

Département de la Haute-Garonne

COMMUNE DE LAMASQUERE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 5 décembre 2018 au mercredi 9 janvier 2019 inclus

Relative à la 2^{ème} révision

du

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commissaire enquêteur : Christian BUZET

Sommaire

Première partie le rapport détaillé

I Généralités	3
I.1 Préambule	3
I.2 Objet de la révision envisagée	3
I.3 Le cadre juridique	4
I.4 Caractéristiques de la commune	5
I.5 Le plan local d'urbanisme actuellement opposable	7
II Le dossier soumis à l'enquête	8
II.1 La composition du dossier	8
II.2 L'appréciation du dossier	9
II.3 Les avis sollicités	13
III Organisation et déroulement de l'enquête	17
III.1 Désignation du commissaire-enquêteur	17
III.2 Modalités de l'enquête	17
III.3 Information du public	18
III.4 Incidents relevés au cours de l'enquête	18
III.5 Climat de l'enquête	18
III.6 Clôture et transfert du dossier	18
III.7 Entretiens, réunions, visites	19
IV Analyse des observations et communication avec la commune	19
IV.1 Bilan comptable des observations du public	20
IV.2 Analyse des observations du public et réponses de la commune	23
IV.3 questions du commissaire-enquêteur et réponse de la commune	30

Deuxième partie

Les conclusions et l'avis du Commissaire-enquêteur

Les conclusions	33
L'avis	40
ANNEXES	42

PREMIERE PARTIE

Le rapport détaillé

I Généralités

I.1 Préambule

La commune de Lamasquère a décidé de procéder, par délibération du 22 juin 2015, à une 2^{ème} révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 avril 2008.

Le projet de révision a été arrêté par délibération du 27 juin 2018.

Lors de sa réunion du 22 décembre 2017, le conseil municipal avait par ailleurs débattu du nouveau « Projet d'aménagement et de développements durables » (PADD).

Cette 2^{ème} révision et le lancement de l'enquête publique ont été prescrits par l'arrêté municipal du 8 novembre 2018.

Pour la préparation et la réalisation du dossier soumis à l'enquête publique, la commune a été assistée par « l'Agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine » (AUAT).

I.2 Objet de la révision envisagée

Les objectifs de cette révision sont (cf délibération du 22/06/2015 susvisée) :

- renforcer la centralité,
- protéger les espaces naturels agricoles,
- adapter le règlement aux nouveaux besoins.

En fait, le point central de cette révision concerne une zone de 4,7 ha, dont la commune est propriétaire, située au centre du village. Ces terrains sont actuellement occupés en partie par des équipements sportifs, en partie laissés en espace naturel non aménagé. Le projet consiste à déplacer, dans un premier temps, ces équipements sportifs (et en créer de nouveaux) sur une zone plus excentrée et actuellement classée en zone N. Dans un deuxième temps la commune souhaite ouvrir les terrains de 4,7 ha à l'habitat, ainsi qu'à créer une véritable « place du village » (qui n'existe pas actuellement). Ce projet vise donc à renforcer la centralité du village, qui est par ailleurs très étendu.

Le projet de révision vise aussi à réduire assez sensiblement la surface des zones d'urbanisation future (AU), la zone 2AU (devenant AUf) passant de 31,33 ha à 12,90 ha (-18,43 ha).

Il porte par ailleurs sur d'autres points moins importants : légère modification de certains périmètres de zones, changement de qualification de certaines zones. Ainsi, certaines surfaces passent de UBa ou UCa en UC ou en UBa, une zone de UCa en UB. C'est notamment l'arrivée de l'assainissement collectif qui a permis ce changement de classement. Globalement, les surfaces totales classées en U varient très peu entre le PLU actuel et le projet (environ 112 ha).

Enfin pour certains périmètres, le projet prévoit les faire passer de zone naturelle (N) en zone agricole (A). Ceci conduit à diminuer les zones N de 7 ha (de 66,93 ha à 60 ha), les surfaces classées agricoles (avec aussi l'effet de la diminution des zones à urbaniser) passant dans le projet de 400 ha à 421 ha.

I.3 Le cadre juridique

Cette révision entre dans le cadre d'une révision générale, les orientations du PADD ayant été modifiées (article L. 153-1 du code de l'urbanisme).

La délibération du 22 juin 2015 a fixé les modalités de concertation du public.

La révision doit être effectuée selon les modalités relatives à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Elle est notamment soumise à enquête publique en application des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement.

Par ailleurs, le lancement de cette opération de modification du PLU, ainsi que la saisine du Président du Tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur, ont été effectués par le maire de Lamasquère. Il convient de rappeler que la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (dite loi ALUR), dans son article 136-II, a rendu automatique le transfert aux intercommunalités de la compétence PLU au 27 mars 2017, soit dans les trois ans de la publication de ladite loi. Cette compétence demeure toutefois du domaine communal...*Si dans les trois mois précédant le terme de trois ans...au moins 25 % des communes représentant 20 % de la population s'y opposent...*

La commune de Lamasquère étant membre de la Communauté d'agglomération du Muretain (CAM), le Commissaire Enquêteur soussigné a interrogé le Président de la CAM. Celui-ci a indiqué, dans un certificat administratif, que les conseils municipaux de l'agglomération s'étaient bien prononcés pour le maintien de la compétence PLU au niveau communal, dans les conditions de minorité indiquées ci-avant. Selon ce certificat administratif en effet, 92,3 % des communes représentant 93,83 % de la population de l'intercommunalité ont délibéré contre le transfert de la compétence.

Le lancement de cette procédure par le maire est donc fondé, ainsi que sa conduite dans le cadre strictement communal.

I.4 Caractéristiques de la commune

I.4.1 Caractéristiques géographiques :

La commune de Lamasquère est située à 9 km de Muret (Sous-préfecture), 20 km de Toulouse. Située au sud de Toulouse, la commune fait partie de la deuxième couronne de l'agglomération. Elle est traversée par trois axes de communication, les RD n° 50 (axe Nord Sud, reliant la banlieue de Toulouse), la RD n° 23 (axe Sud-Nord la reliant à Seysses et Toulouse), et la RD N°19 (axe Ouest-Est reliant Muret et l'autoroute A 64). Elle ne bénéficie pas de desserte ferroviaire, la gare la plus proche étant celle de Muret.

Elle est située dans l'Aire urbaine toulousaine et est identifiée comme « Pôle secondaire » dans le SCOT de l'agglomération toulousaine.

La commune s'étend sur 612 ha, avec un relief peu marqué. La commune est traversée par la rivière le Touch et les ruisseaux Le Barradas, L'Aiguelongue et L'Ousseau, une partie de celle-ci est d'ailleurs classée en zone inondable.

Cette collectivité a suivi l'évolution démographique des communes de la grande agglomération toulousaine, avec une population de moins de 500 habitants au début des années 1970, 1000 au début des années 2000, 1450 aujourd'hui. Dans le cadre de cette révision de son PLU, la commune s'est fixé un objectif de 2000 habitants à l'horizon 2030.

Malgré son caractère rural très marqué (plus de 65% du territoire en terre agricole), et son relatif éloignement des grands axes routiers et ferroviaires, Lamasquère est aujourd'hui clairement arrimée à la dynamique toulousaine.

Son développement a été marqué par un étalement urbain favorisé par le milieu naturel :

- Une urbanisation diffuse et éparse organisée en « doigt de gant » le long des voies de communication ;
- Un relief plat qui favorise ce phénomène d'étalement urbain ;
- Un centre bourg attrayant mais peu exploité.

Cette commune est mal couverte par les transports en commun, ne bénéficiant que d'une ligne de bus départementale (Arc en ciel) et d'un bus la reliant à la gare de Muret. L'usage de la voiture est donc particulièrement prédominant.

Le parc de logements de résidences principales est relativement peu diversifié, avec 95% de maisons individuelles. Les logements collectifs commencent à se développer sur la période récente. La commune comprend 2 % de logements sociaux. Cependant, avec une population inférieure à 3500 habitants, elle n'est pas soumise aux dispositions de la loi SRU imposant un minimum de logements sociaux (20% ou 25%).

De par sa situation, une part significative de sa population travaille sur Toulouse ou sa proche banlieue, ou l'agglomération de Muret, et de ce fait effectue des

trajets pendulaires. On estime à 86 % la part de l'emploi effectuant ces trajets.

La commune dispose d'un tissu commercial assez faible, constitué de quelques commerces de détail (boulangerie, bar/restaurant, épicerie, institut de beauté). Elle a un groupe scolaire (écoles maternelles et élémentaires) mais n'a pas de collège.

I.4.2 Caractéristiques administratives :

a) les intercommunalités :

La commune est membre de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), soit directement, soit en tant que membre de la Communauté d'agglomération du Muretain :

- La Communauté d'Agglomération du Muretain qui dispose de diverses compétences : aménagement de l'espace communautaire, équilibre social de l'habitat, développement économique et transports, politique de la ville, environnement et cadre de vie (élimination des déchets notamment), voirie, construction et gestion d'équipements culturels et sportifs, petite enfance... Dans le cadre de ses compétences la communauté d'agglomération a développé un Plan local de l'Habitat sur la période 2014-2019 qui s'applique donc à la commune de Lamasquère.
- Le SIVOM Saurdrone, Ariège, Garonne (SAGe), en charge du traitement des eaux usées et des travaux de voirie ;
- Le syndicat intercommunal des eaux des coteaux du Touch pour la gestion de l'eau potable ;
- Le Syndicat mixte d'études de l'Agglomération toulousaine (SMEAT) en charge de l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération toulousaine (SCOT). La commune de Lamasquère relève donc du SCOT de l'Agglomération toulousaine.

b) Les autres cadres réglementaires s'imposant à la commune :

La commune relève du Plan de prévention du risque inondation pour le bassin Touch Aval, ce PPRI ayant été approuvé le 29/06/2012. Le risque inondation couvre environ 30% du territoire communal. Cependant, ce PPRI a été annulé par une décision du Tribunal administratif de Toulouse du 18 décembre 2015. Il n'est donc plus opposable, la procédure du nouveau PPRI n'ayant pas encore été achevée. Toutefois, le jugement ne remettant pas en cause le risque inondation identifié dans le PPRI annulé, ce risque doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme. D'ailleurs le dossier de révision inclut une cartographie du risque inondation, le document définissant les zones (par couleurs) d'aléa faible, moyen et fort, en s'appuyant sur les études déjà réalisées pour la nouvelle révision du PPRI en cours.

I.5 Le plan local d'urbanisme actuellement opposable

La commune de Lamasquère dispose actuellement d'un PLU approuvé le 21/04/2008, et qui a fait l'objet de deux modifications, la première le 01/10/2013, la seconde le 17/09/2015.

Cette seconde modification était notamment relative à la mise en place de coefficients d'emprise au sol (CES). En effet, la loi ALUR du 24/03/2014 ayant supprimé le coefficient d'occupation du sol (COS), la commune s'est trouvée confrontée à des demandes de densification de certains secteurs, qu'elle ne souhaitait pas, mais auxquelles elle ne pouvait pas règlementairement s'opposer. La mise en place de ces coefficients, différents suivant les zones, avait pour but de limiter ce phénomène de densification.

Cette seconde modification a été normalement soumise à enquête publique. Mais il apparaît, d'une part que le public a formulé peu d'observations, d'autre part qu'aucune n'a porté sur les CES. La portée de l'introduction de ces CES n'avait manifestement été mesurée par le public à ce moment-là.

Le PLU divise le territoire communal en plusieurs zones :

Les zones urbaines, couvrant 109 ha de la commune :

- Zone UA (5,04 ha)
- Zone UB (16,11 ha) et ses secteurs UBa (15,39 ha et UBb (1,31ha)
- Zone UC (27,22 ha) et son secteur UCa (43,63ha),
- Zone UE (0,49 ha)

Les zones d'urbanisation future couvrant 35,8 ha :

- Zone 1AU (4,46 ha),
- Zone 2AU (31,33 ha)

Les zones agricoles (A), pour 400 ha.

Les zones naturelles (N) pour 66,89 ha.

La zone UA correspond au centre ancien du village où le bâti est construit en mitoyenneté et à l'alignement sur les espaces publics, avec mixité de fonctions.

La zone UB comprend l'ensemble des tissus urbains récents, composés sous des formes diverses autour du bourg centre, ainsi que les habitats mixtes des hameaux de Moundas et de Lavizard.

La zone UC correspond aux secteurs de développement urbain récent. Ces espaces n'ont pas d'organisation spécifique, avec une certaine hétérogénéité du bâti. La zone UC proprement dite est reliée à l'assainissement collectif, la zone UCa est en assainissement autonome.

II Le dossier soumis à l'enquête

II.1 La composition du dossier soumis à l'enquête :

Réuni dans un seul classeur, le dossier d'enquête mis à la disposition du public est composé de :

II.1.1 Un sous dossier comprenant les informations juridiques et administratives :

- délibération du 22/06/2015 décidant ladite révision ;
- délibération du 22/12/2017 approuvant le projet de PADD ;
- délibération du 27/06/2018 arrêtant le projet de révision du PLU ;
- arrêté du maire du 08/11/2018 engageant la procédure, et soumettant le projet à enquête publique ;
- copie des publications dans les journaux annonçant l'ouverture de l'enquête et les conditions de réception du public : l'un dans la Dépêche du Midi le 16/11/2018, l'autre dans la Voix du Midi le 17/11/2018, publications renouvelées dans ces mêmes journaux le 06/12/2018 ;
- copie des réponses différentes personnes publiques associées (PPA), suite aux demandes d'avis qui leur avaient été adressées par la commune : Chambre d'agriculture, Conseil départemental, SDIS de la Haute-Garonne, SMEAT, Etat (DDT), Communauté d'agglomération du Muretain, avis de la CDPENAF ;

II.1.2 un dossier comprenant le projet de révision proprement dit, avec :

- Le Plan de développement durable (PADD) ;
- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique ;
- L'OAP du centre bourg ;
- La liste des emplacements réservés ;
- La liste du patrimoine bâti à protéger ;
- La liste du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

II.1.3 Un dossier d'annexes diverses :

- Les servitudes d'utilité publique (liste et plan) ;
- Les annexes sanitaires (réseau d'eau potable et incendie, schéma communal d'assainissement eaux usées, schéma communal

- d'assainissement communal eaux pluviales, traitement des déchets) ;
- Autres annexes : déclaration préalable de travaux d'édification de clôtures, instauration du permis de démolir, zones à risque archéologique, cartographie informative des zones inondables, arrêtés préfectoraux des zones à risques d'exposition au plomb, aux termites et amiante, avis de la MRAE, droit de préemption urbain ; diagnostic agricole communal.

II.2 Appréciation du dossier

A noter que le dossier n'a pas été mis, sous forme dématérialisée, sur le site internet de la commune, contrairement à ce qui était annoncé dans l'arrêté du maire lançant la procédure. Il n'était consultable que dans sa version papier à la mairie. A noter cependant que l'affluence constatée lors des permanences du commissaire-enquêteur a montré que l'information quant à l'enquête publique, avait bien circulé dans la commune.

II.2.1 Les pièces relatives à l'enquête

Le dossier administratif comprend tous les documents réglementaires.

II.2.2 Les pièces relatives au projet

Le dossier comprend toutes les pièces indispensables à la tenue de l'enquête publique.

a) Le rapport de présentation

Sur le fond, il expose et justifie l'objet de cette révision du PLU. Il expose :

- Un diagnostic du territoire communal ;
- La mise en œuvre du projet communal ;
- Un résumé non technique de l'ensemble.

A la lecture du rapport de présentation, le projet de la commune vise :

- à limiter son étalement urbain ;
- protéger un espace agricole de qualité ;
- renforcer et revitaliser son centre bourg ;
- identifier des secteurs d'extension future à plus long terme.

Son objectif est un scénario de croissance de 500 habitants supplémentaires sur 10 ans, générant la construction de 200 logements, soit 70 logements en centre bourg, et 140 logements en intensification urbaine des zones U (divisions parcellaires, urbanisation des dents creuses).

Le cœur du projet est l'aménagement d'une zone centrale de 4,74 ha, dont le foncier appartient à la commune. Elle sera destinée principalement à de l'habitat, des services de proximité et à des équipements publics. Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui doit préciser les principes d'aménagement, la diversité des formes et des fonctions urbaines souhaitées et le phasage

de l'opération.

Ce secteur est prioritaire pour le développement de la commune, et le recentrage de l'urbanisation sur le cœur du bourg, il constitue pour la commune la zone à urbaniser en priorité. Il devrait accueillir 70 nouveaux logements, dont 20% de logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, une intensification en tissu urbain existant, de certaines zones déjà classées en U (dents creuses) dans le PLU actuel devrait ouvrir la possibilité de 95 logements supplémentaires sur 9,5ha, et l'utilisation de fonds de parcelles de 52 logements sur 6,28 ha. Ces zones représentent un potentiel de 217 logements, soit environ 550 habitants à l'horizon 2028, objectif que s'est fixé la commune. Cette possibilité d'intensification se fait à périmètre presque constant des zones U entre le PLU actuel et le projet soumis à enquête.

Des zones d'urbanisation future ont été néanmoins maintenues. Par rapport à l'actuel PLU elles ont cependant été sensiblement réduites (- 18,43 ha) et seraient fermées à l'urbanisation, au profit d'un recentrage sur le bourg. Ne sont maintenues, dans le projet, en urbanisation future que deux zones situées de part et d'autre du chemin de Lavizard, pour une surface totale de 11,36 ha. Ces terrains sont situés à proximité du village et des réseaux, et en partie intégrés dans des zones déjà urbanisées. Une fois l'urbanisation de l'opération centre bourg réalisée, ils constitueraient le stade suivant d'une urbanisation plus importante.

Par ailleurs est réservée en urbanisation future une zone de 1,53 ha située à l'est du village dans un secteur d'urbanisation diffuse

A noter que ces zones à urbaniser figurent déjà en tant que telles dans l'actuel PLU mais leur surface a été sensiblement réduite.

Jusqu'à-là, le développement urbain s'est fait le long des voies de circulation, répondant à une demande de l'époque (maison sur grande parcelle), dans le cadre d'une urbanisation au coup par coup. Ce type d'urbanisation, qui pose le problème de la desserte en réseaux notamment, et consomme beaucoup d'espaces, ne paraît plus soutenable à la collectivité. Celle-ci affiche dans le rapport de présentation, la volonté de circonscrire les différents secteurs constructibles et de poser des limites claires à l'urbanisation. La répartition des 612 ha de l'espace communal, entre l'actuel PLU et celui qui est proposé, peut être ainsi résumée :

zonage	PLU actuel	Projet de PLU	évolution (ha)
UA	5,04	5,08	0,04
UB	32,81	30,25	-2,56
UC	70,74	77,88	7,14
UE	0,49	0,00	-0,49
Total U	109,08	113,21	4,13
1 AU	4,46	4,72	0,26
2 AU	31,33	12,90	-18,43
Total AU	35,79	17,62	-18,17
A	400,00	421,13	21,13
N	66,93	60,00	-6,93
total	611,80	611,96	0,16

Les zones U (article R.151-18 CU :...peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter...augmentent de 4,13 ha, soit de 3,7 %. Pour les zones U, la commune s'est fixé pour objectif de contenir le développement de la tâche urbaine, avec comme priorité la desserte des zones par l'assainissement collectif. Cependant, 4ha supplémentaires entrent en U. Ces variations, par rapport à l'actuel PLU, sont relatives à des modifications marginales des limites des zones UB et UC, sans toutefois accentuer le mitage du territoire communal.

Les réserves foncières, zones à urbaniser, diminuent de 18 ha, surfaces reclassées en zone agricole.

Les zones naturelles diminuent de presque 7ha, soit de 10,3%, pour être généralement reclassées en A.

b) le règlement écrit

Le règlement est concis et clair.

Cependant, certaines parties mériteraient d'être complétées :

- le règlement écrit de l'actuel PLU précise en plusieurs points la nécessité de conformité des constructions à la réglementation fixée par le PPRI du « Bassin Touch Aval » (exemple article 2.4 du secteur UB, page 14). Le projet de règlement écrit ne fait référence qu'au PPRI de 2012 (page 11) ; or, compte tenu de l'annulation de ce dernier plan par la juridiction administrative, il conviendrait plutôt de préciser la nécessaire conformité des constructions au futur PPRI lorsque celui-ci sera publié. Il paraît en effet souhaitable que le règlement écrit évoque le futur PPRI, en cours d'élaboration, notamment dans le chapitre de la zone UC, puisque une part significative celle-ci (à l'Ouest de la commune) se trouve en aléa moyen en termes

de risque inondation. Le document graphique reprend une cartographie des zones inondables, mais celle-ci est moins précise que le plan spécifique du risque inondation, établi en octobre 2017 et joint au dossier en annexe. Le document graphique devra évoluer sur ce point.

- Le coefficient d'emprise au sol (CES) : ce point a donné lieu à plusieurs observations du public (cf ci-après). Le règlement écrit reprend, pour chacune des zones, un article sur le CES (UB9, UC9...). Cet article définit le ou les CES applicables et précise chaque fois, s'agissant des extensions de constructions existantes : « ...*l'emprise au sol ne sera pas réglementée sous réserve que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 200 m².* » ; il apparaît que cette seconde partie de l'article n'a pas toujours été bien comprise, du fait notamment de la présence dans ce même article de la notion d'« emprise au sol » et de celle de « surface de plancher totale », une certaine confusion apparaissant chez certains usagers. De même le membre de phrase indiquant que « ...*l'emprise au sol ne sera pas réglementée sous réserve...* », n'a pas été d'avantage comprise (les CES fixés dans la partie précédente de l'article s'appliquent-ils ou non ?). Une rédaction plus explicite semble donc s'imposer pour ces articles. Il est à noter que, si les CES ont été introduits par la modification de 2015, cette précision concernant les extensions de constructions existantes est n'apparue que dans ce projet de 2^{ème} révision. Peut-être que la réflexion de la collectivité sur ce point n'était-elle pas suffisamment aboutie.

c) L'OAP centre bourg

L'OAP apporte des éléments quant au souhait de la collectivité pour l'aménagement de cette zone, pour laquelle il convient de rappeler qu'elle est une propriété communale, ce qui lui laissera à l'avenir un pouvoir de négociation avec les aménageurs.

Le document rappelle les objectifs généraux, mais reste peu précis sur les caractéristiques urbaines et architecturales souhaitées. Celles-ci sont cependant rappelées dans le règlement écrit de la zone AU, et pour partie dans le rapport de présentation : affectation des constructions, voirie, pistes cyclables et cheminements piétonniers, implantation des constructions par rapport aux voies et autres constructions, coefficient d'emprise au sol...

Néanmoins, l'OAP reste trop succincte. Il y aurait lieu de la compléter par plus de précisions quant aux emplacements des constructions, aux attentes architecturales, au contenu de chacune des deux phases.

Il convient cependant de noter que, s'agissant de cette OAP, le règlement écrit prévoit (article AU1 6), pour la limite avec les voies et emprises publiques, soit en limite de l'emprise publique, soit un recul minimum de 5 mètres. Or, le rapport de présentation (qui lui n'a pas valeur normative) précise (page 225) que « les constructions doivent s'implanter à au moins 6 mètres de l'axe de la RD 19 et RD 50 et à 15 mètres de l'axe de la RD 23... ». Si la collectivité entend faire des mentions du rapport de présentation sa règle de droit, il convient de modifier le projet de règlement.

II.3 Les avis sollicités :

II.3.1 L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

La commune a saisi l'autorité environnementale le 11/09/2017 de son projet de révision du PLU. L'avis de l'autorité environnementale a été rendu le 06/11/2017, sous la forme d'une dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas, en se fondant sur la motivation reprise ci-après :

... Considérant que la commune de Lamasquère... prévoit :

- *La révision de son plan local d'urbanisme (PLU) ;*
- *L'accueil de 750 nouveaux habitants à horizon 2028 pour atteindre un maximum de 2200 habitants ;*
- *De densifier 4,66 ha en zone urbaine (zone AUI), puis d'ouvrir à l'urbanisation 13,88 ha à vocation d'habitat en extension urbaine (zone AU fermée), pour la construction a total de 290 logements sur le bourg ;*

Considérant la localisation des zones à aménager, en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques, agricoles ou paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;

Considérant que les impacts potentiels du PLU sur l'environnement sont réduites par le projet d'aménagement qui prévoit :

- *Une urbanisation centrée sur le centre-village dans l'enveloppe urbaine existante ou aux abords immédiats de l'urbanisation, avec un phasage, différant l'extension urbaine dans un deuxième temps, afin de stopper l'urbanisation linéaire le long des voies de circulations ;*
- *Une réduction des zones à urbaniser par rapport au PLU en vigueur, avec près de 18 ha rendus essentiellement à l'agriculture ;*
- *Une densité de l'ordre de 20 à 25 logements à l'ha sur le projet du centre village ;*
- *La prise en compte du risque inondation lié au Touch avec la préservation des plaines agricoles de l'Ouest en parties inondables ;*
- *La préservation par un zonage protecteur des continuités écologiques (cours d'eau du Touch, de Barradas, l'Aigue Longue et l'Ousseau, ainsi que leurs ripisylves) et du massif forestier situé au sud du village ;*
- *Le renforcement des plantations existantes et l'aménagement de nouveaux espaces naturels le long du canal de l'Aounou, au nord du territoire ;*

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement...

Cette décision comporte une motivation pertinente quant à l'impact du projet communal sur l'environnement, ou plutôt sur l'absence d'incidences négatives notables sur l'environnement.

II.3.2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

a) Avis du Préfet (DDT) :

L'avis est favorable, avec toutefois certaines réserves :

- Demande de compléter l'OAP du centre du village, afin de préciser les attentes de la commune : formes urbaines et architecturales, traitement et qualité des espaces publics, articulation du bâti avec les espaces publics, types de logements à produire, desserte interne du site...
- Suppression des zones urbanisées fermées des secteurs de Houssat et Moudas, en délimitant les zones urbaines périphériques au plus proche du bâti existant ainsi qu'en intégrant les dispositions nécessaires à la limitation de leur développement...
- Mise en valeur de la trame verte et bleue dans les différents volets du document d'urbanisme...
- Correction des prescriptions relatives à la prise en compte du risque inondation...

Concernant l'OAP, le texte de celle-ci est effectivement succinct quant aux points soulevés par les services de l'Etat. Le règlement écrit, quant à ladite zone apporte cependant plus d'exigence que l'OAP elle-même : caractéristiques des voiries, pistes cyclables et cheminements piétonniers, collecte des déchets, implantation des constructions... Rien n'est en revanche indiqué quant aux attentes architecturales, les types de logements, l'implantation des commerces...

Les services de l'Etat demandent la suppression des zones urbanisées fermées de Houssat et Moudas. Il est rappelé que ces zones se situent à proximité immédiate de l'urbanisation, qu'elles sont desservies par les réseaux, qu'elles s'intègrent dans la tâche urbaine sans poursuivre l'urbanisation linéaire jusque-là constatée, comme le demande le PADD, et qu'elles constituent dès lors la réserve foncière en vue d'une urbanisation future. Celle-ci ne serait éventuellement ouverte par la collectivité qu'une fois achevée l'opération centre bourg, soit en principe après 2028 ; au demeurant ces surfaces resteraient jusque-là à usage agricole comme elles le sont à ce jour, bien que n'étant pas classées en zone A.

Dans sa réponse aux services de l'Etat, la commune ne semble cependant pas opposée à ne pas retenir une partie de ces terrains dans les zones AUF.

Par ailleurs les services de l'Etat demandent le classement en zone A de diverses parcelles (environ 6ha au total), aujourd'hui ainsi que dans le projet de nouveau PLU, classées en zones UB ou UC mais en limite de zone A. Ces terrains non encore construits sont intégrés à des zones pavillonnaires tout en étant limitrophes de zones agricoles. La commune a fait une réponse circonstanciée pour chacune d'elles, certaines ayant notamment déjà fait l'objet d'une autorisation de division ou étant totalement urbanisées. A noter que ces parcelles, souvent de tailles modestes au regard d'une utilisation agricole et notamment d'un travail mécanisé, fortement intégrées dans des zones bâties, de toute façon rarement de fait affectées à un usage agricole, sont peu susceptibles de retrouver une vocation agricole. Au demeurant elles sont intégrées dans des zones déjà construites (constituant donc des dents creuses), et ne contribuent pas à la progression du mitage du paysage rural. Le maintien du projet communal, qui correspond d'ailleurs au tracé du PLU actuel, ne paraît pas, au commissaire enquêteur soussigné, posé de problèmes.

Concernant le risque inondation, le dossier comprend une carte du risque avec zonage, établie en octobre 2017 dans le cadre de la préparation du nouveau PPRi. Cependant les contraintes ne sont pas rappelées de façon précise dans le règlement écrit, en l'absence à ce jour de tout PPRi en vigueur, et le document graphique intègre une carte des risques plus ancienne.

Le règlement écrit devrait en effet être plus explicite sur ce point.

b) Avis du Conseil départemental

Concernant l'OAP centre bourg, l'exécutif départemental demande que l'accès de cette zone au RD 50 soit sécurisé et adapté en fonction du trafic routier.

c) Avis du SMEAT

Le SMEAT a en charge l'élaboration et le suivi du SCOT de l'agglomération toulousaine.

La réponse est formulée par la 1^{ère} vice-présidente du SMEAT, le comité du syndicat n'ayant pas été en mesure d'examiner cette demande.

En premier lieu le SMEAT indique que l'extension de la zone UB au sud du village ne serait pas compatible avec le SCOT (trop éloignée du noyau villageois). La motivation de la présidente du SMEAT n'apparaît pas cependant très explicite, en ne précisant notamment les articles du SCOT sur lesquels elle pourrait s'appuyer. Certes le SCOT pose le principe général d'économie des terres agricoles, mais au cas particulier ce projet de PLU y répond en augmentant la surface totale de la commune affectée à l'agriculture.

En second lieu le SMEAT fait observer que le PLU n'explique pas suffisamment son objectif en matière de logement social afin de participer à l'objectif global du SCOT en matière de logement social (10%). La commune propose de revoir son objectif.

Enfin, le SMEAT remarque que, pour la zone A, n'est pas compatible avec les exigences du SCOT en matière de protection des zones agricoles, en permettant notamment la réalisation de travaux tels que les terrains de jeux et de sports, les aires de stationnement...la commune propose de supprimer la mention en cause dans le règlement. Cela est en effet souhaitable.

d) Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture formule un avis favorable au projet de révision du PLU, mais en émettant quelques réserves :

- optimisation des capacités d'accueil de l'opération d'aménagement du centre bourg, en portant la densification à 100 logements au lieu des 70 annoncés ;
- reclassement en zone Agricole des surfaces classées en zone AUf et de la partie de la zone UC située à l'est de la route des Pyrénées (cette demande rejoint celle de la DDT) ;
- réexamen de la délimitation et de l'affectation des deux zones NL ;
- adaptation du tracé de l'emplacement réservé n° 4 en l'implantant plutôt en limite de la zone UC ;

La commune, dans sa réponse, renvoie à sa réponse aux remarques de la DDT : elle envisage de porter la densité de la zone centre bourg de 70 à 90 logements, de reclasser

certaines zones Uf en A, de mieux préciser les conditions de constructibilité en zone NL : 20m² d'emprise pour le parc central du village, 250m² + 500m² pour les équipements sportifs de l'autre zone NL.

L'emplacement réservé n°4 serait déplacé en limite de la zone UC.

Le règlement écrit serait modifié en fonction de ces évolutions.

e) Avis de la Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo

L'intercommunalité dont fait partie la commune de Lamasquère est favorable au projet de révision. Elle constate que le développement urbain envisagé est directement en continuité du centre ancien et au sein de la tâche urbaine. Quant aux zones d'urbanisation future à l'extérieur du centre bourg, la Communauté constate qu'elles ont été sensiblement réduites et sont fermées à l'urbanisation, qu'elles ne devraient pas être mobilisées dans le cadre de cet exercice de PLU.

Elle constate également qu'avec une volonté de diversifier l'offre en logements sur l'opération centre bourg (plus de petits logements à prix abordable) la commune répond aux problématiques d'aménagement et de mixité sociale. Cependant, pour le reste du territoire l'EPCI propose de relever le niveau d'exigence quant à l'implantation de logements sociaux.

Par ailleurs, la Communauté appelle l'attention sur le phénomène de densification et de comblement de dents creuses qui, s'il ne se déroule pas en totalité, ne permettra pas d'atteindre l'objectif de 140 logements souhaités dans ces zones, et donc de bloquer le développement communal.

Elle demande par ailleurs à ce que soit indiqué dans le règlement que les constructions devront à minima respecter la réglementation thermique en vigueur afin de respecter les exigences de la norme ISO 50001.

Dans sa réponse la commune envisage de modifier, d'une part les règles de déclenchement des seuils de réalisation de logements sociaux, d'autre part le règlement quant à l'intégration de la réglementation thermique.

f) Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :

Cette commission a émis un avis défavorable au projet.

- D'abord sur les projets de STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) dans la zone NL : au motif que les projets évoqués dans le rapport de présentation n'ont pas de traduction réglementaire dans le règlement écrit et sont imprécis ;

- Ensuite sur la partie réglementaire relative aux extensions et aux annexes des habitations existantes dans les zones A et N aux motifs que : la surface de plancher et l'emprise au sol totale doivent être limitées à 200m² ; les annexes doivent être implantées à 30 mètres au plus des habitations existantes ; la surface de plancher et l'emprise au sol des annexes doivent être limitées à 50m² ; la hauteur des annexes des habitations doit être plafonnée à 4 mètres au faîtage.

Les articles A1 et N1 du règlement écrit précisent les conditions de constructions dans les zones A et N.

Il est rappelé que les articles L. 151-12 et 13 du code de l'urbanisme demandent au règlement écrit d'apporter certaines précisions, dans des termes à peu près identiques : le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité

de ces extensions ou annexes, *permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* (L.151-12) ; *permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* (STECAL article L.151-13).

La commune reprend la réponse qu'elle a faite à la DDT et à la Chambre d'Agriculture quant aux projets STECAL des zones NL. Pour les extensions en zone A, elle envisage de reprendre les préconisations de la CDPENAF.

Ces précisions devront être effectivement apportées dans les articles A1 et N1, ceci notamment pour le secteur NL dans lequel devront être construits les nouveaux équipements sportifs.

En conclusion, à l'exception de celui de la CDPENAF, les avis des PPA sont favorables avec pour certains des réserves. Certaines de ces dernières méritent d'être prises en compte.

III Organisation et déroulement de l'enquête

III.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Inscrit sur la liste des Commissaires Enquêteurs de la Haute-Garonne, Monsieur Christian BUZET a été désigné le 06/10/2018 (décision E1000168/31) par Madame Valérie QUEMENER, magistrate déléguée par le Président du Tribunal administratif de Toulouse, pour conduire l'enquête publique relative à la 2^{ème} révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lamasquère.

Mme Brigitte MORAN, maire, a pris le 08/11/2018 l'arrêté prescrivant l'enquête publique relative à cette 2^{ème} révision du PLU.

III.2 Modalités de l'enquête

a) Phase préparatoire

Une réunion préparatoire a eu lieu le 08/11 en mairie de Lamasquère en présence de Mme le maire et de deux adjoints. Cette rencontre a permis d'échanger sur les modalités de la procédure de l'enquête publique et en particulier de vérifier la complétude du dossier.

Ont été fixées les dates des permanences du commissaire-enquêteur. Une visite rapide de la commune a été effectuée.

b) Dates de l'enquête

L'enquête a débuté le mercredi 5 décembre et s'est terminée le mercredi 9 janvier 2019. Les pièces et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public en mairie de Lamasquère, aux heures d'ouverture, pour une durée de 36 jours consécutifs.

c) Dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur

Trois permanences ont été tenues dans les locaux de la mairie :

- Le mercredi 5 décembre 2018 de 9h à 12h ;
- Le jeudi 20 décembre de 15 heures à 19 h ;
- Le mercredi 9 Janvier 2019 de 9h à 12h.

III.3 Information du public

- L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été porté à la connaissance du public d'une part par affichage sur le panneau d'affichage de la mairie, d'autre part par insertion dans les journaux La Dépêche du Midi et La Voix du Midi ;
- L'avis d'enquête a donné lieu à affichage en différents lieux de la commune ;
- Une information spécifique a été distribuée dans toutes les boîtes à lettres de la commune.

Par ailleurs, la commune a organisé, avant le lancement de l'enquête publique, la procédure de concertation prévue par l'article L300-2 du code de l'urbanisme pour la révision des PLU. Dans ce cadre la commune avait mis en place :

- Information du public par voie d'affichage et insertion dans le bulletin municipal ;
- Organisation d'une réunion publique d'information ; mise à disposition du public d'un dossier avec les informations relatives aux études.

Les conditions dans lesquelles l'information du public a été faite n'appellent donc pas d'observations. L'affluence constatée aux permanences du commissaire-enquêteur en apporte d'ailleurs la preuve.

III.4 Incidents relevés en cours d'enquête

Aucun.

III.5 Climat de l'enquête

Bon

III.6 Clôture et modalités de transfert du dossier et du registre

La clôture de l'enquête publique a eu lieu à la fin de la dernière permanence le mercredi 9 janvier 2019 à 12 h, heure à laquelle le registre a été clos par le commissaire enquêteur en présence de Mme Moran maire de la commune. A la suite de quoi, le registre a été remis en mains propres au commissaire-enquêteur. Ce dernier l'a renvoyé à la mairie le 14 janvier 2019, à l'appui du procès-verbal de synthèse des observations.

III.7 Entretiens, réunions, visites

Au cours de l'enquête des entretiens réguliers ont eu lieu avec Mme Brigitte MORAN, maire, et avec M. Stéphane CAZAUX adjoint en charge de l'urbanisme. Une aide régulière a par ailleurs été apportée par la directrice générale des services et ses agents.

Le commissaire-enquêteur a par ailleurs visité les sites de la commune qui ont été à l'origine des principales observations du public.

Le besoin ne s'en faisant pas sentir, aucune réunion publique n'a été organisée à l'initiative du commissaire-enquêteur.

IV Les observations recueillies et communication avec le maître d'ouvrage

IV.1 Bilan comptable des observations du public

identité	Objet
	Permanence du 5 décembre 2018
Portelli	Propriétaire en zone UB, veut agrandir son habitation par la construction d'une véranda. Bloqué par le coefficient d'emprise au sol (CES) de 25%, et la limite maxi de 200m2
Perez	Propriétaire en zone UCa, a divisé sa parcelle pour donner un terrain de 500 m2 a chacun de ses 2 enfants. CES de 10%, ils ne peuvent rien construire
Vaneeckert	zone Uba. Le CES de 10% les empêche de construire une chaufferie (déjà à 20,9% de CES)
Chossis	propriétaire en zone UC. Veut diviser et vendre la partie de sa parcelle sur la route, demande à ce qu'elle ne soit pas reclassée en A
Caumeil	propriétaire en zone UC. Veut vendre une parcelle de 3000m2 demande à ce qu'elle ne soit pas reclassée en A
indivision RAVEL	propriétaire en zone UC d'une parcelle de 1,20ha, demande qu'elle ne soit pas reclassée en A propriétaire des parcelles B1077 et 1076 classées en A, demande à ce qu'elle soit classée constructible (à l'intérieur de l'propriété, desservies par les réseaux)
indivision Dauban/Sallé	propriétaire de 3,5 ha en zone Auf, demande à ce qu'elles ne soient pas reclassées en A (desservies par les réseaux)
Douillet	propriétaire d'une parcelle de 1,8ha quartier de l'Ausseau (B 1120 et 1121) en zone A. Demande la constructibilité: très mauvais terre agricole, viabilisée, dent creuse, déjà une maison sur la parcelle qui devient ruine...
Blanquet	agriculteur concerné par la réserve foncière n°1 (cheminement le long du Touch) qui semble être sur leur propriété (rive droite) Demande a placer la réserve sur la rive gauche où existerait déjà un chemin. Demande aussi l'abandon des réserves n°2 et n°3, plusieurs parcelles étant sur leur propriété: gêne pour le fonctionnement des "pivots", risques pour les usagers...(lettre circonstanciée au registre d'enquête)
Mme Costes	propriétaire chemin de Lavizard, demande que leurs parcelles ne soient pas reclassées en A mais maintenues en UC
M. Bordèse	propriétaire de 7 Ha le long du Touch et en bordure de la RD 19, sur lesquelles setrouve l'emplacement réservé n°2. Demande l'abandon de cet emplacement réservé, va gêner l'activité agricole

identité	Objet
	Permanence du 20 décembre 2018
Consorts Laffage	Propriétaire de la parcelle 1544 (zone UC). Souhaite qu'elle reste en UC et ne repasse pas en A Propriétaire de parcelles au nord de la zone Auf (Caminas) classées en A, souhaiteraient qu'elles reviennent en Auf Propriétaire de la parcelle 344 (ou 354?) route du moulin, conteste l'emplacement réservé n°4 sur sa parcelle, demande à ce qu'il soit prévu sur la parcelle voisine, car la sienne étant très étroite (19 m), l'amputer d'une bande de 3 m la rendrait difficilement cultivable
Mme Petit	propriétaire en zone Uba au Moundas, d'une grande maison ancienne avec à l'arrière un terrain de plus de 1 ha en zone A. Souhaiterait que ce terrain soit classé constructible (succession à régler).
M.Dhaisne	Propriétaire de la parcelle 235 affectée par l'emplacement réservé n°1. Souhaite l'abandon de cet emplacement réservé (lettre circonstanciée au registre d'enquête). Rejoint la demande des époux Blanquet.
M. Deberle	Appelle l'attention sur le niveau trop faible, selon lui, du coefficient d'emprise au sol en zone Uca notamment (10%). Irait à l'encontre de la volonté de protéger les espaces agricoles car ce CES conduirait à un gaspillage du foncier (1400 m2 de terrain nécessaire pour une maison de 100 m2 habitables). Autres arguments développés dans sa lettre circonstanciée.
M.Routaboul	L'aménageur pressenti pour l'OAP du centre bourg demande un sensible relèvement du CES de la zone AU1. Lettre circonstanciée.
Consorts Sirven	propriétaires de la parcelle A408, à Souvagnac. Demandent à ce qu'elle reste en UB, et non reclassée en A.
M. Goncalves	demande le relèvement du coefficient d'emprise au sol de la zone Uca, qui est actuellement de 10%. Ne peut construire un garage de 30m2.

identité	Objet
	Permanence du 9 JANVIER 2019
Mme Travers	Propriétaire quartier de l'Ossau. Souhaite faire une division parcellaire, mais on lui opposerait que le réseau d'eau serait insuffisant pour permettre une nouvelle construction.
M. Contet	Même question que Mme Travers pour le même quartier Demande le relèvement du coefficient d'emprise au sol de la zone Uca (10%) demande le relèvement du plafond de surface de plancher de 200m ² , en cas d'extension de bâtiment, en dessous duquel le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas. Relève la rédaction confuse de cet article.
Mme Maillot	propriétaire de la parcelle B1256, quartier de l'Ossau; demande que la parcelle voisine, qui lui appartient passe de A en Uba, afin de créer un chemin d'accès
consorts Lamarque	propriétaires parcelle B 1295, secteur de Lavizard. Aujourd'hui en 2AU, au projet passe en UB. Demandent le maintien en UB. propriétaires parcelle WE002 au sud du chemin de Lavizard. Prévus en Auf, demandent à ce que ça ne passe pas en A.
Mme Belleil	propriétaire d'un terrain avec maison route de l'Ossau. Souhaitent agrandir le garage, mais impossible à cause du coefficient d'emprise au sol; demandent le relèvement de ce coefficient de 10%
M. Sirven	représente la famille Loyer, propriétaire de terrains autour du château. demande le classement en U d'une parcelle derrière l'église (prévus en A), très proche du cœur du village. même demande pour une parcelle au nord du château, en zone N, en bordure de la RD19. Proche également du village, pourrait constituer une zone d'habitat sur une profondeur de 100m.
Mme Foglieni	Propriétaire de la parcelle B1117 en A. Demande le classement en U d'une partie de la parcelle.
M. Estrade	propriétaire chemin de Lavizard. Souhaite que sa parcelle reste en UC, comme prévu au projet, et ne revienne pas en U.
consorts Cazenave	propriétaires route de l'Ossau. Souhaitent vendre une partie de leurs parcelles mais on leur opposerait le fait que le réseau d'eau serait insuffisant pour permettre de nouvelles constructions.
Mme Pepet M. Simonet	propriétaires chemin du Ruhoun, demande le relèvement du coefficient d'emprise au sol de 20% à 30%.

Les observations ont été formulées par 29 intervenants (ou pluralité d'intervenants d'une même famille).

Un total de 42 observations ont été émises, dont certaines par courriers remis en mairie et intégrés au registre d'enquête.

IV.2 Analyse des observations du public et réponses de la commune

Les 42 observations peuvent être regroupées en quelques thématiques :

- Demande d'augmentation du coefficient d'emprise au sol (CES) notamment du CES de 10% des zones UBa et UCa : 9 observations ;
- Demande de classement en U de terrains prévus au projet en A ou en N : 6 observations ;
- Maintien de terrains en zone AUf, ou demande d'extension de cette zone : 3 observations ;
- Remarques sur des emplacements réservés : 4 observations ;
- Problèmes d'alimentation en eau potable : 3 observations ;

Observations relatives à des situations dans lesquelles le projet favorise la situation de l'utilisateur (situation explicitée à celui-ci par le commissaire enquêteur) :

- Non-retour en A de terrains prévus au projet en U : 8 observations ;
- Demande de maintien du CES induit par le changement de classification de la zone : 9 observations.

Observations du public regroupées par thématiques, réponses de la commune :

Observations N°1 Quant au coefficient d'emprise au sol :

Ce coefficient d'emprise au sol (CES) est précisé pour chacune des zones constructibles, il varie de 10% à 30%. Il a été introduit lors de la modification n° 2 du PLU intervenue en 2015. Le projet de révision du PLU introduit en plus, des règles spécifiques en cas d'agrandissement de constructions existantes (règle des 200m² de planchers). Le projet de PLU ne propose pas de modifier les CES par rapport au PLU actuellement en vigueur, sous réserve de l'effet automatique du reclassement de certaines zones. Une part significative des observations présentées (9) concerne une demande de relèvement de ce coefficient, notamment du CES de 10% pour les zones UBa et UCa, ou/et un relèvement de la limite de 200m² de planchers pour les extensions de bâtiments. Ce CES trop bas les empêcherait, soit de procéder à une extension de leur habitation, soit de diviser leur parcelle pour de nouvelles constructions :

- M. Portelli, avenue de Tournesols. Zone UB. Souhaite construire une véranda ;
- M. Van Eekert, route de Moundas, zone UBa. Souhaite que la limite de 200m² de plancher en cas d'extension, soit portée à 400m² ;
- M. Routaboul, porteur d'un projet pour l'opération centre du village, souhaite que le CES soit porté de 25% à 60% pour cette zone AU1 ;

- M. Perez, quartier Ossau, zone UCa, a divisé sa parcelle en 3 pour donner à chacun de ses deux enfants environ 500m², souhaite que le CES de 10% soit porté à 25%, de manière à rendre chaque parcelle effectivement constructible ;
- M. Deberle, dans une lettre motivée demande également le relèvement du coefficient de 10%, celui-ci empêcherait l'équipement de la zone UCa, et serait facteur de consommation de plus d'espace ;
- M. Goncalves, en zone UCa, demande le relèvement du CES de 10%, il ne peut construire un garage de 30M² ;
- M. Contet, en zone UCa, le CES de 10%, combiné au plafond de 200m² de plancher en cas d'extension (et non 200m² d'emprise au sol), serait trop pénalisant ;
- Mme Papet Claudine, chemin de Ruhoun (zone UC) demande le relèvement du CES de 20% à 30% ;
- Mme Belleil (zone UCa), sur une parcelle de 2644m², ne peut agrandir du fait de la règle des 200m² de plancher ;

Réponse de la commune

-La commune souhaite maintenir le CES à 10% afin de garder le caractère résidentiel des zones Uba et Uca tel que constitué historiquement, à savoir vastes pavillons sur surfaces parcellaires importantes, en limitant volontairement les possibilités de multiples divisions parcellaires depuis des unités foncières existantes. De plus, les zones Uba et Uca sont dépourvues d'assainissement collectif.

-Zones UB et UC

Dans le cas d'une construction existante ; les extensions ou la construction d'annexes seront autorisées sous réserve que :

- **La surface de plancher totale (après projet) ne dépasse pas 400 m²,**
- **L'emprise au sol totale (après projet) ne dépasse pas à 500 m²,**
- **Il n'y ait pas de création de nouveau logement.**

Observations N°2 quant à des demandes de constructibilité de parcelles classées au projet en A ou en N :

- Mme Douillet, propriétaire des parcelles B1120 et 1121, classées en zone A, en demande la constructibilité car elles constituent une « dent creuse » au sein du quartier de l'Ossau, qu'elles sont déjà viabilisées et qu'elles ne font l'objet d'aucune activité agricole réelle ;
- Mme Petit, propriétaire en zone UBa, demande à ce que la parcelle de 1ha derrière sa maison, classée en A et dont elle est aussi propriétaire, soit constructible, succession à régler ;
- Mme Maillot Solange, propriétaire d'une parcelle quartier de Moundas classée en UBa sur laquelle elle a un projet de trois maisons, ainsi que de la parcelle B1526 contiguë classée en A, demande la constructibilité d'une partie de cette dernière afin de ménager un accès à la précédente ;
- M. Sirven, représentant la famille Loyer, demande la constructibilité d'une parcelle classée en A derrière l'église, très proche du centre bourg, ainsi que d'une partie d'une

parcelle (classée en N) au nord du château, le long de la RD 19, également très proche du centre bourg ;

- Mme Fogliéni, propriétaire d'une parcelle au nord de la zone UCa, route des Pyrénées quartier de l'Ossau, demande la constructibilité d'une partie de la parcelle contigüe (B1117) ;

Réponse de la commune

La commune ne souhaite pas ouvrir à la constructibilité des différentes parcelles aux zones A et N à cette révision. La commune souhaite préserver le potentiel d'espaces naturels, agricoles et forestiers en protégeant un espace agricole qualitatif et à forte valeur agronomique.

Observations N°3 demande de non-retour en zone A de terrains prévus au projet de PLU en zone UB ou UC :

Certains propriétaires de parcelles classées au projet de PLU en UB ou UC, demandent le maintien de ce classement et le non-retour en A, contrairement aux avis émis par la chambre d'agriculture ou la DDT :

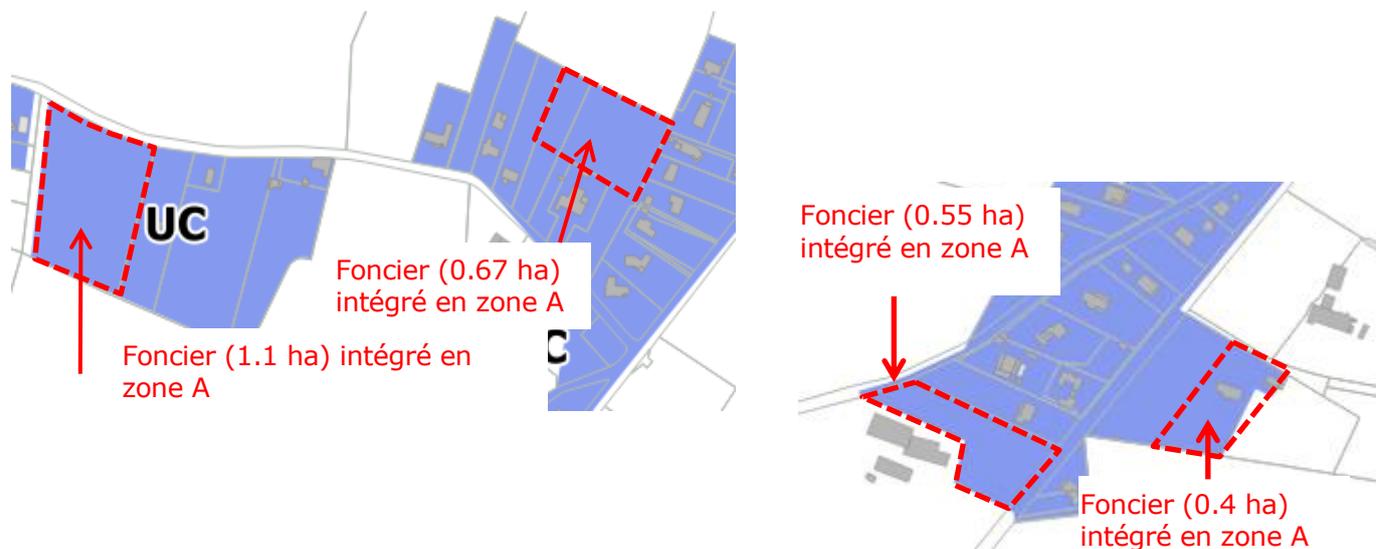
- M. Caumeil, parcelle B 156 quartier Fougrouse ;
- M. Ravel, parcelle B 254 chemin de Lavizard ;
- Mme Chossis, épouse Taillefer, route des Pyrénées ;
- M. Laffage propriétaire de la parcelle B1544 chemin du Ruhoun ;
- M. Sirven propriétaire de la parcelle A408 ;
- M. Estrade propriétaires de parcelles 267 et 679 chemin de Lavizard ;
- M. Dunet et Mme Costes, propriétaires des parcelles WE 175 et WE 164 chemin de Lavizard ;
- Consorts Chiavassa, propriétaires de la parcelle B1295 en zone UB ;

Réponse de la commune

Après avoir rendu 7 hectares de la zone Auf à la surface agricole (zone A), en ayant le souci de préserver l'objectif de modération de consommation de l'espace agricole en deçà de 20%, la commune désire maintenir ces zones en surfaces constructibles.

De plus la grande majorité de ces surfaces demeurent depuis des années non impactées par l'activité agricole car positionnées à proximité d'unités foncières bâties et sont très difficilement compatibles avec les techniques d'irrigations (canons, pivots, couvertures totales).

L'enquête publique a révélé sur ces fonciers des projets non identifiés en phase arrêt.



Observations N°4 demandes concernant les zones AUf :

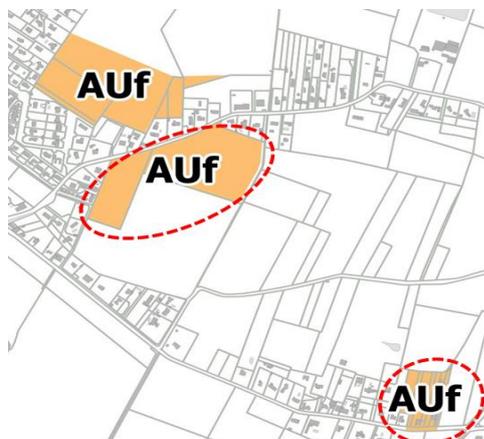
Certains propriétaires demandent le maintien ou l'extension de terrains en zones AUf ou le passage de AUf en AU :

- Indivision Dauban / Fourtines / Sallé : propriétaires de 3,5 en zone AUf lieu-dit Caminas, demandent à ce que ces terrains ne reviennent pas en A, mais passent en AU (non fermée). Présentent un important projet de lotissement ;
- M. Laffage agriculteur propriétaire de la parcelle 1296 au nord de celles indiquées ci-avant, classées en A, demande son classement en AUf, comme elle l'est dans l'actuel PLU ;
- Consorts Chiavassa, propriétaires de la parcelle WE0002 en zone AUf au projet, demandent le maintien en AUf et non le reclassement en A ;

Réponse de la commune

La commune souhaite maintenir la zone AUf (Dauban/Fourtines/Sallé et Mr Laffage : nord chemin Lavizard parcelles : OB : 1501/1502/1067/1068/1159) diminuée de moitié à l'occasion de cette révision.

D'autre part, la municipalité souhaite également reverser les deux autres zones AUf (WE 0001/0002 et B0 :195/197/198/199/200/201/749/750/751/752/753 sud chemin Lavizard) en zone agricole.



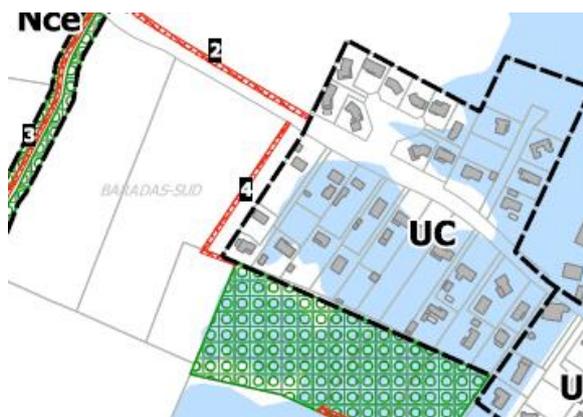
Total des réductions des zones à urbaniser fermées : 7.03 hectares

Observations N°5 demandes concernant les emplacements réservés :

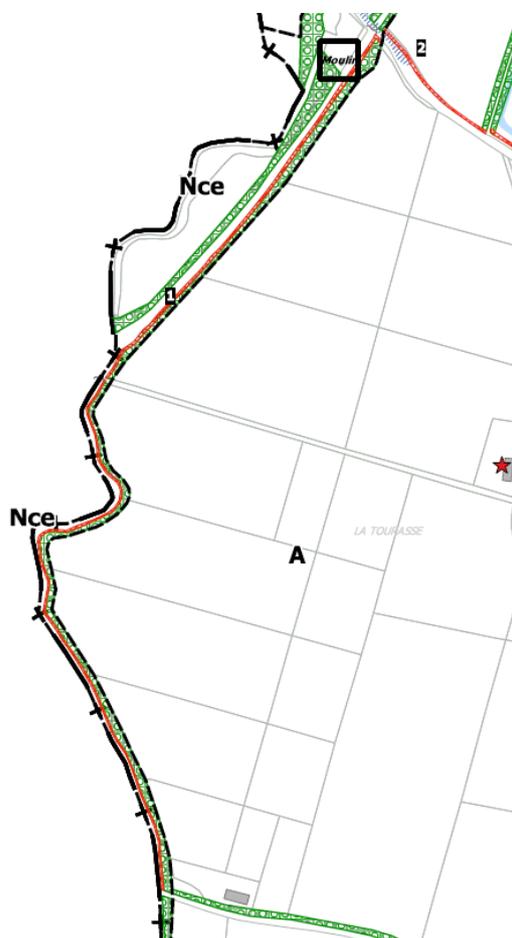
- Emplacement réservé n° 4 : cet emplacement est notamment prévu sur la parcelle de M. Laffage agriculteur (N° OA 354 route du Moulin). Cette parcelle étant très étroite (19m), une emprise de 3m la rendrait difficilement exploitable avec les moyens mécaniques actuels. Demande le déplacement de cet emplacement éventuellement sur la parcelle voisine beaucoup plus large ;
- Emplacement n° 2 en bordure de la RD 19 : M. Bordèse Barthélémy propriétaire de 7 has en bordure du Touch et le long de la RD 19 ; l'emplacement réservé n°2 va empiéter sur ses champs et gêner l'activité agricole ;
- Emplacement n°1 : les époux Blanquet, propriétaires de parcelles bordant le Touch, demande le déplacement de l'emplacement n°1 situé sur leurs champs. Celui-ci va en effet gêner l'activité agricole, notamment le fonctionnement des pivots d'arrosage. Font observer qu'un cheminement existerait déjà sur l'autre rive du Touch, qu'il pourrait être réutilisé sans gêner l'activité agricole ;
- Emplacement réservé n°1 : M. Dhaisne demande l'abandon de cet emplacement le long du Touch ;

Réponse de la commune

- Emplacement n°4 : positionnement de l'emplacement réservé n°4 sur la parcelle A343 (Mr Béret) en longeant le fossé mère limite



- Emplacement n°1 : maintien tel quel



- Emplacement n°2 : maintien tel quel



La municipalité souhaite maintenir la totalité des emplacements réservés (n°1, n°2, n°4) afin de pouvoir créer un cheminement piétonnier naturel reliant les différents secteurs du territoire communal. Enfin l'aménagement le long de fossé ou de cours d'eau répondrait dans un souci de protection de l'environnement à certaines préconisations de la loi Grenelle II sans pour autant entraver l'activité agricole.

Observations N°6 demandes concernant l'alimentation en eau potable du quartier de l'Ossau :

Certains propriétaires de ce quartier font observer qu'ils auraient reçu un avis négatif sur un projet de construction ou d'agrandissement, en raison d'un calibrage insuffisant du réseau d'eau potable du secteur, alors que l'application du règlement écrit ne conduirait pas à un refus :

- Mme Travers qui souhaite diviser sa parcelle route de l'Ossau ;
- M. Contet, même quartier ;
- M. Cazenave même quartier ;

Réponse de la commune

La commune a délégué la compétence eau potable au Syndicat Intercommunal des Eaux des Côteaux du Touch : Après l'arrêt du Plu au 27 juin 2018, le SIECT n'a pas donné d'avis sur le PLU mais cette question sera étudiée avec le SIECT.

Observations N°7 augmentation du CES entre l'actuel PLU et le Projet

Plusieurs propriétaires venus faire observer l'insuffisance du CES de leur zone ont pu constater que, dans le projet, ces zones ont été reclassées de UBa ou UCa en UC, le CES passant automatiquement de 10% à 20%. Cette information leur a été communiquée et leur a donné satisfaction. (une dizaine de propriétaires concernés)

IV.3 Questions du commissaire enquêteur

Question N°1 quant à la présentation du dossier

Le plan joint (document graphique) au dossier manque de clarté en rendant la lecture difficile pour le public. N'est-il pas possible d'y reporter au moins le nom des principales voiries ainsi que celui des quartiers, et si possible les n° cadastraux des parcelles, celles-ci étant déjà bien individualisées ?

Le PADD indique page 26 la carte des extensions potentielles du centre bourg (en bleu). Or cette carte fixe un périmètre des futures extensions différent des zones Auf du document graphique du projet de PLU. Qu'en est-il exactement de ces secteurs d'extension future ?

Réponse de la commune

- **Le plan joint : la commune s'engage à indiquer les noms des principales voiries ainsi que celui des quartiers.**

- **Le PADD : La page 26 sera modifiée et portée en cohérence avec la carte du zonage Auf.(voir réponse observation n°4).**

Question N°2 quant à l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) :

L'opération d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone AU1 centre bourg constitue le cœur de cette révision du PLU. La présentation de l'OAP est assez succincte. Ne peut-elle pas être complétée par plus de précision quant aux emplacements des constructions, aux attentes architecturales, au contenu de chacune des deux phases ?

Réponse de la commune

Une OAP doit rester succincte afin de ne pas se bloquer lors de l'aménagement. LA commune avait pris le soin de faire un cahier des charges afin de préciser le nombre, la qualité de l'habitat et le contenu des deux phases.

L'OAP Centre-Bourg peut être complétée, sous réserve d'être en compatibilité avec le projet de l'aménageur retenu

Question N°3 quant aux constructions dans les zones A et N :

Les articles A1 et N1 du règlement écrit précisent les conditions de constructions dans les zones A et N.

Il est rappelé que les articles L. 151-12 et 13 du code de l'urbanisme demandent au règlement écrit d'apporter certaines précisions, dans des termes à peu près identiques : le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes, *permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* (L.151-12) ; *permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* (STECAL article L.151-13).

question N°4 il ressort du rapport de présentation (tableau page 232), qu'entre le PLU actuel et le projet soumis à révision, les surfaces constructibles évolueraient ainsi hors zone UA (en hectares) :

PLU	actuel	Projet	Différence
UB	32,81	30,25	- 2,56
UC	70,74	77,88	+ 7,14
UE	0,49	0	- 0,49
Total			
103,55	108,13	+ 4,09	

Réponse de la commune :

- **Le lieu-dit Campasse : le projet de Mr Arpizou intégrait la zone de 0,98 Ha. Il constituait 8 parcelles. 6 parcelles ont été construites en zone UC. Pour être en phase, il nous semble nécessaire d'intégrer 0,98 ha en zone UC.**

- **2AU en UC : route des Pyrénées : la commune souhaite maintenir cette zone en UC car le propriétaire a un projet de deux maisons. Pour rappel, cette zone 2AU était d'environ 4 ha.**

- **2AU en UB lieu-dit Caminas : le propriétaire demande depuis de nombreuses années la possibilité de vendre 4 parcelles.**

Ces zones d'extensions sont bien desservies par les réseaux. Le nombre d'habitants projeté à cette révision a bien été calculé avec ces modifications de ces zones constructibles et ne mettent pas en difficulté le PLU.

DEUXIEME PARTIE

Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur

Les conclusions

Sur la forme :

L'arrêté du 8 novembre 2018 a prescrit la mise à l'enquête publique de la révision n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Lamasquère. Cette enquête s'est déroulée du 5 décembre 2018 au 9 janvier 2019. Le commissaire-enquêteur a tenu permanence dans les locaux de la mairie à trois reprises, les 5 et 20 décembre 2018, le 9 janvier 2019.

A la connaissance du commissaire-enquêteur, la publicité légale par affichage et par voie de presse en vue d'informer le public a bien été réalisée dans les règles prévues par la législation en vigueur. En revanche le dossier d'enquête n'a pas donné lieu à dématérialisation en vue d'une consultation par voie électronique sur le site de la mairie. Cependant, l'affluence constatée lors des permanences et le nombre d'observations formulées (42), tant oralement sur place que par courriers, ont montré que l'information avait bien circulé auprès de la population.

Le local mis à disposition du commissaire-enquêteur était parfaitement adapté, pouvant être isolé du reste des locaux de la mairie. Cette salle respectait donc parfaitement, au besoin, les conditions de confidentialité nécessaires. Le public s'est exprimé librement sans contrainte de temps ou d'inconfort quelconque.

L'accueil du commissaire-enquêteur a été cordial et son information sur le détail et le contexte du projet correctement complétée.

Sur la forme le dossier d'enquête n'appelle pas d'observations, si ce n'est, dans le document graphique, le rajout d'éléments nécessaires à une meilleure compréhension de celui-ci, notamment par des non-initiés (nom des voiries, des lieux-dits, et si possible référence cadastrale des parcelles, nouvelle carte du risque inondation).

Sur le fond :

a) Le projet communal

La commune de Lamasquère fait partie de la deuxième couronne de l'agglomération toulousaine, et est située à proximité de Muret. Malgré son caractère rural très marqué (plus de 65 % de son territoire en terre agricole), et son relatif éloignement des grands axes routiers et ferroviaires, la commune est aujourd'hui clairement arrimée à l'agglomération toulousaine. Sa population a connu une croissance régulière. La population

active effectuée essentiellement des trajets pendulaires vers les agglomérations de Muret et de Toulouse.

Dans le PLU actuel le territoire communal (612 ha) est divisé en zones agricoles (400 ha), zones naturelles (67 Ha), zones urbaines (UA, UB, UC, UE) pour 109 ha, et en zones d'urbanisation future pour 35,8 Ha.

Une partie du territoire communal est classée en zone inondable (aléa moyen), mais le Plan de prévention risque inondation pour le bassin « Touch Aval » a été annulé par une décision de la juridiction administrative du 18 décembre 2015. Il n'est donc plus opposable, la procédure d'adoption du nouveau PPRI n'ayant pas encore été achevée. Toutefois, le jugement ne remettant pas en cause le risque inondation identifié dans le PPRI annulé, ce risque doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Le projet de révision du PLU qui a été soumis à enquête publique, se fonde sur les objectifs suivants :

- Renforcement de la centralité du bourg, par l'aménagement d'une zone de 4,7 Ha située au centre du village. Ces terrains, qui appartiennent à la commune, sont aujourd'hui en partie occupés par des équipements sportifs (terrain de foot), en partie laissés en espace naturel non aménagé. Le projet consiste à déplacer, dans un premier temps, ces équipements sportifs sur une zone excentrée et actuellement classée en zone N, et dans un deuxième temps ouvrir ces 4,7 Ha à l'habitat ainsi qu'à créer une véritable « place de village » qui n'existe pas ;
- Réduction sensible des zones d'urbanisation future (AU), celles-ci passant de 31,33ha à 12,90 ha (- 18,43ha) ;
- Légères modification de certains périmètres de zones, et changement de classification de certaines, en raison notamment de l'arrivée de l'assainissement collectif ;
- Renforcement des trames vertes et bleues (refonte des emplacements réservés) ;
- Intensification du tissu urbain existant, et protection de l'activité agricole.

b) Les avis des personnes publiques sur le projet de PLU :

Un seul avis négatif a été formulé par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), du fait d'abord de l'absence de délimitation d'un secteur de taille et de capacités limitées (STECAL) dans la zone NL, ensuite du non-encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes dans les zones A et N.

Concernant la délimitation du SECTAL en zone N, cette délimitation existe bien, mais manifestement la commission n'avait pas eu à sa disposition le bon document graphique.

Concernant l'encadrement des extensions et annexes d'habitation en zone A, la commune, dans sa réponse à la CDPENAF, a fait des propositions claires de modification de son règlement écrit dans le sens des préconisations de la commission. Le commissaire-enquêteur soussigné souscrit à cette nouvelle rédaction du règlement écrit.

Les autres avis formulés par les autorités consultées ont été **favorables**, avec pour certains, des **réserves**. Les principales peuvent ainsi être résumées :

- **Souci de mieux préserver l'activité agricole, et de limiter le mitage de l'espace communal** : avis de la DDT, de la chambre d'agriculture. Ainsi il est demandé de reclasser en A certaines des zones prévues en aménagement futur (AUf secteurs de Houssat et de Moundas), de classer également en A diverses parcelles (pour environ 6ha) situées à proximité immédiate des zones urbanisées, aujourd'hui classées, ainsi que dans le projet, en UB ou UC (limitation des zones urbaines périphériques au plus proche du bâti existant).

Sur ces deux points, la commune propose d'abord de suivre l'avis de la DDT en réduisant encore de 7 ha les zones AUf, et de classer en A une partie des parcelles (3ha) en périphérie des zones urbaines.

Le commissaire-enquêteur laisse à la collectivité la liberté de choix sur ces deux points. En effet, s'agissant d'abord des zones AUf, il est rappelé en premier lieu que celles-ci resteront fermées à l'urbanisation tant que les objectifs d'aménagement de la zone centrale ne seront pas remplis, en second lieu que ces zones se situent à proximité immédiate de l'urbanisation, qu'elles sont desservies par les réseaux et qu'elles s'intègrent dans la tâche urbaine. Leur maintien en zone AUf peut donc se justifier en vue d'un développement futur, leur usage agricole étant maintenu jusque-là.

S'agissant des parcelles en limite des zones urbaines périphériques, celles-ci sont souvent de taille modeste, peu exploitables pour des travaux agricoles mécanisés, et très intégrées dans des zones urbaines, ce qui rend difficile un retour vers une vocation agricole. Elles constituent souvent des « dents creuses » au sein d'une zone bâtie, leur aménagement ne conduirait donc pas à un accroissement du mitage.

Enfin, d'une façon générale, il peut être constaté qu'au travers de ce projet la vocation agricole de la commune est largement préservée, la zone A passant de 400 à 421 ha (et 428 ha après prise en compte des réponses de la collectivité aux personnes publiques associées) les différents zones U n'augmentant que de 4ha (de 109 à 113 ha).

- **demande de clarification des objectifs de la commune en matière de logement social** : avis du SMEAT et de la Communauté d'agglomération du Muretain. Le SMEAT remarque que le SCOT fixe un objectif de 10% de logements sociaux, ce qui n'est pas explicité dans le projet de PLU. Le Muretain agglo propose également de relever l'objectif de logements sociaux. Dans sa réponse la commune propose d'imposer un minimum de logements sociaux : 20% à partir de 500m² de surface de planchers. Le commissaire-enquêteur souscrit à cette proposition.

- **Demande de plus de précisions sur l'OAP du centre bourg** : la DDT demande à la commune de mieux préciser ses attentes quant à cette opération : formes urbaines et architecturales attendues, traitement des espaces publics, articulation des espaces publics avec le bâti...demande également de davantage densifier cette zone (demande identique de la Chambre d'agriculture). La commune propose de porter la densité de l'opération de 70 logements à 90 et de modifier le règlement écrit en ce sens. Le commissaire-enquêteur souscrit à cette proposition. En revanche la commune n'ayant pas répondu sur la demande de plus de précisions dans l'OAP, le commissaire-enquêteur reprend cette demande de la DDT.

- **Prise en compte du risque inondation** : la DDT appelle l'attention sur la nécessité, même en l'absence de PPRI opposable, de prendre en compte dans les règlements écrits et graphiques, les éléments résultant des études déjà réalisées quant au futur PPRI. Cette administration demande notamment la reprise, dans le document écrit, d'une série de prescriptions habituellement insérées dans les PPRI, et qui le seront certainement dans celui qui est en cours d'élaboration. Le commissaire-enquêteur souscrit à cette demande.

c) Les observations du public

Les 42 observations reçues peuvent ainsi être regroupées :

- **Quant au coefficient d'emprise au sol (CES)** : la faiblesse de ce coefficient a été plusieurs fois relevée par le public, notamment dans les zones UBa et UCa (10%), limitant les possibilités de division de parcelles ou d'extension de constructions existantes. Cette observation constitue celle qui a été la plus avancée. Manifestement lors de la mise en place de ces coefficients (2^{ème} modification de 2015), la population n'avait pas pris la mesure de leur impact, ce qu'elle fait aujourd'hui avec cette révision (qui ne modifie pourtant pas les CES).

La commune souhaite garder ces coefficients, notamment afin de conserver le caractère résidentiel de certaines zones, et fait observer que les zones UBa et UCa sont dépourvues d'assainissement collectif. Elle propose, pour les zones UB et UC, en cas d'extension de bâtiments, d'augmenter les surfaces de plancher totales autorisées à 400m², combinées à une emprise au sol totale de 500m².

Le commissaire-enquêteur ne remet pas en cause ce choix, mais considère qu'à terme une réflexion devra être conduite sur l'impact de ces coefficients sur l'occupation de l'espace, et sur leur éventuelle révision. Par ailleurs, s'agissant de l'OAP centre bourg, le coefficient de 25% prévu au projet, risque de s'avérer trop faible compte tenu de la volonté affichée de davantage densifier cette zone.

- demande de constructibilité de parcelles classées en A ou en N au projet :

Plusieurs propriétaires ont fait des demandes en ce sens. La commune indique qu'elle ne souhaite pas ouvrir à la constructibilité ces différentes parcelles. Le commissaire-enquêteur partage cette position, les réserves de constructibilité sur la commune étant déjà suffisantes, et de nouvelles ouvertures n'iraient pas dans le sens de la préservation des espaces naturels et agricoles.

- Demande de non-retour en zone A de terrains prévus au projet en UB ou UC :

En fait ces terrains sont surtout ceux pour lesquels la DDT demandait leur classement en A (parcelles en limite de zones urbaines périphérique). La commune souhaite les maintenir en zone constructible, sauf celles pour lesquelles aucun projet n'est identifié depuis longtemps. Le commissaire-enquêteur laisse à la collectivité la liberté de choix sur ce point, comme déjà indiqué ci-avant.

- Demandes concernant les emplacements réservés :

Emplacement réservé n°4 : demande d'un agriculteur de déplacer cet emplacement car l'emprise sur sa parcelle serait trop pénalisante compte-tenu de l'étroitesse de cette dernière. La commune propose de positionner l'emplacement réservé sur la parcelle voisine (A 343) ; proposition partagée par le commissaire-enquêteur ;

Emplacements réservés n°1 (bordant le Touch) et n°2 (bordant le RD 19) : demandes d'agriculteurs de déplacer ces emprises, car elles seraient susceptibles de gêner les travaux culturels et d'irrigation. La commune souhaite les maintenir en l'état. Le commissaire-enquêteur note cependant que, pour l'emplacement n°1, l'agriculteur concerné a indiqué qu'il existerait une autre possibilité de cheminement sur l'autre rive du Touch, un chemin étant déjà présent. Cette éventualité mérite d'être examinée.

- Demandes concernant l'alimentation en eau potable du quartier de l'Ossau :

Plusieurs propriétaires de ce quartier font observer que des constructions nouvelles n'ont pu être réalisées, alors que les règles du PLU l'auraient permis, car on leur a opposé l'insuffisance du calibrage du réseau d'eau potable. La commune indique que la compétence ayant été transférée au syndicat des eaux des Coteaux du Touch, et qu'elle étudiera cette question avec ce syndicat. Il appartient en effet à la commune d'appeler l'attention de l'intercommunalité compétente sur la nécessité de redimensionner le cas échéant les réseaux.

d) Les observations du commissaire-enquêteur

- Présentation du dossier : le commissaire-enquêteur a fait observer que le document graphique manquait de clarté et qu'il conviendrait d'y reporter pour le moins le nom des voiries, et si possible les références cadastrales des parcelles, celles-ci étant déjà bien individualisées. La commune s'est engagée à porter le nom des voiries et des quartiers.

Par ailleurs une incohérence entre un plan du PADD (page 26) et celui du document graphique du projet de PLU avait été relevée. La commune va modifier le plan du PADD.

Enfin, concernant le risque inondation, il conviendrait d'intégrer dans le document graphique la nouvelle carte du risque établie en octobre 2017 par la DDT de la Haute-Garonne, dans le cadre de la préparation du nouveau PPRi. Le périmètre des risques (aléas, fort, moyen et faible) est en effet plus précis que dans le document graphique joint au projet.

- Présentation de l'OAP centre bourg : le commissaire-enquêteur a fait observer, comme la DDT, l'insuffisante précision de l'OAT. La commune indique qu'une OAP doit rester succincte afin de ne pas bloquer l'aménageur, et qu'elle avait pris soin de préciser dans le cahier des charges le nombre, la qualité de l'habitat et le contenu des deux phases. Ces précisions dans le cahier des charges sont intéressantes, mais elles auraient aussi pu être prévues dans l'OAP elle-même, et donc portées à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique. Il peut d'ailleurs être constatée que, sur les 42 observations formulées, aucune n'a porté sur le projet centre bourg, alors que c'est le cœur de la révision engagée.

Cela peut signifier que ce projet ne suscite pas d'opposition, mais aussi que la population n'en pas perçu le contour et la portée exacts, en l'absence d'informations suffisantes.

Le commissaire-enquêteur considère que l'OAP doit être davantage précisée.

- Constructibilité dans les zones A et N :

La commune propose de reprendre intégralement les demandes de la CDPENAF. Le commissaire-enquêteur souscrit à cette proposition.

- Augmentation des zones classées en U de 4 ha, par rapport au PLU actuel :

Certains terrains, classés en A ou en AU dans l'actuel PLU sont passés en U dans le projet, alors que la volonté était de maintenir les surfaces agricoles. Dans sa réponse, la commune indique que ces parcelles correspondent à des projets d'aménagement bien avancés des propriétaires, qu'elles sont bien desservies par les réseaux, et leur urbanisation a bien été prise en compte par la commune. Ces évolutions restent limitées, et elles ne remettent pas en cause la vocation agricole de la commune.

e) Conclusion du commissaire-enquêteur

Quant à la régularité du déroulement de l'enquête, le commissaire-enquêteur n'a pas d'observations à formuler, toutes les phases s'étant déroulées correctement et conformément à la législation en vigueur : prise des différentes décisions par la collectivité, concertation préalable avec la population, mesures de publicité préalables à l'enquête publique, tenue des permanences, accueil du public, communication avec la collectivité durant l'enquête, clôture de l'enquête, traitement du procès-verbal de synthèse des observations.

Quant au dossier soumis à l'enquête, à l'exception de quelques insuffisances, la qualité et la complétude de celui-ci n'appellent pas d'observations.

Quant au projet de la commune :

Le bilan de ce projet peut se résumer ainsi :

1 Aspects négatifs :

- La commune, veut préserver sa vocation agricole, mais il peut être constaté que les surfaces ouvertes à l'urbanisation augmentent de 4 ha par rapport au PLU actuel, soit + 3,7% ;
- Une partie de la population demande le relèvement du coefficient d'emprise au sol, notamment celui de 10%, ce coefficient trop bas limitant les possibilités de divisions parcellaires et d'agrandissements de constructions existantes ; mais il peut aussi conduire, par une demande foncière plus importante pour construire, à une consommation plus importante de l'espace ;
- Certains emplacements réservés, lorsque les projets pour lesquels ils ont été choisis se concrétiseront, sont susceptibles de gêner l'activité agricole ;
- les objectifs, en matière de logement social, ne sont pas assez clairement exprimés ;
- Le projet reste peu précis quant à la prise en compte du risque inondation ;

- Les conditions de constructibilités dans les zones A et N ne sont pas suffisamment précisées.

2 Aspects positifs :

- Le projet de PLU s'écarte assez peu du PLU actuel et s'inscrit tout à fait dans les objectifs du PADD ;

- Le projet d'OAP centre bourg entre bien dans l'objectif de renforcement de la centralité du village affiché dans le PADD, il n'a au demeurant soulevé aucune objection de la population dans le cadre de l'enquête ;

- La densification des zones éloignées du bourg est encadrée ;

- Malgré l'augmentation, très relative, des surfaces ouvertes à l'urbanisation, la vocation agricole de la commune est renforcée avec une augmentation de 21 ha des surfaces classées en A, due notamment à la réduction sensible des zones AUf ;

- Le projet communal permet d'accueillir de nouvelles populations à moyen et long terme, sans dénaturer les caractéristiques de cette commune qui conserve plus de 65% de son territoire à vocation agricole ;

- L'accueil de cette population reste compatible avec la capacité des équipements publics (voirie, écoles, crèches, assainissement...), même si l'alimentation en eau potable de l'est de la commune reste à améliorer (compétence non communale) ;

- Le projet communal est compatible avec les prescriptions et recommandations du SCOT de l'agglomération toulousaine, en ce qui concerne les territoires à « développement mesuré » ;

- La prise en compte des trames vertes et bleues se traduit par la refonte des emplacements réservés affectés, pour neuf d'entre eux, à de futurs cheminements doux ;

- La mission régionale d'autorité environnementale Occitanie a considéré que le projet de révision du PLU de Lamasquère n'était pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

En conséquence, il ressort de ce bilan que les aspects positifs du projet l'emportent sur ces aspects négatifs, et qu'au demeurant certains de ces derniers peuvent encore être atténués dans la phase finale d'adoption du PLU.

L'Avis

Conformément à l'arrêté du 8 novembre 2018, l'enquête publique relative à la 2^{ème} révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lamasquère s'est déroulée du 5 décembre 2018 au 9 janvier 2019.

Aux motifs :

- Que les modalités de l'enquête publique ont été respectées , à savoir : la publicité légale, le contenu pour l'essentiel et la forme du dossier soumis à l'enquête, la tenue des permanences ainsi que l'ouverture et la fermeture du registre d'enquête ;
- Que le projet de la commune s'inscrit bien dans orientations urbanistiques posées par le PADD ;
- Que ce projet est compatible avec le SCOT de l'agglomération toulousaine ;
- Qu'aucune observation fondée, visant à revoir les termes de la révision en cause n'a été émise au cours de l'enquête ;
- Qu'aucune remarque émanant des personnes publiques associées ne remet en cause le projet.
- Que les aspects positifs du projet l'emportent sur ses aspects négatifs.

Je soussigné Christian BUZET Commissaire-enquêteur en charge de cette enquête publique, donne un **avis favorable** à la révision n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Lamasquère.

Cet avis est cependant assorti d'une part, des **réserves suivantes** :

- Compléter le document graphique en y intégrant d'une part, le nom des voiries et lieux-dits, d'autre part la nouvelle carte du risque inondation ;
- Compléter l'OAP centre bourg d'éléments quant aux emplacements de constructions, attentes architecturales, contenu de chacune des deux phases, tels que ces éléments ont déjà été positionnés dans le cahier des charges ;
- Intégrer dans le règlement écrit les règles d'implantation des constructions dans les secteurs A et N, telles qu'elles ressortent d'une part des articles L151-12 et 13 du code de l'urbanisme, d'autre part des demandes de la CDPENAF et des exigences du SCOT en matière de protection des espaces naturels et agricoles ;

- Retirer du règlement écrit toute référence au PPRI de 2012, mais y intégrer une référence au futur PPRI « en cours d'élaboration » ;

D'autre part des **recommandations suivantes** :

- Mieux préciser dans le règlement écrit les objectifs de la commune en matière de logements sociaux ;

- Emplacement réservé n°1 : étudier la possibilité d'un itinéraire alternatif sur l'autre rive du Touch ;

- Emplacement réservé n° 4 : déplacer une partie de cet itinéraire sur la parcelle A 343 ;

- Coefficients d'emprise au sol : étudier, à terme, l'impact réel de ces coefficients sur la consommation d'espace, en vue d'une éventuelle modification de ceux-ci ; en ce qui concerne l'OAP centre bourg, examiner la compatibilité du coefficient retenu de 25 % avec la densification envisagée ; réécrire les dispositions relatives aux extensions de bâtiments, dans le sens proposé dans la réponse de la collectivité ;

- Etudier la possibilité d'intégrer dans le document graphique les références cadastrales des parcelles.

Fait à Toulouse le

Le Commissaire-enquêteur

Christian BUZET

ANNEXES

REPUBLIQUE FRANCAISE
 DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
 ARRONDISSEMENT DE MURET
 CANTON DE MURET

COMMUNE DE LAMASQUERE
 Tel : 05 61 56 06 95
 Fax : 05 62 23 01 85



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTES DU MAIRE

Arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Commune de LAMASQUERE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
 Vu la loi n° 83.630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
 Vu les articles L. 123-13 du Code de l'Urbanisme,
 Vu les articles R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement,
 Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête,
 Vu l'ordonnance en date du 16 Octobre 2018 de Madame le Magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse désignant **Monsieur Christian BUZET** demeurant 15 Rue Luchet – 31 200 TOULOUSE, en qualité de commissaire enquêteur

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LAMASQUERE.

Article 2 : La révision du Plan Local d'Urbanisme porte sur plusieurs points :

-  **De renforcer la centralité,**
-  **De protéger les espaces naturels et agricoles,**
-  **D'adapter le règlement aux nouveaux besoins.**

Après l'enquête, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

Article 3 : L'enquête publique se déroulera durant 36 jours, à compter du **05 Décembre 2018, 9 heures et jusqu'au 09 Janvier 2019, 12 heures.**

Article 4 : Madame le Magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse désignant **Monsieur Christian BUZET** demeurant 15 Rue Luchet – 31 200 TOULOUSE, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 5 : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de LAMASQUERE pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (tous les matins de 08 heures à 12 heures). La mairie sera fermée les jours fériés.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie de LAMASQUERE – 31 600. Les observations transmises par courrier devront parvenir au Commissaire Enquêteur dans les délais de l'enquête.

Article 6 : Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie les :

**** mercredi 05 Décembre 2018 de 09 heures à 12 heures**

**** jeudi 20 Décembre 2018 de 15 heures à 19 heures**

**** mercredi 09 Janvier 2019 de 09 heures à 12 heures**

Article 7 : Le dossier d'enquête sera téléchargeable sur le site internet de la Mairie : www.lamasquere.fr

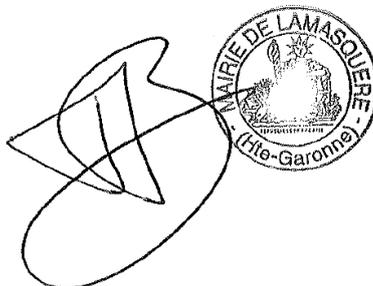
Article 8 : A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 5, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un mois pour transmettre au Maire de la Commune de LAMASQUERE le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Article 9 : Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Madame le Sous-Préfet de Muret et au Président du Tribunal Administratif. Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant la durée de 1 an.

Article 10 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département. Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune de LAMASQUERE.

Fait en Mairie le 08 Novembre 2018

Le Maire
Brigitte MORAN



DECISION DU
16/10/2018

N° E18000168 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 15/10/2018, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Lamasquère demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lamasquère ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

Vu l'arrêté de délégation du 15 octobre 2018 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Christian BUZET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Lamasquère et à Monsieur Christian BUZET.

Fait à Toulouse, le 16/10/2018

Le magistrat délégué



Valérie OUEMÉNER

