point 5 de son "dire" je suis tout à fait d'accord qu'il est indispensable que la Coulée Verte Naturelle à Vocation Récréative et Pédagogique reste en zone naturelle et c'est pour ceci que non seulement je donne un **AVIS DEFAVORABLE** à toutes ses propositions cartographiques au 1/3750 et 1/3000 ainsi qu'aux modifications des Articles 1AU 10 & 1AU 14 demandées dans son "dire", mais encore au vu de sa "Note Complémentaire " je suggère à la municipalité d'envisager d'élargir l'emprise côté Ouest du ruisseau de la zone N de protection à une largeur équivalente à celle du côté Est (soit environ 50 m de l'axe du ruisseau) afin de mieux protéger nos amis amphibiens.

22- ESCASSUT Cécile F 476 " Pontala" en NC en A sur le P.L.U.

Demande à être rattachée à la zone constructible attenante (qui ne comprend que 11 parcelles bâties et dont elle est séparée par une parcelle aussi en A)

AVIS DEFAVORABLE

23- GARCIA Alain & Sylvie parcelle A 30, 34, 605, 608 "Filhol"

Ne se sont pas intégrées en 1998 au lotissement Bellevue bien que la 34, la 605 + une partie des deux autres fussent en INA, par ailleurs voisins depuis 2005 de l'aire des gens du voyage ils demandent que les parcelles 605 & 34 retrouvent leur constructibilité .

Ces parcelles faisaient partie de la zone classée en 1AU entourant avec les parcelles 33 (à elle aussi) 1017 (communale) & 40 (à Ortéga N° 28) les G.D.V. dans la carte du 20 septembre 2010 et sont entièrement classé en A aujourd'hui.

La promesse de l'ancienne municipalité & du préfet, en concertation avec les riverains, le SIENAT, les représentants Ziegler et Lievy n'a donc été reprise que dans le plan de 2010 et sanctionnée par la préfecture dans son rapport du 17/12/2010 (page 2: le zonage)

AVIS DEFAVORABLE

Voir plus loin, l'examen du courrier de son AVOCAT N° 64

Mr LACAZE (en UC b) n'a rien noté sur le registre mais **est revenu (N°31)**

Mr MATEOS (en A jouxtant et anciennement en UB)
N'a rien noté sur le registre **Nous avons cependant regardé sa situation expliquée (13) en haut de la page 53 du rapport de présentation.**

Inscrit sur le registre le 2 Mars 2013

24- GOUBET E. demande l'extension de l'assainissement chemin de Mathieu au "Prim"
PAS D'AVIS

Courrier de 28 février 2013

25- RUMIEL Orélio " parcelles B 16,17 "la grange"

Demande le "déclassement" de 1AU en A.

Une aussi petite zone A (15.000m² env.) entre des zones UB ne peut être crédible, de plus un bouclage de voirie est prévu sur le plan 4.3.2.

Le seul motif du propriétaire étant le montant du foncier, (indépendant de la classification au P.L.U. m'ont confirmé les services fiscaux, mais fixé sur l'utilisation de terrain)

je DEMANDERAI DONC UN CLASSEMENT EN 2AU

le propriétaire ne désirant pas livrer dans un avenir proche son terrain à l'urbanisation.
(voir l'inverse pour DOUSSAT N° 56 afin de respecter l'économie globale de projet)

Courrier du 24 Février 2013

26- BALADA Nicole B 286 à Mingesèbes (tante de Nicolas PAGES)

Demande en compensation à l'installation, sur une de ses parcelles, de la station de refoulement pour l'assainissement du secteur, d'avoir une parcelle constructible pour y construire une villa pour sa retraite afin de se rapprocher de sa famille (sa soeur et sa mère (en maison de retraite et très malade au dire de sa soeur) sont à Colomiers) cette parcelle est située au nord de celle de Mr CASTILLON (N° 43)

Elle est aussi propriétaire de la B 1787 en UCa derrière son neveu et de la D 37
(Voir Mr SZUREWSKY N° 42)

AVIS DEFAVORABLE à amputer la zone A d'une parcelle face a
la D 47 appartenant à sa soeur Mme PAGES (N° 6) pour laquelle j'ai donné le même avis.

Copie du courrier du 11 Février 2013 arrivé à la Mairie le 27 Février 2013

2 - Camping Le Chemin Vert (voir plus haut)

Courrier du 26 Février 2013

27- Equation Urbaine pour 1704 rte de Muret B 649 et 1070

12.600m en UB et 5.500m actuellement en 2AUe

Demande que tout soit classé en UB afin d'y réaliser un projet de lotissement (joint le projet précis du géomètre)

Vu sur le plan et sur la photo aérienne, effectivement il semble pratiquement impossible d'aménager une parcelle en L de 5.500 m² de 30m de large pour des activités, d'autant plus qu'elle n'a qu'un accès très mal placé sur la voirie de celle-ci.

D'après la photo aérienne les deux parcelles sont identiquement en friche.

AVIS FAVORABLE avec la demande du Promoteur (*cependant le lot social proposé, bien que UB ne l'impose pas, n'étant pas tellement "macro", mais encore amputé par la place de retournement qui laisse préjuger d'une extension du lotissement à l'ouest, il serait bon qu'il soit nettement plus grand*)

La viabilité, dans tous les sens de terme, de l'autre petite zone 2AUe voisine (6.000m² environ sur deux parcelles) devrait aussi être réévaluée.

En l'intégrant à UEa afin qu'elle puisse servir d'extension au lot limitrophe.

Courrier du 3 Mars 2013

28- ORTEGA Catherine parcelle A 40 "Filhol"

A côté de l'aire des gens de voyage (voir N° 23 GARCIA)

Elle met en avant les promesses faites au moment du choix de l'installation de l'aire des G.D.V. qui devait être entourée d'habitations.

Il s'agit effectivement d'après la photo aérienne d'une friche tenue propre mais non intégrée aux pratiques culturelles des grandes parcelles situées plus au nord.

Elle était en NCa, zone réservée pour les gens du voyage, dans le POS, en 1AU dans le plan du 20 septembre 2010 et maintenant en A.

La promesse de l'ancienne municipalité & du préfet, en concertation avec les riverains, le SIENAT, les représentants Ziegler et Lievy n'a donc été reprise que dans le plan de 2010 et sanctionnée par la préfecture dans son rapport du 17/12/2010 (page 2: le zonage)

AVIS DÉFAVORABLE

Courrier du 7 Mars 2013

29- MARCHIORO Alain parcelles B 550 & 588

Demande de passer de 2AUe en Zone UEa

En effet un tel classement bloque toute nouvelle activité jusqu'à une modification ou une révision du document d'urbanisme.

AVIS FAVORABLE à sa demande

Il demande aussi que la parcelle B 475 soit classée en zone UB

Il ne parle pas des 2 autres villas de sa famille (477, 549, 587) en bordure de la RD 12 que je demande de classer aussi en UCa car il n'y a pas le tout à l'égout.

JE DEMANDE LE CLASSEMENT DE CES QUATRE PARCELLES EN UCa

Courrier du 1^o Mars 2013

30- MENEGHELLO Marie Louise parcelles 422, 423 au lieu dit "Pigeonnier de Delhon" q
Passent de UBc dans le P.O.S. en 2 AU sur 12.000 m², l'accès à cette partie de leur propriété
étant prévu (voir plan 4.3.7) au travers de la propriété voisine demeuré en UB

Bon argumentaire sur les problèmes que vont engendrer ces diverses classifications sur la
donation partage à venir.

Il est à noter qu'il existe un voie de desserte en enrobé (qui semble récente sur la photo
aérienne de mai 2011) qui ne correspond pas au tracé du plan 4.3.7, certains bâtiments figurés
sur le font de plan cadastral, n'existant plus, renseignement pris, Mr ZUCCON a obtenu sur
ce terrain un arrêté de lotir pour six lots en 2012.

L'argument d'éviter des voies en impasse évoqué lors de la réunion du 1/09/2012 ne me
semble pas recevable car c'est précisément ce que propose le plan 4.3.7

**Le maintien de ce zonage et de ce schéma de desserte aurait pour effet de livrer leur
propriété au bon vouloir de leur voisin promoteur.**

AVIS FAVORABLE à leur demande : laisser toute la zone en UB (COS 0,30)

*Ou tout au moins en IAU (COS 0,25) car, bien qu' ils puissent desservir le fond de la
propriété familiale en bordure ouest des parcelles 1038 ou 1039, je ne pense pas qu'ils
désirent faire une opération de plus de 10 logements ni de plus de 700 m² de plancher ce
qui les entraînerait à ne pouvoir réaliser la totalité de l'opération eux-mêmes.*

Courrier du 10 Mars 2013 déposé sur le registre le 11 Mars 2013

31- LACAZE C 396 à "Crabille" à l'arrière (est) de leur maison au Nord de Crabille
Souhaitent que la parcelle prévue en A soit classée en UC b comme la leur.

Elle était déjà en NC dans le P.O.S. qui ne classait en NB que le périmètre limité
extérieurement par les parcelles déjà bâties.

AVIS D E F A V O R A B L E

Courrier du 9 Mars 2013 déposé sur le registre le 11 Mars 2013

15- PONGE rappellent leur venue du 1^o Mars

Ils plaident pour les problèmes d'alimentation en eau du secteur "Crabille" en joignant
les comptes rendus des réunions du 12/11/2009 et le courrier du 9 mai 2012

IDEM : A V I S A P R E C I S E R

**REMARQUE le 11 Mars 2013 de (Illisible) sur le fait de ne pas trouver les avis des
personnes publiques associées sur le site internet de la mairie de St Lys**

Courrier du 1^o Mars 2013 déposé sur le registre le 11 Mars 2013

32- BERTOLINO Angèle B 68, 69, 70, 71 " les Roujats" rue René Zago

Classé dans le P.O.S. en 1NAa passe en 1AU ce qui ne change rien mais est impacté par l'emplacement réservé N° 4 (700 m² soit 4,4m de largeur moyenne suite du N° 5 (250 m² soit une largeur équivalente) mais aussi par une bande en N de 20 m de large environ.

Il en est de même, mais de manière moindre, pour les deux parcelles privées en aval:

(Mr BERTRAND Thierry N° 45 & LEDESMA Jean N° 46)

Le passage en aval, déjà en propriété communale, fait entre 5m et 10 m de ce côté du ruisseau (mesuré sur plans & sur place)

Je suis allé voir sur place

Elle pose la question de l'acquisition (13% de sa propriété dit-elle) mais elle ne l'est en fait nécessaire que pour la partie en emplacement réservé (5 fois moins) qui pour 700 m² (pour elle et la petite parcelle en amont) + 250 m² en aval, en zone naturelle ne devrait pas beaucoup peser sur les finances communales bien que la cession gratuite n'existe plus depuis le 23 /09/10

AVIS : LIMITER à 15 m la LARGEUR (mesurée depuis l'axe de ruisseau) **de la ZONE N** ce qui permettra des constructions à la même distance que celle du lotissement existant en aval, rue Martin Luther King mais pas plus près.

Courrier du 5 Mars 2013 arrivé en mairie le 11 Mars 2013

33- GAYRARD Rose Marie & LEYDIER JEAN suite à la permanence du 21 Février
(et non bien sur du 21 Mars comme elle l'écrit)

F 382, 383 " Mescurt" F 429, 558, 559, 1245 " Mestre ramoun"

Demande que ces parcelles en NC dans le P.O.S. pour cause de projet de déviation, en 2AU comme les autres dans le même cas sur le plan du 20 septembre 2010 et en A dans le P.L.U. soient classées en 2AU et en U(B) pour la F 429 (en bordure de la D 53)

Le Rapport de Présentation Pièce 1^o du Dossier du P.L.U. est particulièrement clair sur les MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES A LA DELIMITATION DES ZONES: PAGES 49 à 69 mais il ne dit rien sur le choix de ne pas plus réintégrer dans la continuité urbaine (comme cela avait été fait sur le plan du 20 septembre 2010) les terrains "gelés" pour le projet de déviation, celui-ci maintenant abandonné.

Il est par contre dit page 46 en point 5 "il y a lieu - de rechercher la compacité de la ville privilégiant le quartier du Caboussé" sans dire pour quelles raisons cette extension vers l'Est dans une zone sans tout à l'égout à 650 m et + de la halle a été privilégiée à une extension vers l'Ouest dans un secteur avec tout à l'égout en arc de cercle à 650 m aussi de la halle.

Si la municipalité ne désire pas revenir sur ce choix, la rigueur d'un document bien argumenté, le rendant plus difficilement attaquant, me semble nécessaire.

Courrier du 1^o Mars 2013 arrivé en recommandé en mairie le 11 Mars 2013
32- BERTOLINO Angèle double du courrier (**VOIR L'AVIS PLUS HAUT**)

*** 4° PERMANENCE du 12 Mars 2013**

34- DAX Isabelle B 993 demande de pouvoir aménager une grange située à coté de la maison de sa mère en habitation

Située en Ah ceci est possible (Article A2-3 secteur Ah quatrième-) **R.A.S.**

35- MARCHESI Félix A 566 à "Filhol"

Dit que la parcelle est classée un A au milieu de parcelles en UB.

Elle est en fait derrière celles-ci et était classée en NC dans le P.O.S. elle est située en face et plus loin que l'aire des G.D.V.

Sur la photo de mai 2011, il n'est pas en friche mais cultivé à l'identique de la parcelle A 72.

Il compare sa situation avec celle du lieu dit "Lasbroue" *je ne vois pas en quoi???*

et avec la Zone UCa de "Mathieu" qui n'a pas changé (déjà en NB dans le P.O.S.)

AVIS DEFAVORABLE à cette extension de l'urbanisation

36- BEAUDOUX "Conseil des Sages"

- 1) Demande de ne pas changer le classement N de la coulée verte le long du ruisseau du Gazaila que la chambre d'agriculture demande de classer en Ap (agricole protégé)

JE NE VOIS EFFECTIVEMENT PAS POURQUOI CREER UNE ZONE SUPPLEMENTAIRE les agriculteurs pouvant, sans y construire des bâtiments, cultiver en N

- 2) Ajouter un emplacement réservé de 3m50 de large sur la parcelle 132 pour un piétonnier le long de l'avenue de la famille Lécharpe et le prolonger le long de l'avenue de Gascogne sur la parcelle 576

Bien que (vu sur place) le busage d'un fossé si important soit impossible et donc une emprise en domaine privé nécessaire, **il n'est pas de mon ressort de rajouter un emplacement réservé en cours d'enquête.**

- 3) Classer en UB la parcelle B 1207 **AVIS DEFAVORABLE à Urbaniser l'intersection entre la coulée verte et la RD 12**

37- JAMMES Florent en Zone UCa demande de passer d'un COS de 0,10 à 0,13

AVIS DEFAVORABLE sur l'augmentation du COS en plus dans ce cas sur des terrains actuellement sans assainissement collectif.

38- REBAUD Sylvie: D 320, 321, 322 & 880, 881

Son père arrivé en 1962, rapatrié d'Algérie, agriculteur décédé en 1998 et son frère décédé en décembre 1997.

Suite à ces événements tragiques elle a dû vendre une propriété agricole à Sabonnères n'ayant pas de terrains constructibles sur Saint Lys.

Après une touchante lettre montrant son désarroi, elle fait un historique de leurs demandes depuis 1990, afin d'avoir des parcelles en zone constructible pour les vendre et payer leurs dettes.

Tout était classé en NC sur le P.O.S., en A sur le plan du 20 septembre 2010 et l'est resté sur le P.L.U. actuel.

Malgré l'avis de la Chambre d'agriculture sur la qualité agronomique médiocre des parcelles D 321, 322 il me semble difficile d'intégrer une partie de ces parcelles en zone UCb.

Ceci ne changerait de toute façon pas beaucoup leur constructibilité et donc leur potentialité d'être vendues à un bon prix, vu le blocage pour de nouvelles habitations de toute la zone.

AVIS DEFAVORABLE

Par contre je demande que leur maison familiale qui n'est plus siège d'exploitation puisque les terres sont en fermage, ainsi que la maison qu'avait construite son frère et qui n'a plus depuis longtemps de lien avec l'agriculture soit intégrées à un zonage Ah

Parcelles D 6, 7, 8. & Partie de D 317

39- PROST Lucie parcelle 372 route de Saiguède

En NC sur le P.O.S. classée en A sur le P.L.U.

Sur la photo aérienne, en friche à l'identique de la grande parcelle qui l'entoure côté nord Elle demande qu'elle réintègre la zone UB *à laquelle elle n'a jamais appartenu.*

AVIS DEFAVORABLE

40- CATTIN Jean René E 466 anciennement aussi propriétaire de E 1426

Fait l'historique, depuis 1976, de ses déboires de propriétaire, constructeur d'un bâtiment qu'il a dû démolir suite au recours des voisins & entrepreneur de T.P.

Exproprié de la 146 (vente aux enchères suite à une faillite)

Il désire vendre la E 466 pour laquelle il bénéficie d'une servitude au travers de son ancien terrain (acte du 26/2/76)

Il demande donc que cette parcelle de 2.500m² classée en 1NAa sur le P.O.S. et en 2AU sur le P.L.U. soit intégrée à la zone UB pour pouvoir la vendre à un promoteur.

Ce terrain serait alors le seul non bâti de UB

AVIS DEFAVORABLE car si le schéma de voirie 4.3.8 ne touche pas cette parcelle il passe au ras de son angle sud.

La classer en UB entraînerait moins de pertinence du schéma de voirie.

41- PUJOS Elisabeth & ARQUIER Annie parcelles A 132,133, 576(dossier de 20 pages)
superficie totale 52.392 m²

Cultivées sur la photo aérienne de mai 2011, en friche actuellement contrairement aux parcelles de l'autre côté de la RD12.

Demande le classement en constructible (2AU?) leur principal argument étant (page 16) la position des Pixel du document graphique du S.C.O.T. consultable aussi sur le site internet du S.C.O.T. (AFFICHE de COHERENCE TERRITORIALE) cette carte ne figurant pas aux pages 38 & 39 du rapport de présentation attribue à cette partie du territoire communal 13,5 ha de potentiel d'extension urbaine.

Le Rapport de Présentation Pièce 1° du Dossier du P.L.U. est particulièrement clair sur les MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES A LA DELIMITATION DES ZONES: PAGES 49 à 69 mais il ne dit rien sur le choix de ne pas plus réintégrer dans la continuité urbaine (comme cela avait été fait sur le plan du 20 septembre 2010) les terrains "gelés" pour le projet de déviation, celui-ci maintenant abandonné.

Il est par contre dit page 46 en point 5 "il y a lieu - de rechercher la compacité de la ville privilégiant le quartier du Caboussé" sans dire pour quelles raisons cette extension vers l'Est dans une zone sans tout à l'égout à 650 m et + de la halle à été privilégiée à une extension vers l'Ouest dans un secteur avec tout à l'égout en arc de cercle à 650 m aussi de la halle.

Si la municipalité ne désire pas revenir sur ce choix, la rigueur d'un document bien argumenté, le rendant plus difficilement attaquant, me semble nécessaire.

42- SZUREWSKY Christian parcelles 290,1526, 1524, à "Mingesébes"

Demande, ayant un peu débordé de la parcelle 290 lors de la construction d'un hangar que les parcelles 1526, 1524 (1.400m² pour les deux) soient rattachées au UCa afin de régulariser la situation.

AVIS FAVORABLE à décaler la limite constructible de 12m environ pour l'aligner depuis la parcelle plus au sud au bénéfice de son voisin de l'autre côté du chemin rural, de la moitié de ses deux parcelles, d'un morceau de celle de son voisin au nord puis d'y englober la partie de la parcelle 287 supportant le bâtiment d'habitation de Mr CASTILLON (N° 43) voir plus loin

Cette largeur de bande constructible augmentée sera cependant inférieure à celle de l'autre côté de la route.

Demande aussi que les parcelles 1522 & 6248 en NB dans le P.O.S. passée en A dans le P.L.U, soient réintégrées en UCa

Il est curieux que sur les trois seules parcelles ayant subi un changement de zone (la troisième: D 37 de 1.600 m² à Mme BALADA N°26 ou il semble prévu d'installer la station de relevage, étant située entre la 6248 et la route) deux appartiennent au même propriétaire.

La 6248 et sa voisine sont classées comme supportant un élément naturel remarquable.

Ce qui n'est le cas dans la cartographie du P.L.U que pour certaines berges des ruisseaux, deux bois en limite communale avec Fonsorbes, un petit bois au centre de Craville.

Vu sur la photo aérienne disponible sur Google earth (datant de deux ans pour le territoire communal) ce boisement qui débord largement sur la parcelle du voisin au sud me semble

moins remarquable que les bois classés à conserver ou même que beaucoup d'autres plantations non repérées sur le plan de zonage.

Etant une "simple friche sur laquelle la végétation naturelle a repris ses droits de façon sauvage" au dire de Mr SZUREWSKI et un bois selon la voisine Mme BALADA (jointés téléphoniquement tous les deux) *Je suis allé voir sur place.* : Chênes de 20 cm de diamètre L'argument (site 24 de la page 62) du rapport de présentation n'a plus lieu d'être car le projet de station d'épuration a été abandonné.

NOTA : si la station de relèvement doit être implantée sur la parcelle D 37 de Mme BALADA, un maintien d' "Elément Naturel de Paysage" me semble contradictoire:

RECLASSER EN ESPACE BOISE A CONSERVER OU A CREER

AVIS DEFAVORABLE pour la réintégration en UCa de ces deux parcelles.

AVIS DEFAVORABLE POUR LA REINTEGRATION EN ZONE CONSTRUCTIBLE
de la partie classée précédemment en NB de la B 1522 Objet du CU du 21/12/ 2011
le propriétaire pouvant déposer un permis dans la durée de validité de son C.U.

34- DAX voir plus haut

43- CASTILLON Serge parcelle 287 à "Mingesébes"

Classée précédemment en NC et maintenue en A dans le P.L.U.

Courrier, un peu touffu et confus, sur l'historique des projets survenus sur sa parcelle et en périphérie depuis 20 ans.

Je ne peux répondre à toutes ses interrogations mais, en ce qui concerne la classification de sa parcelle dans le P.L.U :

FAVORABLE au CLASSEMENT en UCa de la partie Est suivant l'alignement séparant 1526/1525 & 1524/1523 (voir l'avis SZUREWSKY N° 42)

Courriers reçus le 12 Mars 2013

44- MOUTON rue du moulin (et ses voisins fond des parcelles de rue du 11 novembre contre le ruisseau le Bajoly)

Demande que les parcelles F 49, 53, 669, soient comme la 670 (logements sociaux communaux) classées en Zone AU car elles ont accès à l'assainissement collectif de la rue du 11 novembre par, respectivement, les parcelles 1048&1049, 594&1047, 52 appartenant aux mêmes propriétaires.

J'ai vu cette personne en permanence en lui demandant d'associer ses voisins dans le même cas à sa demande écrite.

AVIS FAVORABLE

45- BERTRAND Thierry pour la parcelle 1060 (celle de son habitation) + de l'autre côté du ruisseau de Gazailla, son exploitation agricole (élevage de volaille en plein air)

J'ai vu cette personne aussi en permanence où nous avons évoqué le fait que l'habitation de sa mère retraitée prévue en A mais jouxtant la zone UB, n'étant plus liée à l'agriculture devrait être classée aussi en UB ou tout au moins en Ah

Demande la suppression du classement N de certaines parties de ses parcelles.

En ce qui concerne l'emplacement réservé (4m50 de large environ suivant la surface prévue) dont le foncier devra être acheté par la commune, on n'a pas à revenir sur son opportunité.

Par contre la zone N associée si elle me semble nécessaire **devrait être limitée 15 m de large depuis l'axe du ruisseau** soit 10 m en sus de l'emplacement réservé, à l'identique de ce que je demande pour le voisinage. (Voir l'avis BERTOLINO N° 32)

En ce qui concerne la zone A, la classification d'une partie en N n'entravera pas l'exploitation (sauf pour la construction de bâtiments) *Je suis allé voir sur place*

AVIS FAVORABLE A LA DIMINUTION de la largeur DE LA ZONE N coté N.O.

AVIS DEFAVORABLE A SA DIMINUTION coté S.E. Car ceci affaiblirait côté Sud la zone naturelle à l'intersection de la coulée verte avec la RD 12 alors que coté Nord elle est déjà fortement attaquée par les demandes de Mr Garoni (N°21) et du "Sage" Beaudoux(N°36)

46- LEDESMA Jean voisins du précédant rue René Zago *Je suis allé voir sur place*

Lettre identique à la première de la précédente (BERTRAND N° 45) Avis identique

AVIS FAVORABLE A LA DIMINUTION de la largeur DE LA ZONE N coté N.O.

Pour la rendre similaire a la bande laissée lors de la réalisation du lotissement voisin.

47- NON ATTRIBUE

*** PERMANENCE du 12 Mars 2013**

48- GAYET Philippe "le paysagiste" A 748 (6.000m²)" Embarrecocut"

Il en demande la constructibilité, produit l'"attestation" de Mme GUTH déjà fournie le 13/06/2009 lors de la procédure de concertation, mais aussi tous les courriers et explications postérieurs, et demande à être " rétabli dans ses droits".

Je lui ai bien sur expliqué que dans le droit de l'urbanisme il n'y avait pas de notion de droit acquis, que sa profession devrait lui permettre de réaménager une partie de son hangar professionnel en logement puisqu'il a déjà vendu son habitation initiale à G. MORIN (N° 12)

AVIS bien sur DEFAVORABLE

Cependant je ne comprends pas pourquoi la Nh prévue sur la carte du 20 septembre 2010 (au nord sur la RD37 en limite de Fontenille) est passé en UCa, l'explication (site 23 page 64) du rapport de présentation étant qu'il y aurait une construction inachevée au permis périmé.

En fait de construction, la photo aérienne du 23 mai 2011 montre des traces de fondations avec des arbustes à l'intérieur

DEMANDE DE RECLASSER EN Ah la parcelle A 490

49- GASPARINI parcelles 667, 668 " Filhol" grosse parcelle agricole de 18.000 m² entre MONPEYSSSEN (N°17) & MARCHESI (N°35)

Constate que celle-ci restait en zone A

Demande qu'elle passe en 1AU et il argumente sur 14 ! "Considérant", dont comme ses voisins: vouloir entourer d'habitations l'aire des G.D.V.

Bien qu'au contraire des deux autres, la parcelle ne semble plus cultivée, mais simplement entretenue (traces de roue de tracteurs sur la photo aérienne)

AVIS pour les mêmes raisons tout aussi **DEFAVORABLE** que pour ses voisins situés du côté Est de la RD 12.

50- CAZAUX F 380, 381 "Mercurt" sur l'emprise de l'ancien projet de déviation + problème de positionnement d'égout (procès en cours)

Demande d'être classé en 2AU

Les parcelles sont séparées de celles voisines au sud est par une haie mais sont culturellement à l'identique.

Dans ses commentaires sur la zone 2AU il omet le e de 2AUe et pense qu'il va s'agir d'une zone d'habitat et non d'activité.

Le Rapport de Présentation Pièce 1° du Dossier du P.L.U. est particulièrement clair sur les MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES A LA DELIMITATION DES ZONES:

PAGES 49 à 69 mais il ne dit rien sur le choix de ne pas plus réintégrer dans la continuité urbaine (comme cela avait été fait sur le plan du 20 septembre 2010) les terrains "gelés" pour le projet de déviation, celui-ci maintenant abandonné.

Il est par contre dit page 46 en point 5 "il y a lieu - de rechercher la compacité de la ville privilégiant le quartier du Caboussé" sans dire pour quelles raisons cette extension vers l'Est dans une zone sans tout à l'égout à 650 m et + de la halle à été privilégiée a une extension vers l'Ouest dans un secteur avec tout à l'égout en arc de cercle à 650 m aussi de la halle.

Si la municipalité ne désire pas revenir sur ce choix, la rigueur d'un document bien argumenté, le rendant plus difficilement attaquant, me semble nécessaire.

51- MADRIN 2688 route de Lamasquère E 499, 500, 501, 509, 510, 1443 " le Goutil"

Demande le raccordement tout à l'égout et aussi d'être rattachée à UCa constructible (alors qu'elle est en Ah pour les parcelles 1443 , 499 les 4 autres dont les 2 séparant Ah de UCa étant en A) le tout était bien sur en NC dans le P.O.S.

AVIS DEFAVORABLE Sauf pour le tout à l'égout

52- VAYSSIERES M. C. pour l'indivision **BALANDRADE** D 612, 613, 614 " Espié"

Classées en NB (5000 m²) dans le P.O.S. et pour la 612, 614 en A dans le P.L.U.

la 613 (à son frère et bâtie étant en UCa)

Dire de 39 pages dont 6 d'historique : 2 CU positifs 031 499 12 T 0145 & 0180

Cette Zone NB du P.O.S. à été fortement réduite et limitée pour la UCa du P.L.U. aux parcelles déjà bâties, hormis une (D 427) de 30 m de large en bordure de la voie communale 101, entre deux parcelles.

Dans le P.L.U. du 20 Septembre 2010 leurs parcelles étaient en UCa.

En 2012 elles ont perdu leur constructibilité au profit d'un ensemble de petites et de morceaux de plus grandes (environ 3.800 m²), ayant accès par la 859 et située à l'ouest de celle motif de leur demande, qui ne l'était précédemment pas et sur lequel un Permis de Construire au nom de REZOGUE avait été accordé le 25 janvier 2010 (travaux non démarrés = permis périmé).

La partie concernée est culturellement identique au fonds de parcelle au nord

AVIS FAVORABLE au vue de l'historique et des CU en cours.

FIN DU DEUXIEME REGISTRE

53- PONGE Jean Claude (les parents d'Annabelle N° 15) D 462 à "Crabille" 5.511m²
Demande suite à une 1° lettre du 09/03/2013 (suite à la permanence du 1/03/2013) que soit revue, au vu des éléments présentés (relevés de pression et de débit d'eau potable sur 14 compteurs de résidents de "Crabille" la classification de la zone de UCb en UCa
Ceci lui donnerait un COS permettant de nouvelles habitations (*je suppose dans leur cas pour leur fille Annabelle car le terrain qu'ils lui ont donné n'a jamais été constructible*)

AVIS FAVORABLE à PASSER DE UCb en UCa
lorsque la question de l'eau potable sera réglée

54- BOURDEL Henri & Martine D 278, 279, 524, 527, à "Crabille"

Demandent que toutes ces parcelles soient classées en zone UCb du P.L.U. car elles étaient classées en zone NB du P.O.S.

Ils appuient cette demande par le fait d'avoir subi des refus: Deux sur la parcelle 278 pour des problèmes d'eau potable pour lesquels ils sont en procédure de recours depuis plus d'un an auprès du tribunal administratif et ont reçu fin 2012 un sursis à statuer pour cause d'étude de P.L.U. et Un sur la parcelle 279 suivi d'un sursis à statuer le 21/12/2012 pour le même motif, pour plusieurs permis de construire pour une villa pour leur fille.

Ils fournissent aussi trois plans obtenus par superposition de différents éléments

(P.A.D.D. / Zonage P.L.U. / zonage P.O.S.)

Et demande que soit réexaminé le problème de la desserte en eau, surtout pour la conformité de la protection incendie de la zone. (voir demande PONGE N° 53)

AVIS FAVORABLE : DEMANDE DE REVENIR AU ZONAGE DE NB

pour la zone UCb au niveau de ces quatre parcelles la D 277 étant maintenue en A

Cette Zone NB du P.O.S. à été fortement réduite et limitée pour la UCa du P.L.U. aux parcelles déjà bâties, hormis une (D 427) de 30 m de large en bordure de la voie communale 101, entre deux parcelles.

Dans le P.L.U. du 20 Septembre 2010 leurs parcelles étaient en UCa.

En 2012 elles ont perdu leur constructibilité au profit d'un ensemble de petites et de morceaux de plus grandes (environ 3.800 m²), ayant accès par la 859 et située à l'ouest de celle motif de leur demande, qui ne l'était précédemment pas et sur lequel un Permis de Construire au nom de REZOUQUE avait été accordé le 25 janvier 2010 (travaux non démarrés = permis périmé).

La partie concernée est culturellement identique au fonds de parcelle au nord

AVIS FAVORABLE au vue de l'historique et des CU en cours.

FIN DU DEUXIEME REGISTRE

53- PONGE Jean Claude (les parents d'Annabelle N° 15) D 462 à "Crabille" 5.511m²
Demande suite à une 1° lettre du 09/03/2013 (suite à la permanence du 1/03/2013) que soit revue, au vu des éléments présentés (relevés de pression et de débit d'eau potable sur 14 compteurs de résidents de "Crabille" la classification de la zone de UCb en UCa
Ceci lui donnerait un COS permettant de nouvelles habitations (*je suppose dans leur cas pour leur fille Annabelle car le terrain qu'ils lui ont donné n'a jamais été constructible*)

AVIS FAVORABLE à PASSER DE UCb en UCa
lorsque la question de l'eau potable sera réglée

54- BOURDEL Henri & Martine D 278, 279, 524, 527, à "Crabille"

Demandent que toutes ces parcelles soient classées en zone UCb du P.L.U. car elles étaient classées en zone NB du P.O.S.

Ils appuient cette demande par le fait d'avoir subi des refus: Deux sur la parcelle 278 pour des problèmes d'eau potable pour lesquels ils sont en procédure de recours depuis plus d'un an auprès du tribunal administratif et ont reçu fin 2012 un sursis à statuer pour cause d'étude de P.L.U. et Un sur la parcelle 279 suivi d'un sursis à statuer le 21/12/2012 pour le même motif, pour plusieurs permis de construire pour une villa pour leur fille.

Ils fournissent aussi trois plans obtenus par superposition de différents éléments

(P.A.D.D. / Zonage P.L.U. / zonage P.O.S.)

Et demande que soit réexaminé le problème de la desserte en eau, surtout pour la conformité de la protection incendie de la zone. (voir demande PONGE N° 53)

AVIS FAVORABLE : DEMANDE DE REVENIR AU ZONAGE DE NB

pour la zone UCb au niveau de ces quatre parcelles la D 277 étant maintenue en A

55- Collectif de 70 Familles Concernées à "Crabille"

Les pétitionnaires se plaignent d'être classés en UCa du seul fait de problèmes d'alimentation en eau potable (CF: COTTIER N° 10, PONGE N°15 & 53, GUALLAR N° 20 LACAZE N° 31 & BOURDEL N° 54)

D'après leur enquête (16 relevés de pression + pétition de 58 signatures) le réseau bouclé en diamètre 75 mm (63 mm P.V.C. suivant le Plan 5.1.2) assure une pression plus que suffisante (nécessitant des réducteurs) & un débit suffisant sauf pour une protection incendie réglementaire.

BIEN QUE NE RENTRANT PAS STRICTO-SENSU DANS L'OBJET DE L'ENQUETE CE DEBAT EST DE NATURE à FAIRE RECONSIDERER le ZONAGE UCb en UCa

56- DOUSSAT Lucienne

Emplacement Réserve n°7 (Voir CHIAVASSA N° 7 & EQUATION URBAINE N° 8) la surface (7.000m²) annoncée sur la liste des emplacements réservés ne correspond pas au 2.000m² mesurés sur le plan.

De toute façon, **cet emplacement N° 7 doit être supprimé ou tout au moins modifié et fortement réduit** conformément au giratoire prévu au plan de masse du lotissement "Dolce Vita" d'Equation Urbaine.

Parcelles: E 411, 413, 1859 classées en 2AU, précédemment au P.O.S. en 1NAa (d'après eux mais pas par rapport au zonage qu'on m'a fait parvenir *voir plus loin*) Conteste ce classement en le comparant à celui du lotissement "Dolce Vita" cité plus haut (Equation Urbaine) délivré le 18/01/ 2013 dont le terrain d'assiette a subi le même classement en 2AU. *Il n'y pas eu effectivement de sursis à statuer (mais peut être un C.U. ou une D.P. figeait il depuis plus longtemps la réglementation, ce qui renseignement pris est bien le cas: C.U. le 4/4/11, D.P. le 16/6/11 & C.U. le 9/12/11) mais aussi, pas de recours dans les délais qui sont maintenant dépassés.*

Elle demande un classement en 1AU

Au vu de la situation par rapport aux deux lotissements voisins en cours de 58 & 48 lots qui étaient en 1NAa alors que leurs parcelles étaient, pour 411,1859 en UBc, pour 413 en 1 NAa.

AVIS FAVORABLE AU CLASSEMENT EN 1 AUa

On pourra considérer que ce passage de 2AU en 1AUa est compensé vis-à-vis de l'Economie Générale du P.L.U. par le passage demandé par Mr RUMIEL (N° 25) d' une surface équivalente de 1AUa en 2AU.

Parcelle E 1580 : Elle demande le reclassement en UB de la partie classée ainsi au P.O.S. en admettant la nécessité d'y laisser le passage pour la partie en 2AU.

La parcelle était effectivement elle aussi en partie en UB et en partie en 1NAa.

Mais le passage du P.O.S. au P.L.U. doit servir aussi à corriger des limites de zones et la conserver ainsi était se priver d'un des deux accès possible sur la RD 19, comme il y en a deux possibles sur la RD 53 (plan 4.3.8).

AVIS DEFAVORABLE CAR CECI NECESSITERAIT UN EMPLACEMENT RESERVE

57- LASSEUBE Patrick *ancien maire de 2001 à 2008* **Dire de 13+ 2 pages**

1° Observation sur UA: MOUTON N° 44 **AVIS FAVORABLE**

2° Problème du réseau d'eau potable de CRABILLE **VOIR PLUS HAUT**

3° Pourquoi le choix pour une Zone 2AU des terrains agricoles du CABOUSSE au détriment de ceux à l'ouest situés sur le tracé de la déviation abandonnée.
Les deux zones figurant sur le plan du 20 septembre 2010, comment la zone à supprimer, conformément à la demande supra-communale a elle été choisie ???

Le Rapport de Présentation Pièce 1° du Dossier du P.LU est particulièrement clair sur les MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES A LA DELIMITATION DES ZONES: PAGES 49 à 69 mais il ne dit rien sur le choix de ne pas plus réintégrer dans la continuité urbaine (comme cela avait été fait sur le plan du 20 septembre 2010) les terrains "gelés" pour le projet de déviation, celui-ci maintenant abandonné.

Il est par contre dit page 46 en point 5 "il y a lieu - de rechercher la compacité de la ville privilégiant le quartier du Caboussé" sans dire pour quelles raisons cette extension vers l'Est dans une zone sans tout à l'égout à 650 m et + de la halle à été privilégiée a une extension vers l'Ouest dans un secteur avec tout à l'égout en arc de cercle à 650 m aussi de la halle.

Demande du classement en 2AU des vastes parcelles :

au nord en bordure de la RD 12 Parcelle A 132 Déjà vu PUJOS N° 41

et au sud en bordure de la RD 53 Parcelle F 429 Déjà vu GAYRARD/ LEYDIER N° 33

Si la municipalité ne désire pas revenir sur ce choix, la rigueur d'un document bien argumenté, le rendant plus difficilement attaquant, me semble nécessaire.

4° Demande d'étendre la zone UCa à " Embarrecoout" *voir le commentaire annexe à GAYET N° 48*

AVIS DEFAVORABLE demande au contraire de classer la UC a en limite communale en Ah

5° Quartier "Filhol" demande de respecter, ce qu'il avait promis en tant que maire et qui avait été maintenu sur le plan du 20 septembre 2010, de créer une zone d'habitat autour le l'aire des gens du voyage .

Voir les demandes GARCIA N° 23, de son Avocat N° 64 (ci-dessous), ORTEGA N°28

AVIS DEFAVORABLE

6° Quartier "Crabille" la dent creuse il demande d'intégrer les 4 parcelles en UCa et de faire de même (passer en zone UCa) pour le reste de UCb.

La "dent creuse"était de deux parcelle sur le P.O.S.

Elle est passée à quatre dans le P.LU.

J'ai demandé qu'elle repasse à deux en en laissant deux en A

(bien qu'effectivement elles n'en ai plus le caractère)

AVIS DEFAVORABLE pour des raisons d'équité des propriétaires / habitants du quartier. pour lesquels j'ai déjà donne mes avis: COTTIER (N° 10) PONGE (N° 15)

GUALLAR (N° 20) LACAZE (N°31) BOURDEL (N° 54)

Ces deux parcelles étant à PONGE et à BOURDEL

Je suis par compte **FAVORABLE** pour que soit réglées, sans plus tarder, les questions permettant de **transformer la classification de UCb en UCa**

7° Schéma des déplacements doux

Il demande des emplacements réservés supplémentaires pour : le chemin de grande randonnée, chemin du centre équestre, coulée verte de "mestre ramoun" mais aussi des emplacements réservés pour de futurs aménagements collectifs de loisirs, ou de places de stationnement pour l'accès au chemin de randonnée.

HORS ENQUETTE

(idem les demandes de Garonne Développement N° 11 ou du "sage" Mr BEAUDOUX N° 36)

Car demander des EMBLEMENTS RESERVES à ce stade du P.L.U. me semble totalement impossible par rapport aux droits des propriétaires fonciers concernés.

8° Sur la Quartier du Caboussé: Déjà répondu en 3°.

AVIS FAVORABLE à SUPPRIMER le 1AUa, la partie voisine du 2AU étant supprimée par application des demandes extracommunale d'en réduire la surface.

9° Reclasser une partie 2AU en UB

AVIS DEFAVORABLE (Voir DOUSSAT N° 56)

10° Reclasser une partie de 2AU en UB

AVIS FAVORABLE (Voir CHIAVASSA N° 7)

11° Classer une habitation existante en UCa à "Mingesèbes"

AVIS FAVORABLE (Voir CASTILLON N° 43)

12 ° Reclasser un terrain en UCa à "Mingesèbes "

AVIS DEFAVORABLE (Voir SZUREWSKY N° 42)

58- PEREZ impasse "Diquieres" parcelles B 510, 512, 514.

Soulève les problèmes d'utilisation de leur impasse privée à côté de l'emplacement réservé N° 6 (prolongement de l'impasse des genets) qui n'y est pas lié et donc ne peut influencer leur situation existante.

A propos de cette OPERATION N°6 la partie de voie sur la photo aérienne est existante.

J'ai par contre demandé (pour NAUDY N°9) la suppression de la sortie Nord Est prévue au plan 4.3.8 qui a été remplacée par la création d'un giratoire pour le lotissement "Dolce Vita".

PAS D'AVIS

Courrier du 13 Mars 2013

59- MARCHIORO épouse FOGLIA D 441, 442, 669 " Mingcart" ou plutôt " Menjard"

Demande d'intégrer ses trois parcelles en zone constructible.

Elles sont situées derrière un Ah, dans un secteur ou figurent, sur 300 m, cinq zones Ah entre deux UCa

Je demande de les **INTEGRER en Ah de même que la partie en A entre les deux Ah** les plus à l'est.

Ceci pour que tous les terrains liés à ces bâtiments n'ayant (plus) aucun lien avec l'agriculture et leur servant de jardin d'agrément en les entourant ne soient pas maintenus en zone A afin de pouvoir y réaliser les annexes ou aménagements prévus en A 2-3

34 - DAX mlle vue le 12 Mars Mail du 19 mars 2013 **idem R.A.S.**

Courrier du 28 Février 2013 reçu en mairie le 6 Mars 2013

60- FREJAFON Vincent pour NEXITY parcelles A 349, 350, 351, 483, 1349.

S'inquiète de l'application de l'article L. 111-1-4 (retrait des projets de constructions nouvelles de 75 m par rapport à l'axe de la voie) sauf pour les parcelles en zone urbanisée (qui ne correspond pas aux panneaux d'entrée de ville).

Ces parcelles ne sont pas concernées: le tracé sur les plans se prolongeant pour la RD 632 depuis Fonsorbes & la RD 12 depuis Seysses, jusqu'à l'église ne fait que respecter l'arrêté de classement des voies sans différencier parties urbanisées et non urbanisées.

R.A.S.

Courrier du 29 Février reçu le 4 Mars 2013

7- CHIAVASSA suite à sa visite du 21 février 2013

Idem voir l' **AVIS FAVORABLE** ci dessus

Courrier recommandé reçu en mairie le 11 Mars 2013

62- SAVIGNOL Barthélemy Paul

Pour lui-même résidant en Ariège & Mr & Mme TOULZA André résidant au Canada

Parcelles O 218, 222, 223, 224, 228 B 1507, 1508

Demande à être tenu au courant: **la Zone 3NA du P.O.S. est devenue** (un peu agrandi au sud) **la Zone 2AUe dans le P.L.U.**

et rappelle qu'il lui avait été promis la constructibilité de la parcelle B 1770.

Celle-ci à l'ouest de l'emprise de la déviation (et face à la parcelle supportant trois bâtiments)

AVIS DEFAVORABLE les promesses n'ayant aucun caractère réglementaire.

Courrier reçu en mairie le 21 Février 2013

64- LARROUY- CASTERA Avocat pour Mr & Mme GARCIA (N° 23)

N'en dit pas plus que ses clients, cependant potentiel agricole ne veut pas dire cultivé.

Il demande donc aussi que les parcelles 34 & 605 soient classées en constructible.

AVIS DEFAVORABLE

REMARQUES

DIVERSES

Diverses constructions en zones A ou N non liées à l'agriculture non encore recensées sur le document graphique doivent passer en Ah ou Nh **VOIR PLUS HAUT**

A "BARTAS" la parcelle E 1263 étant bâtie est à inclure en UB

SUR LES DETAILS au 1/25000 inclus dans le document graphique d'ensemble A au 1/5000 : les délimitations entre UB & UBa d'une part et 1AUa & N sont différentes.

REMARQUE de Mr BOURDEL non consignée dans le registre

Il y a lieu d'examiner laquelle est la bonne & laquelle doit être rectifiée

D'autre part en ce qui concerne l'emplacement réservé N° 18

Pourquoi lui faire contourner le réservoir cylindrique en béton du côté S.O. & N.O.

alors qu'un passage naturel existe déjà côté est ? (Vu sur place)

SUR LE REGLEMENT :

La dernière (10°) Modification du P.O.S. :

Portait sur la création d'une zone INAd afin de permettre une opération immobilière au "Moulin de la Jalousie" et l'adjonction de deux articles (en INA 10 & INA 13)

D.U.P. du 05/06/2012 Arrêté prescrivant l'enquête du 31/7/2012

Enquête du 20/08/2012 au 20/09/2012 (*un seul dire hors sujet*).

Rapport du 19/10/2012, *bien sur favorable sans réserves.*

Délibération N° 12x 126 du 26/11/2012

Nouveau P.O.S. Exécutoire depuis le 21/12/2012

Article 1AU 10 :

La 10° modification du P.O.S. portait sur la création d'un alinéa 5 à l'article INA 10 :

" Dans le secteur INAd du Moulin de la Jalousie, la hauteur sous sablière à partir du sol existant ne devra pas dépasser 12 mètres"

Cette particularité créée pour un sous secteur devenu dans le P.L.U. 1AUB n'a pas été reprise dans le règlement à l'article 1AU 10

Article 1AU 14 : La 10° modification du P.O.S. fixait les C.O.S. à

0,25 en INAa 0,30 en INAb & INAc 0,40 en INAd " Moulin de la jalousie"

Cette particularité créée pour un sous secteur devenu 1AUB dans le P.L.U. n'a pas été reprise dans le règlement à l'article 1AU 14

Les secteurs correspondants à INAb, INAc sont dans le P.L.U. en zone UB car ils sont aujourd'hui entièrement bâtis.

1AU a remplacé (partiellement) INAa avec un C.O.S. à l'identique de 0,25

CES DEUX MODIFICATIONS DEVRONT BIEN SUR ETRE INTEGREES AU REGLEMENT DU PLU sinon la 10° Modification du P.O.S. aura été faite pour rien.

Sauf en UA (ou cet article permet une homogénéité de la Bastide) **mais en UB, UC, 1AU, A**

Les articles 11- 2 Toitures: imposant, pour les toitures à pentes apparentes, la tuile de surface courbe me semblent être une entrave à la création architecturale.

Un petit pas a cependant été franchi depuis la formulation du P.O.S. imposant partout (sauf en NC 11, pour les extensions autres que les habitations en NB 11 et pour les extensions couvertes avec un autre matériau en UB 11) dans toutes les zones & pour toutes les configurations de toitures, des tuiles .

PERSONNES RECUES en permanence

Et DIRES SUR LES REGISTRES d' ENQUETE (61)

LISTE ALPHABETIQUE :

41- ARQUIER	Annie	
	& PUJOS Elisabeth	
26- BALADA	Nicole	
52- BALANDRADE		
36- BEAUDOUX	"conseil des sages"	
32- BERTOLINO	Angèle	
45- BERTRAND	Thierry	
16- BETOU	Gisèle	
3- BOURDAT	Michel	SCI OLFREMI
54- BOURDEL	Martine &	Henri
2 - <i>Camping</i>	<i>Le Chemin Vert</i>	
43- CASTILLON	Serge	
40- CATTIN	Jean René	
50- CAZAUX		
7- CHIAVASSA		
55- Collectif à "Crabille"		
10- COTTIER		
18- DAL GRANDE		
14- DAROLLES		
34- DAX	Isabelle	
56- DOUSSAT	Lucienne	
22- ESCASSUT	Cécile	
8- Equation Urbaine		
27- Equation Urbaine		
61- FREJAFON	Vincent	NEXITY
59- FOGLIA		
2- FRIAS	Camping	
23- GARCIA	Sylvie & Alain	
21- GARONI Groupe GARONA		
11- GARONNE Développement		
49- GASPARINI		
48- GAYET		
33- GAYRARD / LEYDIER		
20- GUALLAR	Alfred	
24- GOUBET	Orélio	
37- JAMMES	Florent	
4- KLEIN	Jacqueline	
31- LACAZE		
64- LARROUY - CASTERA		
	pour GARCIA	
57- LASSEUBE	Patrick	
33- LEYDIER / GAYRARD		
46- LEDESMA	Jean	
51- MADRIN		
35- MARCHESI	Félix	
59- MARCHIORO épouse FOGLIA		
29- MARCHIORO	Alain	
30- MENEGHELLO	Marie	Louise
17- MONPEYSSSEN		
13- MOREAU		
12- MORIN	Gilles	
44- MOUTON		
9- NAUDY		
28- ORTEGA	Catherine	
6- PAGES	Gérard	
19- PAGES	Nicolas	
1- PEDROL	Jean	
58- PEREZ		
15- PONGE	Annabelle	
53- PONGE	Jean Claude	
39- PROST	Lucie	
41- PUJOS	Elisabeth	
	& ARQUIER Annie	
38- REBAUD	Sylvie	
25- RUMIEL	Orélio	
63- SAVIGNOL	Barthélemy	Paul
42- SZUREWSKY	Christian	
52- VAYSSIÈRE	M.C.	
	Indivision BALANDRADE	

Commune de S A I N T - L Y S

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

**REPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS
MENTIONNEES AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

AVERTISSEMENT

Dans ce document sont présentées dans une première partie les réponses de la commune aux observations consignées dans les registres de l'enquête publique et dans une seconde partie celles concernant les observations, propositions ou recommandations de M le commissaire-enquêteur.

1^{ère} PARTIE

**Réponses de la commune aux
observations consignées dans les
registres de l'enquête publique**

1 - PEDROL Jean

Observations de la commune : pas d'observation

2 - Mr Mme FRIAS SARL Le chemin vert (Camping)

Observations de la commune : l'extension demandée pour cette activité économique pourra être admise par le P.L.U. Elle concernera les parcelles non boisées. Il sera créé un secteur spécifique dans lequel ne pourra être admise aucune installation fixe (sanitaires...).

3 - BOURDAT Michel S.C.I. OLFREMI

Observations de la commune : le projet de P.L.U. pourra laisser la possibilité d'extension de l'activité tout en préservant les moyens d'organisation du quartier. Les deux parcelles supérieures (A1022 et 1024) pourront conserver le statut de zone 2AU.

4 - KLEIN Jacqueline

Observation de la commune : Les arbres entre la RD et la parcelle n° 105 seront repérés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 (qui autorise leur protection). Sur la base du cadastre figurant au document graphique d'ensemble du projet de P.L.U. arrêté, il sera ajouté, à titre de compensation, une surface en secteur UCa d'environ 1000 m² au sud de la délimitation du P.L.U. arrêté.

5 - J.C. PONGE (voir plus loin)

Pas de 2^{ème} dossier d'Enquête Publique (règlementaire).

Le 11 février 2013 pendant la permanence du Commissaire Enquêteur, le dossier (registre et pièces) était dans la salle de réunion en la possession du Commissaire Enquêteur.

6 - PAGES Gérard

Observations de la commune : le terrain est situé dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :
– *des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,*
– *des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."*

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole." Le terrain devra conserver son statut agricole compte tenu de ces prescriptions, de ses caractéristiques, de son environnement agricole, de l'orientation n° 2 du PADD, des lois et

règlements concernant l'étalement urbain et la réduction de la consommation des espaces agricoles.

7 -Mr CHIAVASSA

Observation de la commune : avis favorable. Le terrain pourra adopter le statut de la zone UB.

8- EQUATION URBAINE Lotissement Dolce Vita

Observations de la commune :

- le site du lotissement autorisé adoptera le statut de la zone 1AU.*
- l'emplacement réservé n° 7 sera modifié pour tenir compte du nouveau projet validé de l'ouvrage*
- la parcelle n° 206 pourra adopter un statut de secteur 1AUb avec maintien de l'orientation d'aménagement*

9 - Mme NAUDY

Observations de la commune : les parcelles n° 937 et 940 pourront adopter le statut du secteur 1AUb avec maintien de l'orientation d'aménagement. Il convient d'achever le maillage viaire du quartier en autorisant son bon fonctionnement, dans l'intérêt général.

10 - Mr & Mme COTTIER " les eucalyptus"

Observations de la commune : le terrain est situé dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,*
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."*

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

En sus, l'orientation n° 2 du PADD, la nécessaire réduction de la consommation des espaces agricoles, les prescriptions P15 (protection de la margelle de la terrasse), P29 (capacité suffisante du réseau d'alimentation en eau potable) et P103 (zones constructibles hors pixels) du SCoT, l'insuffisance de la desserte en eau potable pour ce quartier et l'absence de défense incendie conduisent au maintien du statut des terrains concernés.

11 - Garonne Développement:

Observations de la commune : l'interrogation ne pourra trouver de réponse dans le cadre de ce P.L.U.

12 - MORIN Gilles

Observations de la commune : le terrain concerné pourra adopter un statut de secteur Ah.

13 - MOREAU

Sans objet pour l'enquête.

14 - DAROLLES famille

Observations de la commune : la délibération du conseil municipal arrêtant le projet de P.L.U. mentionne que "la révision du P.L.U. a été conduite sur la base de l'intérêt général".

Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine impose que le P.L.U. n'ouvre à l'urbanisation pas plus que la moitié des potentialités foncières constructibles qu'il préconise.

Le terrain concerné est en marge de la zone d'urbanisation future au contact direct de la coulée verte du ruisseau de Gaziaila. Il est à cet égard appelé à jouer un rôle important dans le traitement de l'interface entre zone bâtie et zone naturelle et dans les déplacements entre celles-ci. C'est à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation (dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble) de cette partie de la zone 2AU du Caboussé que les délimitations et le traitement de ces espaces pourront être affinés.

Le terrain doit conserver son statut de zone 2AU et l'orientation d'aménagement devra être adaptée à la réduction de la zone 2AU exigée par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et l'Etat.

15 - PONGE Annabel

Observations de la commune : le terrain est situé dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,*
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."*

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

En sus, l'orientation n° 2 du PADD, la nécessaire réduction de la consommation des espaces agricoles, les prescriptions P15 (protection de la margelle de la terrasse), P29 (capacité suffisante du réseau d'alimentation en eau potable) et P103 (zones constructibles hors pixels) du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, l'insuffisance de la desserte en eau potable pour ce quartier et l'absence de défense incendie conduisent au maintien du statut des terrains concernés

16 - BETOU Gisèle

Observations de la commune : la partie de parcelle E137 prolongeant la parcelle E138 jusqu'à l'avenue du 19 mars 1962 pourra adopter le statut de la zone UB. La parcelle E136 et le solde de la parcelle E137 devront conserver leur statut de zone 2AU en raison de leur participation à l'aménagement du quartier futur du Caboussé.

17 - MONPEYSSEN

Observation de la commune : Le terrain est en zone NC du P.O.S. en vigueur. Il est situé dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,*
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."*

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

En sus, en cohérence avec l'orientation n° 2 du PADD qui fixe pour objectif la fin de l'étirement des agglomérations, la réduction de la consommation des espaces agricoles, le terrain doit conserver son statut de zone agricole.

18 - DAL GRANDE

Observations de la commune : le terrain est en zone NC du P.O.S. en vigueur. Il est situé dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,*
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."*

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

Il doit conserver son statut de zone agricole.

19 - PAGES Nicolas

Observations de la commune : un poste de refoulement doit être implantée dans la zone N en bordure du chemin Bruno à Mingesèbes.

20 - GUALLAR Alfred

20a - Observations de la commune : Le terrain est en zone NC du P.O.S. en vigueur. Il est situé dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,*
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."*

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

En sus, l'orientation n° 2 du PADD, la nécessaire réduction de la consommation des espaces agricoles, les prescriptions P15 (protection de la margelle de la terrasse), P29 (capacité suffisante du réseau d'alimentation en eau potable) et P103 (zones constructibles hors pixels) du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, l'insuffisance de la desserte en eau potable pour ce quartier et l'absence de défense incendie conduisent au maintien du statut des terrains concernés

20b – La continuité écologique sera maintenue seulement à l'est de l'ancienne voie ferrée.

21 - Groupe GARONA

Observations de la commune : la demande est inadaptée au regard du caractère du site. Celui-ci conservera sa délimitation et son statut.

22 - ESCASSUT Cécile

Observations de la commune : le terrain est en zone NC du P.O.S. en vigueur; Il est situé dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,*
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."*

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

En sus, compte tenu de ses caractéristiques, de son environnement agricole, de l'orientation n° 2 du PADD, des lois et règlements concernant l'étalement urbain et la

réduction de la consommation des espaces agricoles, il devra conserver son statut de zone agricole.

23 - GARCIA Alain & Sylvie

Observations de la commune : Les terrains sont dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P5 stipule : "Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires d'extension clairement identifiés, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole." La prescription P67 précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole."

En sus, eu égard aux observations formulée par l'Etat (courrier du 17 décembre 2010) lors de la consultation sur le 1^{er} arrêt du projet de P.L.U. les terrains conserveront leur statut de zone agricole.

Mr LACAZE (en UC b) cf n° 31

Pas d'observation de la commune

Mr MATEOS

Pas d'observation de la commune.

24 - GOUBET E.

Observations de la commune : la demande ne relève pas du P.L.U.

25 - RUMIEL Orélio

Observations de la commune : l'urbanisme de la commune ne pouvant se faire à la lecture du code des impôts et compte tenu de la localisation des terrains concernés à proximité du centre-ville, le secteur 1AUa conserve sa délimitation et son statut.

26 - BALADA Nicole

Observations de la commune : le terrain est en zone NC au P.O.S. en vigueur. Il est situé dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,*
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."*

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

En sus, en cohérence avec l'orientation n° 2 du PADD et la nécessaire réduction de la consommation des espaces agricoles, le terrain doit conserver son statut de zone agricole.

27 - Equation Urbaine

Observations de la commune : la zone UB pourra être prolongée au sud sur la parcelle n° 1070 de la largeur de la parcelle n° 649. Le solde Est de la parcelle n° 1070 limitrophe de la zone UEa (Zone d'activités du Boutet) conservera son statut de secteur 2AUe pour permettre l'extension des établissements existants voisins.

28 - ORTEGA Catherine

Observations de la commune : Le terrain est en zone NC du P.O.S. en vigueur. Il est dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P5 stipule : "Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires d'extension clairement identifiés, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole." La prescription P67 précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole."

En sus, en raison de l'absence de "pixels" sur ce site et eu égard aux observations formulées par l'Etat (courrier du 17 décembre 2010) lors de la consultation sur le 1^{er} arrêt du projet de P.L.U. les terrains conserveront leur statut de zone agricole

29 - MARCHIORO Alain

Observations de la commune :

- *Les parcelles 550 et 588 adopteront le statut du secteur UCa qui autorise notamment les constructions à destination artisanale sous condition de ne pas produire de nuisances incompatibles avec le voisinage habité.*

- *la parcelle B 475 adoptera également le statut du secteur UCa*

30 - MENEGHELLO Marie Louise

Observations de la commune : Le P.L.U. n'a pas vocation à faciliter ou compliquer les successions. Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine limite à 50% la consommation (zones ouvertes à l'urbanisation) par le P.L.U. des potentialités foncières accordées. Le site conservera son statut de zone 2AU.

L'orientation d'aménagement sera modifiée pour rendre la faisabilité de l'opération indépendante de sa voisine. Elle devra cependant préserver un bon fonctionnement du quartier futur, un usage économe du sol, la rive du ruisseau et la liaison piétonne avec l'autre rive.

31 - LACAZE

Observations de la commune : le terrain est en zone NC du P.O.S. en vigueur. Il est situé dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,*
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."*

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

En sus, l'orientation n° 2 du PADD, la nécessaire réduction de la consommation des espaces agricoles, les prescriptions P15 (protection de la margelle de la terrasse), P29 (capacité suffisante du réseau d'alimentation en eau potable) et P103 (zones constructibles hors pixels) du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, l'insuffisance de la desserte en eau potable pour ce quartier et l'absence de défense incendie conduisent au maintien du statut des terrains concernés

32 - BERTOLINO Angèle

Observations de la commune : la question de la propriétaire porte sur l'acquisition de l'emplacement réservé. Pas d'observation de la commune.

Pour la proposition de M. le commissaire-enquêteur voir 2^e partie – n° 33.

33 - GAYRARD Rose Marie & LEYDIER JEAN

Observations de la commune : Au P.O.S. en vigueur les terrains sont en zone NC.

Le PADD et le rapport de présentation expriment clairement le choix de privilégier le site du Caboussé.

Le PADD le fait :

- dans son orientation 1*

"Poursuivre une politique d'équipements publics : une nouvelle manière de vivre la ville

La réalisation du quartier du Caboussé, site principal de l'extension de la ville, pose en des termes inédits les enjeux en matière d'équipements publics et sociaux, de manières de vivre la ville.

La confortation du pôle d'équipements existant autour des écoles, des équipements de sports, du collège, de la maison éco-citoyenne (Maison des associations et de solidarité) sera réalisée dans le cadre de l'urbanisation du futur quartier du Caboussé qui intègre en tout ou partie un éco-quartier. Les liaisons, plus particulièrement les liaisons douces, entre ces équipements ainsi qu'entre secteurs d'habitation et les équipements devront être privilégiées.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur d'extension se fera selon un échéancier mentionné au P.L.U.

Renforcer et développer le tissu économique local : une façon de développer l'emploi de proximité

[...]

- Le centre-ville reste le lieu privilégié des services et commerces. La réalisation du futur quartier du Caboussé, les opérations de renouvellement urbain à proximité du centre-bourg sont de nature à renforcer leur activité."

[...]

- Dans son orientation 2 – "SAINT-LYS - Privilégier la proximité habitat-équipements : pour une urbanisation cohérente

[...]

Le site du Caboussé sera le lieu principal du développement urbain dans une optique d'aménagement durable. Cet aménagement reposera sur les principes et objectifs du présent PADD. Il devra participer au meilleur fonctionnement de la ville en assurant notamment les grandes liaisons, plus particulièrement entre l'avenue du 19 mars 1962 et la route de Cambernard (RD 37).

Venant en conformation du centre-ville, il autorisera le maintien et le renforcement des commerces et services centraux. "

Le rapport de présentation l'explique dans ses pages 44, 45, 46, 48, 78 et 91.

Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine énonce une prescription claire : P54 : "Au-delà de la Ville intense les P.L.U. localisent les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés. L'ouverture de nouvelles zones urbaines dans les PLU doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou les terrains à proximité des équipements et services existants."

Et la prescription P117 note : "L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains dans les PLU doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants.

Ce choix, conforme au SCoT, suit celui du P.O.S. en vigueur. Il résulte notamment de la très grande proximité des équipements : écoles, collège, zones de commerces et de services, terrains de sports, zones d'activités existantes et prévues. Ce site présente aussi des potentialités incomparables d'organisation urbaine.

34- DAX Isabelle

Pas d'observation de la commune.

35- MARCHESI Félix

Observations de la commune : le terrain est en zone NC du P.O.S. en vigueur. Il est situé dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

– des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,

– des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

En sus, l'orientation n° 2 du PADD, la nécessaire réduction de la consommation des espaces agricoles, et la prescription P103 (zones constructibles hors pixels) du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, conduisent au maintien du statut agricole des terrains concernés.

36 – BEAUDOUX "Conseil des Sages"

Observations de la commune :

- le statut de la zone Ap sera identique à celui de la zone N. Seule change la dénomination en raison de la présence de terrains agricoles.
- Emplacement réservé à créer avenue de la famille Lécharpe : à ce stade de la procédure, il n'est pas envisageable de créer un emplacement réservé sans que les propriétaires aient eu la faculté de s'en informer.
- Parcelle n° B 1207 au pont de la RD 12 sur le Gazailla : ce site qui participe de la continuité naturelle du ruisseau de Gazailla et de l'entrée de ville doit conserver ses fonctions et son statut de zone naturelle.

37- JAMMES Florent

Observations de la commune : pour une bonne partie, le secteur UCa est appelé à demeurer en assainissement non collectif ; il couvre des superficies importantes à l'est de la commune. Il convient de ne pas encourager une forte densité de rejets dans le milieu naturel. Par ailleurs, l'aménagement communal passe par un rapprochement habitat-équipements. Il convient de maintenir le C.O.S. de 0,10.

38 - REBAUD Sylvie

Observations de la commune : adoptent le statut du secteur Ah les parcelles D 6, 7 et 8 ainsi que la partie ouest de la parcelle n° 317. Les terrains agricoles conservent leur statut.

39 – PROST Lucie

Observations de la commune : le terrain est en zone NC au P.O.S. en vigueur. Il est dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P5 stipule : "Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires d'extension clairement identifiés, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole." La prescription P67 précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole."

En sus, l'orientation n° 2 du PADD, la nécessaire réduction de la consommation des espaces agricoles et la prescription P103 (zones constructibles hors pixels) du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, conduisent au maintien du statut agricole des terrains concernés.

40 CATTIN Jean René

Observations de la commune : compte tenu de sa localisation, le terrain est appelé à participer de l'organisation du quartier futur. Il doit de ce fait demeurer solidaire de la zone 2AU.

41 - PUJOS Elisabeth & ARQUIER Annie

Observations de la commune : les terrains concernés sont en zone NC du P.O.S. en vigueur. Les "pixels" représentent des potentialités de développement et une information géographique. Il s'agit d'une possibilité d'urbanisation et non d'une obligation immédiatement réalisable.

Le PADD et le rapport de présentation expriment clairement le choix de privilégier le site du Caboussé.

Le PADD le fait :

- dans son orientation 1

*"Poursuivre une politique d'équipements publics : une nouvelle manière de vivre la ville
La réalisation du quartier du Caboussé, site principal de l'extension de la ville, pose en des termes inédits les enjeux en matière d'équipements publics et sociaux, de manières de vivre la ville.*

La confortation du pôle d'équipements existant autour des écoles, des équipements de sports, du collège, de la maison éco-citoyenne (Maison des associations et de solidarité) sera réalisée dans le cadre de l'urbanisation du futur quartier du Caboussé qui intègre en tout ou partie un éco-quartier. Les liaisons, plus particulièrement les liaisons douces, entre ces équipements ainsi qu'entre secteurs d'habitation et les équipements devront être privilégiées.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur d'extension se fera selon un échéancier mentionné au P.L.U.

Renforcer et développer le tissu économique local : une façon de développer l'emploi de proximité

[...]

- Le centre-ville reste le lieu privilégié des services et commerces. La réalisation du futur quartier du Caboussé, les opérations de renouvellement urbain à proximité du centre-bourg sont de nature à renforcer leur activité."

[...]

- Dans son orientation 2 – "SAINT-LYS - Privilégier la proximité habitat-équipements : pour une urbanisation cohérente

[...]

Le site du Caboussé sera le lieu principal du développement urbain dans une optique d'aménagement durable. Cet aménagement reposera sur les principes et objectifs du présent PADD. Il devra participer au meilleur fonctionnement de la ville en assurant notamment les grandes liaisons, plus particulièrement entre l'avenue du 19 mars 1962 et la route de Cambernard (RD 37).

Venant en confortation du centre-ville, il autorisera le maintien et le renforcement des commerces et services centraux. "

Le rapport de présentation l'explique dans ses pages 44, 45, 46, 48, 78 et 91.

Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine énonce une prescription claire : P54 : "Au-delà de la Ville intense les P.L.U. localisent les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés. L'ouverture de nouvelles zones urbaines dans les PLU doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou les terrains à proximité des équipements et services existants."

Et la prescription P117 note : "L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains dans les PLU doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants."

Ce choix, conforme au SCoT, suit celui du P.O.S. en vigueur. Il résulte notamment de la très grande proximité des équipements : écoles, collège, zones de commerces et de services, terrains de sports, zones d'activités existantes et prévues. Ce site présente aussi des potentialités incomparables d'organisation urbaine.

42 - SZUREWSKY Christian

Observations de la commune :

- Les parcelles n°1524 et 1526 sont en zone NC au P.O.S. en vigueur. La construction (un hangar inachevé) a été édifiée sur la parcelle n° 1524 sans permis de construire. Les parcelles sont situées dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :
 - des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,*
 - des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."**

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

Les deux parcelles doivent demeurer dans la zone agricole.

- La parcelle n° 1522 est pour une petite partie en zone NB du P.O.S. en vigueur. Elle est soumise aux mêmes prescriptions P 2 et P 67 du SCoT.*

En outre, la prescription P103 stipule : "Hors pixels, seules pourront être urbanisées :

- les zones U et AU non bâties de moins de 3 ha inscrites dans les POS/PLU au 1er janvier 2010 ;*
- les zones U et AU non bâties inscrites dans les POS/PLU au 1er janvier 2010 visant à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif."*

Enfin, compte tenu de ses caractéristiques et de son environnement agricole, de l'orientation n° 2 du PADD, des lois et règlements concernant l'étalement urbain et la réduction de la consommation des espaces agricoles, la délimitation et le statut de zone agricole de la parcelle doivent être conservées.

• Parcelle D 37 et 836 : bois à Mingesèbes ouest. Le bois est en zone Nb du P.O.S. en vigueur et non classé. Il sera classé à conserver à l'exclusion d'une partie sise en limite sud de la parcelle n° 37 sur la profondeur de la parcelle (environ 20 m) et une largeur d'environ 20 m ; cette superficie doit servir au poste de refoulement des eaux usées.

43 - CASTILLON Serge

Observations de la commune : Le terrain est en zone NC du P.O.S. en vigueur. Sis en zone agricole protégée du SCoT, il est soumis aux prescriptions P 2 et P 67 du SCoT. Le bâtiment a fait l'objet d'un aménagement créant trois logements sans autorisation. Le terrain conserve son statut antérieur. La commune reste ouverte à l'expression d'une volonté de régularisation dans le respect des règlements et des normes en vigueur au moment de la demande.

44 - MOUTON (et ses voisins fond des parcelles de rue du 11 novembre contre le ruisseau le Bajoly)

Observations de la commune : Les terrains pourront adopter le statut de la zone UA.

45 - BERTRAND Thierry

Observations de la commune :

- Les parcelles n° 154, 155, 156 et 158 intègrent le la zone UB limitrophe.
- La continuité verte est mentionnée au titre des orientations du PADD. La cohérence doit être préservée. La zone N ne saurait être réduite à un chemin piéton élargi. Une légère diminution (environ 1500 m²) peut être envisagée sur la partie sud de la parcelle n° 145, entre les deux bois

46 - LEDESMA Jean

Observations de la commune : la zone N doit être conservée dans ses limites mentionnées au P.L.U.

Pas de N° 47

48- GAYET Philippe

Observations de la commune : le terrain est en zone NC au P.O.S. en vigueur. Il est situé dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,

– des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."

En sus, l'orientation n° 2 du PADD, la nécessaire réduction de la consommation des espaces agricoles et la prescription P103 (zones constructibles hors pixels) du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, conduisent au maintien du statut agricole des terrains concernés.

49 - GASPARINI

Observations de la commune : le terrain est en zone NC au P.O.S. en vigueur. Il est situé dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

En sus, l'orientation n° 2 du PADD, la nécessaire réduction de la consommation des espaces agricoles, la prescription P103 (zones constructibles hors pixels) du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, conduisent au maintien du statut agricole du terrain concerné.

50 - CAZAUX

Observations de la commune : les terrains concernés sont en zone NC du P.O.S. en vigueur. Les "pixels" représentent des potentialités de développement et une information géographique. Il s'agit d'une possibilité d'urbanisation et non d'une obligation immédiatement réalisable.

Le PADD et le rapport de présentation expriment clairement le choix de privilégier le site du Caboussé.

Le PADD le fait :

- dans son orientation 1

"Poursuivre une politique d'équipements publics : une nouvelle manière de vivre la ville

La réalisation du quartier du Caboussé, site principal de l'extension de la ville, pose en des termes inédits les enjeux en matière d'équipements publics et sociaux, de manières de vivre la ville.

La confortation du pôle d'équipements existant autour des écoles, des équipements de sports, du collège, de la maison éco-citoyenne (Maison des associations et de solidarité) sera réalisée dans le cadre de l'urbanisation du futur quartier du Caboussé qui intègre en tout ou partie un éco-quartier. Les liaisons, plus particulièrement les liaisons douces, entre ces équipements ainsi qu'entre secteurs d'habitation et les équipements devront être privilégiées.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur d'extension se fera selon un échéancier mentionné au P.L.U.

Renforcer et développer le tissu économique local : une façon de développer l'emploi de proximité

[...]

- Le centre-ville reste le lieu privilégié des services et commerces. La réalisation du futur quartier du Caboussé, les opérations de renouvellement urbain à proximité du centre-bourg sont de nature à renforcer leur activité."

[...]

- Dans son orientation 2 – "SAINT-LYS - Privilégier la proximité habitat-équipements : pour une urbanisation cohérente

[...]

Le site du Caboussé sera le lieu principal du développement urbain dans une optique d'aménagement durable. Cet aménagement reposera sur les principes et objectifs du présent PADD. Il devra participer au meilleur fonctionnement de la ville en assurant notamment les grandes liaisons, plus particulièrement entre l'avenue du 19 mars 1962 et la route de Cambernard (RD 37).

Venant en confortation du centre-ville, il autorisera le maintien et le renforcement des commerces et services centraux. "

Le rapport de présentation l'explique dans ses pages 44, 45, 46, 48, 78 et 91.

Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine énonce une prescription claire : P54 : "Au-delà de la Ville intense les P.L.U. localisent les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés. L'ouverture de nouvelles zones urbaines dans les PLU doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou les terrains à proximité des équipements et services existants."

Et la prescription P117 note : "L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains dans les PLU doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants.

Ce choix, conforme au SCoT, suit celui du P.O.S. en vigueur. Il résulte notamment de la très grande proximité des équipements : écoles, collège, zones de commerces et de services, terrains de sports, zones d'activités existantes et prévues. Ce site présente aussi des potentialités incomparables d'organisation urbaine.

51 - MADRIN

Observations de la commune : le terrain est en zone NC au P.O.S. en vigueur. Il est situé dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,*
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."*

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

En sus, l'orientation n° 2 du PADD, la nécessaire réduction de la consommation des espaces agricoles, et la prescription P103 (zones constructibles hors pixels) du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine conduisent au maintien du statut agricole des terrains concernés. Toutefois, la partie bâtie adopte le statut de secteur Ah.

52 - VAYSSIERES M. C. pour l'indivision BALANDRADE

Observations de la commune : Au P.O.S. en vigueur, le terrain est partagé entre la zone NB et la zone NC. Les parcelles sont situées dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,*
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."*

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

En sus, l'orientation n° 2 du PADD, la nécessaire réduction de la consommation des espaces agricoles, la prescription P103 (zones constructibles hors pixels) du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, le caractère agricole des terrains, leur superficie (12 790 m²) et leur configuration favorable à une exploitation agricole, conduisent au maintien du statut agricole (zone A) des terrains concernés.

53 - PONGE Jean Claude

Observations de la commune : l'insuffisance de la desserte en eau potable et l'absence de défense incendie ne sont pas favorables à un statut de secteur UCa.

54 - BOURDEL Henri & Martine

Observations de la commune : les terrains sont en zone NB du P.O.S. en vigueur à l'exclusion de la parcelle n° 527 qui est en zone NC ; elle est boisée. La parcelle n° 523 est bâtie, prolongée par la parcelle n° 524.

Les parcelles sont situées dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,*
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."*

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole". En sus, l'orientation n° 2 du PADD, la nécessaire réduction de la consommation des espaces agricoles et les prescriptions P15 (protection de la margelle de la terrasse), P29 (capacité suffisante du réseau d'alimentation en eau potable) et P103 (zones constructibles hors pixels) du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, l'insuffisance de la desserte en eau potable pour ce quartier et l'absence de défense incendie conduisent au maintien du statut agricole des terrains concernés. Toutefois le secteur UCb sera légèrement agrandi vers le sud pour donner plus d'aisance à la maison.

55 - Collectif de 70 Familles Concernées à "Crabille"

Observations de la commune : Le gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable signale son insuffisance. Le SDIS note l'absence de défense incendie.

56 - DOUSSAT Lucienne

Observations de la commune :

- La délimitation de l'emplacement réservé sera mise à jour selon le nouveau projet (forme différente et emprise réduite).*
- Parcelles E 411, 413 et 1859 : il convient de prendre en compte l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser mentionné au rapport de présentation (page 78) ; le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine limite d'ici à 2020 à 50% la consommation par le P.L.U. des potentialités constructibles qu'il définit (prescription P54). Le site conserve son statut de zone 2AU.*
- Parcelle E 1580 : compte tenu de sa localisation, le terrain est appelé à participer de l'organisation du quartier futur. Il doit de ce fait demeurer solidaire de la zone 2AU. Cf aussi échéancier de l'ouverture à l'urbanisation (p 78 du rapport de présentation) eu notamment égard au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.*

57- LASSEUBE Patrick.

Observations de la commune : La délibération du conseil municipal arrêtant le projet de P.L.U. mentionne que "la révision du P.L.U. a été conduite sur la base de l'intérêt général. Les divers changements ou confirmations intervenus dans la délimitation des zones, leur statut, la définition des emplacements réservés et des espaces boisés classés ont été conduits en fonction de l'intérêt général et non de divers intérêts particuliers."

1° Observation sur UA: MOUTON N° 44

Observations de la commune : cf la réponse aux observations n° 33, 44 et 50 ci-dessus

2° Problème du réseau d'eau potable de CRABILLE

Observations de la commune : cf ci-dessus notamment la réponse à l'observation n°55

3° Pourquoi le choix pour une Zone 2AU des terrains agricoles du CABOUSSE au détriment de ceux à l'ouest situés sur le tracé de la déviation abandonnée.

Observations de la commune : cf ci-dessus notamment la réponse à l'observation n° 50.

4° Demande d'étendre la zone UCa à " Embarrecoicut" (M. GAYET n° 48)

Observations de la commune : cf ci-dessus notamment la réponse à l'observation n° 48.

5° Quartier "Filhol"

Observations de la commune : cf ci-dessus notamment les réponses n° 23 et 28.

6° Quartier "Crabille"

Observations de la commune : cf ci-dessus notamment les réponses n° 15, 20, 31 et 54

7° Schéma des déplacements doux

Observations de la commune : il n'est pas envisageable de créer des servitudes nouvelles sur les terrains à ce stade de la procédure.

8° - Sur le Quartier du Caboussé

Observations de la commune : cf 3° ci-dessus.

9° - Déclasser une partie 2AU en UB (Pédouba et Magnon)

*Observations de la commune : cf réponse n° 56 ci-dessus
Cf aussi 2° partie*

10° - classer une partie de 2AU en UB - (M. CHIAVASSA N° 7)

Observations de la commune : cf ci-dessus réponse n° 7

11° - classer une habitation existante en UCa à "Mingesèbes" - (M CASTILLON N° 43)

Observations de la commune : cf réponse n° 43

12° - Reclasser un terrain en UCa à "Mingesèbes " (SZUREWSKY N° 42)

Observations de la commune : cf réponse n° 42

58 - PEREZ

Observations de la commune : il conviendra ultérieurement d'assurer la continuité de circulation.

59 - MARCHIORO épouse FOGLIA

Observations de la commune : la partie de la propriété sise en Ah dispose d'une superficie (1535 m²) suffisante pour ajouter un abri à ceux existants. Les parcelles sont situées dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

Il n'est pas souhaitable de favoriser un mitage sur ce site. La délimitation actuelle doit être conservée.

Toute création d'un secteur U n'est pas envisageable.

60- FREJAFON Vincent pour NEXITY

Observations de la commune : se référer à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

62- SAVIGNOL Barthélemy Paul

Observations de la commune : le terrain est en zone NC au P.O.S. en vigueur. Il est dans les espaces agricoles protégés définis par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La prescription P2 du SCoT stipule que "pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif."

Cette prescription est appuyée par la prescription P67 qui précise : "Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole".

En sus, l'orientation n° 2 du PADD, la nécessaire réduction de la consommation des espaces agricole et la prescription P103 (zones constructibles hors pixels) du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, la proximité immédiate de la future déviation de la RD 12 conduisent au maintien du statut agricole des terrains concernés.

64- LARROUY- CASTERA Avocat pour Mr & Mme GARCIA (N° 23)

Observations de la commune : cf réponse n° 23 ci-dessus

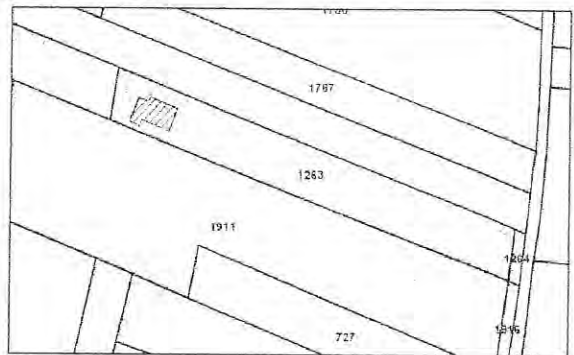
2^{ème} PARTIE

**Réponses de la commune aux
observations, propositions ou
recommandations de M le
commissaire-enquêteur**

1 – "Diverses constructions en zones A ou N non liées à l'agriculture non encore recensées sur le document graphique doivent passer en Ah ou Nh"

Observations de la commune :

A "Barthas", la parcelle E 1263 étant bâtie est à inclure en UB.



Observation de la commune : le terrain étant en totale déconnection avec la zone UB et inclus dans la zone A, adopte un statut de secteur Ah.

Pour la parcelle n° 317 à Bousigues de Moulis, cf observation n° 38.

Pour la parcelle n° 1524 à Mingesèbes, cf observation n° 42

Pour la parcelle n° 287 à Mingesèbes, cf observation n° 43.

2 – "Sur les détails au 1/25000 inclus dans le document graphique d'ensemble A au 1/5000: les délimitations entre AB & UBa d'une part et 1AU et N sont différentes".

Observations de la commune : la cohérence des documents sera vérifiée et éventuellement corrigée.

3 – Sur le règlement : "Sauf en UA mais en UB, UC, 1AU, A. Les articles 11- 2 Toitures: imposant, pour les toitures à pentes apparentes, la tuile de surface courbe me semblent être une entrave à la création architecturale".

Observations de la commune : toutes les règles relatives à l'implantation des constructions, leur emprise, leur hauteur, leur aspect extérieur, l'aménagement des abords et le C.O.S. peuvent être considérées comme limitatives de la création architecturale. Elles sont aussi la traduction d'une volonté d'aménagement et de préservation d'un paysage urbain ; elles permettent aussi, mais pas toujours, d'éviter les aberrations.

4 – Suite à l'observation de M. DAROLLES (observation n° 14)

"Il semble que ce document (NDR : pièces 3.8 & 4.3.8) soit l'émanation d'un "schéma" du CAUE 31, dont le chargé d'étude m'a dit qu'il avait été "esquissé" sans élément sur l'état du foncier, à la demande de la Communauté de Commune de Muretain et retranscrit tel quel par Mr Petersen.

Ayant regardé les autres documents graphiques de détail, je constate que c'est le seul à figer de tels éléments, les autres se contentant de figurer des principes de liaison de voirie suivant les tenants et aboutissants existants en périphérie des zones 1AUa , 1AUB, 2AU,UEa, ou même UB (pour desservir une 2AU)"

Observations de la commune : l'orientation d'aménagement et le document graphique de détail ont été établis à partir d'une approche du CAUE élaboré à la demande de la commune. La propriété foncière du jour J (qui peut devenir différente ultérieurement) ne doit pas influencer la conception urbaine. Doit-on faire la ville pour les propriétaires fonciers d'aujourd'hui ou pour les habitants de demain ? La position de la commune est bien celle exprimée dans sa délibération d'arrêt du P.L.U. : seul compte l'intérêt général.

"Il est à noter que la liaison prévue en 4.3.3. (1AUa) ne débouche sur aucune voie au milieu d'un espace vert collectif sur 4.3.8. (2 AU) ce qui montre bien le peu de cohérence de ces études."

Observations de la commune : la liaison prévue à la pièce 4.3.3 est une liaison piétonne comme mentionné en légende. Il n'y a donc rien d'anormal à ce qu'elle aboutisse à un espace vert. La suppression de cette partie de la zone 2AU modifie la donne (cf ci-dessous).

[...]

"AVIS FAVORABLE Je demande donc que les espaces verts collectifs soient supprimés des documents 3.8 & 4.3.8 et que le futur (puisque cette zone n'est pas encore ouverte à l'urbanisation) règlement calqué sur le l'AU actuel permette à des particuliers de lotir leur terrain en respectant 1AU 2-1 c'est-à-dire en s'insérant dans une opération d'aménagement d'ensemble (peut-être avec un COS supérieur au 0,25 prévu actuellement afin de densifier cette zone comme demandé par le D.D.T.)."

Observations de la commune : Le terrain concerné est en marge de la zone d'urbanisation future au contact direct de la coulée verte du ruisseau de Gaziella. Il est à cet égard appelé à jouer un rôle important dans le traitement de l'interface entre zone bâtie et zone naturelle et dans les déplacements entre celles-ci. C'est à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation (dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble) de cette partie de la zone 2AU du Caboussé que les délimitations et le traitement de ces espaces pourront être affinés.

Le terrain doit conserver son statut de zone 2AU et l'orientation d'aménagement devra être adaptée à la réduction de la zone 2AU exigée par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et l'Etat. La nouvelle orientation d'aménagement maintiendra une zone tampon verte collective, nécessaire, en marge de la zone 2AU dans sa nouvelle délimitation au contact des zones A et N, comme recommandé par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

[...]

"C'est aussi dans le souci de permettre à des propriétaires de réaliser eux mêmes leur opération que je préconise de maintenir les seuils de nombre de logement ou de surface de plancher, créant l'obligation d'un pourcentage d'habitat social de 25% ou 30% Et non, de les supprimer comme demandé le 10 mai 2012 par le D.D.T. auquel vous avez répondu favorablement."

Observations de la commune : la demande de la DDT est l'introduction d'une exigence de mixité sociale (omise au règlement écrit) et non sa suppression. La commune est favorable à cette exigence de mixité sociale.

[...]

"En ce qui concerne la partie de la zone figurée en jaune sur la carte " Document d'Information", n'ayant eu aucun" dire" la concernant (mais peut être les propriétaires s'ils sont venus consulter les documents n'ont ils pas vu celui-ci) je pense qu'il faut la classer en A, je pense aussi qu'il faut faire de même avec la petite zone 1AUa, (8.000m² environ) qui présente sur la photo aérienne le même caractère agricole, car le schéma de viabilité prévu en 4.3.3 est impossible à y mettre en œuvre."

Observations de la commune : la partie déclassée de la zone 2AU adoptera effectivement le statut de la zone A

La petite zone 1AUa (dans le prolongement de l'impasse Jeanne Bonnemaison) adoptera également ce statut de zone A. En effet, la réduction de la zone 2AU et son classement en zone agricole en ferait une excroissance déconnectée de l'urbanisation initialement prévue, incohérente avec cette réduction et incompatible avec le voisinage de la zone agricole.

[...]

Dans ce secteur, deux petites modifications me semblent devoir être apportées à la cartographie :

- UCa et non UBa sur 4.2 au centre de la zone, car non desservi par l'assainissement
- Revoir le contour de UB rentrant dans 2AU, qui est conforme à l'état des lieux donné par la photo aérienne sur le plan 4.2. mais représenté différemment sur 4.3.8 et 3.8 (donc corriger ces deux petits plans).

Observations de la commune : les documents seront corrigés en conséquence.

[...]

"Comme le document 5.1.3.a mentionné encore la station d'épuration de 800 équivalents habitants prévue initialement aussi en zone N je ne peux que demander de CORRIGER le plan 5.1.3.a suivant la nouvelle solution de raccordement du réseau de tout à l'égout en projet dans ce secteur."

Observations de la commune : le projet de station d'épuration de Bruno étant abandonné, tous les documents concernés devront être mis à jour.

21 - Groupe GARONA

"[...] je suggère à la municipalité d'envisager d'élargir l'emprise côté Ouest du ruisseau de la zone N de protection à une largeur équivalente à celle du côté Est (soit environ 50 m de l'axe du ruisseau) afin de mieux protéger nos amis amphibiens" [...].

Observations de la commune : la largeur de la zone N en rive gauche du Gazaila varie entre 20 et 30 m. Elle est beaucoup plus importante sur l'autre rive. Il n'apparaît pas nécessaire de l'élargir.

27 - Equation Urbaine

[...]

"La viabilité, dans tous les sens de terme, de l'autre petite zone 2AUe voisine (6.000m² environ sur deux parcelles) devrait aussi être réévaluée." [...]

Observations de la commune : ces terrains doivent être conservés pour permettre l'extension d'une entreprise.

29 - MARCHIORO Alain

[...]

"Il ne parle pas des 2 autres villas de sa famille (477, 549, 587) en bordure de la RD 12 que je demande de classer aussi en UCa car il n'y a pas le tout à l'égout.

Il devrait en être de même de la parcelle B 1787 presque en face du débouché de la déviation où se trouvent 3 petits bâtiments.

JE DEMANDE LE CLASSEMENT DE CES CINQ PARCELLES EN UCa."

Observations de la commune : les terrains concernés adopteront le statut du secteur UCa.

32 - BERTOLINO Angèle

[...]

"AVIS : LIMITER à 15 M la LARGEUR (mesurée depuis l'axe de ruisseau) de la ZONE N ce qui permettra des constructions à la même distance que celle du lotissement_ existant en aval, rue Martin Luther King mais pas plus près."

[...]

Observations de la commune : la coupure verte du ruisseau de Gzailla doit conserver sa largeur. Il peut être envisagé de ramener la limite du secteur 1AUa jusqu'à l'emplacement réservé n° 4 et de définir aux orientations d'aménagement et au document graphique de détail une espace vert collectif au moins de la largeur actuelle au contact de l'emplacement réservé et ouvert à la circulation piétonne publique.

48- GAYET Philippe

[...]

Cependant je ne comprends pas pourquoi la Nh prévue sur la carte du 20 septembre 2010 (au nord sur la RD37 en limite de Fontenilles) est passé en UCa, l'explication (site 23 page 64) du rapport de présentation étant qu'il y aurait une construction inachevée au permis périmé. En fait de construction, la photo aérienne du 23 mai 2011 montre des traces de fondations avec des arbustes à l'intérieur

DEMANDE DE RECLASSER EN Ah la parcelle A 490"

[...]

Observations de la commune : il s'agit d'un choix du conseil municipal qui n'a pas entraîné d'observation de la part des personnes publiques associées. Le terrain est limitrophe d'un terrain bâti au nord sur la commune de Fontenilles. Il convient de préserver le statut du secteur UCa.

REPONSE à la REPONSE de la COMMUNE

RECUE par MAIL le 2 MAI 2013

1° PARTIE : REPONSE AUX OBSERVATIONS CONSIGNEES DANS LES REGISTRES

Malgré les multiples fois où figurent dans le registre de concertation lors de l'élaboration des courriers signés de divers membres de la collectivité assurant à leurs administrés que le document pourra être reconsidéré à l'issue de l'enquête publique, les élus me semblent faire preuve d'un certain immobilisme.

9 - Mme NAUDY : *Je ne vois pas comment respecter l'orientation d'aménagement du plan 4.3.8 alors que le lotissement voisin accordé ne le permet plus : Passer en UB*

10 - Mr & Mme COTTIER sur le secteur de Crabille: *Ma réponse mesurée aux multiples demandes a essayé d'être équitable (De toutes façon le secteur est actuellement bloqué du fait de la non résolution du problème de la défense incendie.)*

14 - DAROLLES: *L'orientation d'aménagement doit bien donc être revue.*

20 - GUALLAR Alfred sur le secteur de Crabille : VOIR N° 10

25 - RUMIEL Orélio : *Demander de passer de 1AU en 2AU et non en A comme le souhaitait le propriétaire ne me semble pas avoir de conséquence dramatique pour l'urbanisme de la commune, qui je pense ne désire pas exproprier ses administrés lorsqu'ils ne sont pas pressés de réaliser une plus value foncière en vendant leurs terrains aux promoteurs.*

Afin de ne pas nuire à l'économie globale, j'ai proposé une permutation de zones. Ceci satisferait ainsi deux autres familles de Saint Lys

(N° 30 MENEGHELLO & N° 56 DOUSSAT Lucienne)

27- Equation Urbaine : *Il me semblerait plus logique que les petites parcelles ne pouvant servir que d'extension pour des parcelles déjà en zone UEa afin que leurs propriétaires y étendent leurs activités soient aussi en UE.*

Un classement en 2AUe ne leur permettrait rien dans un proche avenir.

29-MARCHIORO Alain un classement en UCa va à l'encontre des intérêts de la future zone 2AUe limitrophe et ne lui permettrait pas une activité autre qu'artisanale: *Industrie, entrepôt, hôtellerie, commerce, services étant interdits en UC 1-1 De plus ce serait conforter le caractère résidentiel de son logement de fonction qui rentre en coin dans la zone 2AUe.*

Je redemande donc que B 550 & 558 soient classées en UEa (au lieu de 2AUe) Et bien sur, en UCa pour B 475 mais aussi pour B 477, 549, 587.

30 - MENEGHELLO Marie Louise : Le problème de l'accès étant traité *pourquoi leur refuser 1AU alors que vous voulez l'inverse pour N° 26 RUMIEL qui est à vol d'oiseau à 500 m de la halle alors qu'ils ne sont qu'à 400 m et en partie en UB ?*

33- GAYRARD Rose Marie & LEYDIER jean.

Ma demande d'argumentation est en partie satisfaite :

Le fait de dire que dans le P.O.S. les terrains sont en NC ne me semble pas recevable car le projet concerne une révision du P.O.S. et sa transformation en PLU.

Les réponses de la commune à mes observations n'ont donc pas à rappeler systématiquement la cartographie et le règlement du POS qui en était à sa 10° modification (juillet 2012), car c'est penser qu'un document d'urbanisme, lors d'une révision aussi profonde que la transformation d'un P.O.S. en P.L.U., ne peut pas tout remettre à plat et revenir sur, ou tout au moins faire évoluer, des choix antérieurs, surtout si les conditions de ces choix (tracé d'une déviation par exemple) ne sont plus à l'ordre du jour.

Cependant il est bien sur du Choix des Elus de privilégier le secteur du CABOUSSE tel que cité page 46 du rapport de présentation (le Gavachon sur le cadastre) plutôt que la partie OUEST comme Support de l'Urbanisation Future (ZONES 2AU)

41- PUJOS Elisabeth & ARQUIER Annie IDEM 33

42- SZUREWSKY Christian *Pourquoi en revenir au P.O.S. lorsque les parcelles étaient en N.C. et à des prescriptions inapplicables à cette échelle du S.C.o.T. lorsqu'elles étaient en N.B. ?*

Mes avis sur cette zone de Mingesèbes ont essayé d'être nuancés pour harmoniser, côté ouest, la largeur de la bande constructible, sans demander plus de surfaces constructibles qu'il n'y en avait dans le P.O.S..

43- CASTILLON Serge : *D'après les documents fournis le Bâtiment Principal a bien fait l'objet de Permis de Construire. Même si ce n'était pas le cas du fait de son ancienneté et de l'absence de toute procédure à son encontre, il bénéficie bien sur de toutes les prescriptions, est donc déjà régularisé de fait et doit donc être intégré en zone UCa et non en Ah car à l'inverse du cas de la parcelle A 490 il est mitoyen d'une zone UCa.*

50- CAZAUX IDEM 33& 41

52- VAYSSIÈRES M.C. pour l'indivision BALANDRADE

Bien que tout à fait d'accord sur la nécessité de limiter la constructibilité dans ce secteur, le traitement contradictoire de leur parcelle par rapport à celles du voisin me semble de nature à introduire une inégalité de zonage impossible à justifier.

53- PONGE Jean Claude

Bien sur, mais il serait temps d'y remédier

54- BOURDEL Henry & Martine comme déjà dit pour 10 - Mr & Mme COTTIER;
*Sur le secteur de Crabille , ma réponse mesurée aux multiples demandes a
essayé d'être équitable (De toutes façon le secteur est actuellement bloqué du fait
de la non résolution du problème de la défense incendie.)
Pourquoi ne plus se référer au P.O.S. dans lequel ces terrains étaient constructibles
mais au S.C.o.T. qui n'a pas vocation de réglementer "à la parcelle"*

55- Les 70 Familles de CRABILLE *Bien sur, mais il serait temps d'y remédier*

56- DOUSSAT Lucienne *Comme pour le N° 30 (MENEGHELLO Marie Louise) je
pense que la demande N° 25 (RUMIEL Orélio) peut contrebalancer mon avis de
classer en 1AUa les parcelles E 411, 413, 1859. et puisque la commission
d'urbanisme aime se référer au P.O.S., le fait que deux parcelles étaient en UBc et
la troisième en 1NAa ne peut qu'être un argument de plus.*
Ces trois modifications mineures des classements que vous ai proposées dans le
P.L.U. (Deux dans un sens et une dans l'autre) ne modifient pas l'Economie
Générale du document mais satisfont les demandes de trois de vos concitoyens,
les intérêts que vous estimez particuliers n'étant pas toujours incompatibles avec
les intérêts généraux.

57- LASSEUBE Patrick Si la révision du P.O.S. en P.L.U. doit bien être conduite sur
la base de l'intérêt général, l'enquête publique est bien destinée à examiner si
quelques intérêts particuliers peuvent être pris en compte s' ils ne contrarient pas
la politique urbanistique de la commune.

2° PARTIE : REPONSE A MES OBSERVATIONS, PROPOSITIONS OU RECOMMANDATIONS

1° J'ai déjà argumenté & répondu plus haut

2° Il est bien sur indispensable que tous les documents soient cohérents entre eux.

3° Une certaine Liberté Architecturale ne veut pas dire l'Anarchie Urbaine
et je ne fais aucune remarque sur les emprises (qui n'est prévue qu'en UE)
hauteurs (sauf pour maintenir les dispositifs de la 10° Modification du P.O.S.)
ni le C.O.S. (contrairement à certains promoteurs l'ayant demandé lors de
l'enquête) sauf pour prévoir un C.O.S. de 0,40 pour maintenir celui prévu
lors de la 10° Modification au Moulin de la Jalousie.

4° Certes l'Urbanisme ne doit pas se faire au seul bénéfice des propriétaires fonciers,
qu'ils soient les héritiers d'un patrimoine familial ou des opérateurs privés ou
sociaux ayant acquis des terrains potentiellement constructibles, mais il ne peut
se faire que par eux (à moins bien sûr d'une forte volonté de la commune de
procéder à des expropriations).
Le fait de tenir compte de ces données foncières ne me semble donc qu'être un
des préalables qui peut rendre possible sur le terrain un projet esquissé sur un
plan d'orientation d'aménagement.

Suivant l'article 1AU 2: une unité foncière relativement réduite peut faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble et être "constructible" si elle est compatible avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent & respecte le document graphique de détail lorsqu'il existe.

Un constructeur (même non reconnu comme bailleur social) peut toujours créer du logement social en passant une convention avec l'état en application des articles L 351-2(3) & R 353- 200 de Code de la Construction & de l'Habitation .

Mais si l'absence d'un seuil en nombre de logement ou en surface de plancher va rendre très difficile de toutes petites opérations faisant partie d'un aménagement d'ensemble son maintien va bien sur affranchir de cette obligation un promoteur morcelant en de multiples sociétés une grosse opération immobilière. Il me semble donc important de réfléchir à une formulation évitant l'un ou l'autre de ces écueils.

Votre proposition page 4 du rapport de synthèse de la D.D.T de remplacer en UB (*mais je ne vois pas où, l'article restant à rédiger suite à votre réponse page 5. d'exiger 50% en UB et 30% en UBa de logement sociaux pour des programmes d'au moins 700 m2*) et en 1AU la notion de programmes de logements par celle de programme d'aménagement d'ensemble est certainement bonne.

Je prends note des corrections : Partie de 2AU en A petite zone 1AUa en A Uca et non UBa , correction du contour de UB sur les documents 4.3.8 & 3.8 Correction des plans d'assainissement collectif (BRUNO)

21- Ayant demandé beaucoup (à l'exemple du Groupe GARONA) je suis tout à fait satisfait du statu quo entériné par cette réponse.

27- C'est justement pour permettre l'extension de l'entreprise déjà implantée sur la parcelle limitrophe classée en UE_a que j'ai demandé le même classement UE_a 

28- Suite à la réunion du 12 Avril 2013 j'ai apporté quelques très légères modifications de détail à mon examen des demandes et vous en fais parvenir les pages corrigées dans les jours suivants.

Au vu de l'état et de l'affectation actuelle des bâtiments situés sur la parcelle B 1787 elle doit être conservée en 2AUe afin de ne pas en amputer cette zone. Par contre B 475, 477, 549, 587, (4 parcelles) soit 3 unités foncières doivent bien sur être classées en UCa

32- C'est exactement le principe d'égalité entre les riverains que je demandais.

48 -Ce choix du conseil municipal, contraire aux arguments que j'ai déjà exposés, traduit pour moi la prise en compte manifeste d'un intérêt particulier et non celui de l'intérêt général dont il se prévaut.

Le terrain limitrophe sur la commune de Fontenille comporte un hangar agricole et une petite maison, puis un champ dans l'emprise du tracé de la déviation en cours et de l'autre côté à plus de 300 m un petit ensemble de ~~trois~~ ^{trois} villas assez ancienne elles aussi entourées par des parcelles agricoles. 

Ceci n'a bien sur pas été considéré par Fontenille comme une zone constructible dans son P.L.U. (le commissaire enquêteur doit remettre son rapport le 20 Mai) Je préconise donc un classement de A 490 en Ah.

CONCLUSIONS

BILAN SUR LA PHASE DE CONCERTATION :

Sur les **141 demandes** pratiquement toutes concernent des terrains hors du zonage constructible donc en NC dans le P.O.S. et donc en A ou N dans le P.L.U. car celui-ci a été pratiquement partout voulu par la commune et les services de l'état moins expansif que le P.O.S.

Seules les demandes n° **116** en NB → UB **96** en NB → UB **10 et 109** en NCa → A
124 en partie en NB → UB le reste NC → A **41** en partie 1NAa → 2AU le reste NC → A
100 en 1NAa → 1AUa **85** en 1NAa → 1AUa **85** en NC → A et **3NA** → 2AUe ou UEa
105 en 1NA → 2AUe ou UEa et **2AUE** → UCa **126, 70, 60, 93, 79** en 1NAa → 2AU
93 en 1NAa → 2AU ou 1AUa **88, 99 et 129** en 1NAa → 1AUa **80 et 118** NB → N → UA
120 NB → UCb **128** 2NA → 2 AU **71** partie en NB → A ou UCb
74 NB → UCb **36** 1NAa → UB **137 et 19** 2NA → 2AU → A
122 1NA → 2AU → UB **117** 1NAa → UB **125** 2NA → 2AU ou partie en UB
127 2NA → 2AU **67** NB → UB (*En ITALIQUE mes PROPOSITIONS*)
concernent des terrains constructibles au POS,

Seules les demandes n° **34 et 102** NC → UCa **40 et 20** NC → Ah
concernent des terrains constructibles au PLU.

Toutes les autres de par leur situation ne peuvent bien sûr donner lieu à un avis favorable car elles sont positionnées dans des zones qui ne peuvent qu'être Agricoles ou Naturelles.

CONCLUSIONS ET AVIS SUR L' ENQUETE PUBLIQUE :

Sur la régularité de la procédure

J'ai constaté le respect des obligations réglementaires concernant la préparation et le déroulement de l'enquête, notamment les points suivants :

- La production du dossier d'enquête par le Cabinet Karl PETERSEN
- Les mesures de publicité et en particulier l'affichage très visible en 12 points habilités pour cet usage dans des lieux stratégiques de la commune
- Les annonces légales, complétées par un article dans La Dépêche et un autre dans le bulletin municipal, ont été aussi très bonnes et complètes.

Ceci a entraîné une très forte participation des habitants en particulier lors des quatre permanences et un très grand nombre de courriers joints au registre, pendant ou après les permanences.

Peu de personnes ont écrit directement sur le registre, elles ont pour la plupart préféré réfléchir à leurs réponses, les argumenter et y joindre des documents notariaux ou d'urbanisme, plans, etc...

Sur le dossier

- Le dossier d'enquête a été bien complet, mais certaines pièces graphiques étaient contradictoires entre elles (c.f. remarques sur les deux détails au 1/2500 du Plan au 5000) ou erronées en ce qui concerne la partie du dossier sur l'assainissement collectif, mais ceci semble dû au changement de solution technique intervenu après la publication et au fait que

certain documents émanant d'autres personnes morales que la commune n'ont pas été disponibles à temps.

CECI NE ME SEMBLE PAS ENTACHER LE FOND DE L'ENQUETE

- De plus je regrette que les **REPONSES SUSCEPTIBLES D'ETRE APPORTEES aux OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES** présentées en cahier format A3 sous forme de: NOTE IMPORTANTE n'aient pas fait l'objet de **rédactions autres que celles succinctes**, sur le document principal de 7 pages A 3 de la D.D.T. qui est inclus dans le dossier d'enquête + les 2 pages A 3 émanant du S.M.E.A.T.
+ les 3 pages A 3 émanant du Service des Routes du Conseil Général de la H.G.
+ une page A 3 de la Préfecture: D.D.T. Service Economie Agricole
+ les 2 pages A 3 de la Communauté d'Agglomération du Muretain.
+ une page A 4 de TISSEO

Ces nouvelles rédactions auraient pu être incluses (en caractères de couleur par exemple) en regard de ce qu'elles modifient dans le corps du texte des documents :

1: RAPPORT DE PRESENTATION 2: P.A.D.D. & 4. 1 : REGLEMENT
Il aurait pu en être de même pour le document d'information au 1/1000 dans les plans
4.2 A, 4.2 B au 1/5000 & 3 & 4. 3 (échelles variables)

Ceci aurait permis aux personnes venues consulter les documents de pouvoir percevoir la nature du document final, indépendamment bien sur des éléments pris en compte à l'issue de l'enquête publique et de mon rapport.

- **Le rapport de présentation**, pièce essentielle pour la compréhension des choix urbanistiques de la commune, explique très clairement de la page 49 à la page 69, avec des cartes et des numéros reprenant à la parcelle toutes les modifications de zonage apportées entre le POS et le PLU.

De la même manière de la page 70 à la page 84, il explique les modifications apportées au corps du règlement, certaines relevant d'une adaptation réglementaire par rapport à l'évolution du code de l'urbanisme depuis la rédaction précédente, d'autres rédigées dans le but de faciliter la gestion du document par les services instruisant les autorisations d'urbanisme (CU, DP, PC, etc...).

Cependant, page 46 le point 5 "permettre le maintien de l'activité agricole
Pour y parvenir il y a lieu - de rechercher la compacité de la ville privilégiant le quartier du Caboussé " :

Cette zone appelée "le Gavachon" sur le cadastre qui est prévue comme zone d'urbanisation future 2AU a déjà fait l'objet d'une demande de réduction de surface de la part des services de l'état, choix qui a été entériné par la commune.

Cependant sur le cahier format A3 page 4 le DDT précise que certaines des zones prévues en 2AU utilisées par l'agriculture actuellement ont fait l'objet de travaux d'irrigation (le Gavachon).

La commune a répondu que le caractère cultivé pouvait être considéré comme provisoire par le P.O.S. en vigueur et que l'extension agglomérée ne peut valablement être réalisée ailleurs que sur la zone cultivée.

Dans la même page le DDT s'étonne que globalement il soit affirmé dans le rapport de présentation (page 9 : la superficie agricole de la commune est passé de 1210 hectares en 1979 à 1660 en 2000) et sans que la démonstration ne soit aboutie que le solde rendu à l'agriculture soit de 9 hectares. Je m'en suis moi-même étonné à la lecture du Rapport de Présentation mais personne ne l'a relevé lors de l'enquête.

La carte I.G.N. au 25000 de 1982 semble prouver le contraire (*par ailleurs merci à l'I.G.N. de conserver la mémoire du passé et à Google Earth de nous montrer la vue aérienne*

du 23 Mai 2011, soit presque 30 ans après et de pouvoir ainsi compléter les informations vues sur le terrain pour alimenter la réflexion sur les observations des registres)

Vous précisez que le **diagnostic agricole sera actualisé**, mais tout à fait normalement le rapport de présentation (p.9) n'a pas été modifié.

Y a-t-il une corrélation entre ces 9 hectares et les 9 hectares que vous voulez ramener de 2AU en A (p.2 des feuillets A3) ?

Ces 9 hectares reclassés en A sont-ils la partie irriguée?

Sur les observations formulées par l'enquête :

J'ai préféré y répondre ponctuellement après la description du contenu de chacune des observations.

Cette analyse est donc donnée en détail dans les parties: examen des courriers reçus et réponse à la réponse de la commune du présent document.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Je donne un avis favorable au projet de révision du POS de Saint Lys et sa transformation en PLU

Assorti des recommandations suivantes :

- Mettre en conformité tous les documents, voir plus haut,
- Lorsque lors d'une prochaine révision du PLU les zones 2AU deviendront des zones 1AUa, il faudra s'assurer que toutes les demandes du rapport de synthèse de la D.D.T. soient respectées
- Régler par un renforcement du réseau d'eau potable dans ce secteur le problème de la défense incendie du quartier de Crabille soit environ 70 maisons et familles.

Assorti des réserves suivantes :

Concernant les cas dont la réponse de la commune n'a pas suivi mes avis du bilan d'examen des courriers reçus, voir page 39 à 41 et entre autre :

A Crabille : Redonner un peu (mais moins que la faisait le P.O.S.) de constructibilité

Qui ne sera de toute façon effective qu'après des travaux sur le réseau d'eau potable

Réponses: 10 Mr & Mme COTTIER, 20 GUALLAR Alfred, 50 BOUDEL Henry & Martine

Passer de 1AU à 2AU (25 RUMIEL Orélio) et inversement

de 2AU à 1AU (30 MENEGHELLO Marie Louise , 56 DOUSSAT Lucienne)

Classer toutes les habitations existantes en zone A en Ah ou en Uca si elles sont mitoyennes de cette zone (43 CASTILLON Serge entre autre)

A Castelnau le 9 mai 2012

