

ENQUÊTE PUBLIQUE

ELABORATION du PLU de la COMMUNE de LABÈGE

du 28 novembre 2016 au 5 janvier 2017 à 18h00.



Extrait Google Maps

Partie 1 du rapport (déroulement de l'enquête)

Partie 2 du rapport (examen des observations recueillies)

Annexes

Conclusions motivées.

Commissaire enquêteur
Christian Bayle le 23 janvier 2017

Sommaire

Préambule	3
PARTIE 1 : DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
1.1. Formalités de l'enquête.....	5
1.1.1. L'information du public	5
1.1.2. Les permanences	5
1.1.3. Les documents d'enquête	6
1.2. Le projet soumis à l'enquête	7
1.2.1. Le projet	7
1.2.2. La procédure.....	8
1.2.3. Points significatifs du projet de PLU	9
1.2.4. Les personnes publiques associées (PPA).....	12
1.3. Les résultats de l'enquête.....	13
1.3.1. Synthèse des requêtes.....	13
1.3.2. Relations avec les acteurs concernés.....	14
PARTIE 2 : EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	16
2.1. Observations relevées pendant l'enquête.....	17
2.2. Questions générales CE	27
ANNEXES	38
A – Désignation du commissaire enquêteur	39
B – Arrêté du maire de la commune de Labège.....	40
C – Ordre du jour des réunions préparatoires	44
D – Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur	45
E – Mémoire en réponse du responsable du projet.....	48
CONCLUSIONS MOTIVEES	50
1. Avis sur la régularité de la procédure.....	51
2. Avis sur le projet	53
2.1. Emplacements réservés (ER)	53
2.2. Espaces boisés classés (EBC)	54
2.3. Zonage.....	54
2.4. Règlement et Annexes.....	55
2.5. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	55
3. Bilan.....	55
4. Avis global	55

Préambule

L'enquête publique objet de ce rapport concerne la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Labège.

Par décision du président du tribunal administratif de Toulouse, en date du 25 octobre 2016, Christian Bayle est désigné commissaire enquêteur chargé de conduire cette enquête publique et Michel Azimont commissaire suppléant (annexe A).

En concertation avec le commissaire enquêteur, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la commune de Labège, en a fixé ses modalités pratiques.

Par l'arrêté du 7 novembre 2016, le maire de la commune de Labège a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 39 jours consécutifs, du 28 novembre 2016 au 5 janvier 2017 à 18h00 (annexe B).

Le présent rapport, établi par le commissaire enquêteur, a pour objet :

Dans une première partie : rapport déroulement de l'enquête

- de rendre compte de l'accomplissement des formalités de l'enquête publique,
- de recenser et d'analyser le résultat de l'enquête sur la forme.

Dans une deuxième partie : rapport examen des observations recueillies.

- d'analyser les observations du public et le dossier sur le fond par des questionnements au responsable du projet qui prennent en compte ces observations du public, celles des Personnes Publiques Associées (PPA) et celles résultant de sa propre analyse du projet,
- d'émettre le propre avis du commissaire enquêteur sur chacun des points soulevés suite aux réponses du responsable du projet.

En annexe :

- de fournir les documents réglementaires fondamentaux dont, notamment, la désignation du commissaire enquêteur, l'arrêté portant ouverture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et le mémoire en réponse du responsable du projet.

Dans une autre partie : conclusions motivées, document séparé, mais regroupé avec le rapport :

- de faire le bilan et de formuler les conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet, les contrepropositions, les modifications et les ajustements proposés par le public et/ou le responsable du projet, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
- de formuler des recommandations au responsable du projet et, éventuellement, aux autres acteurs concernés.

PARTIE 1 : DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.1. Formalités de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sur une période totale de 39 jours consécutifs, allant du 28 novembre 2016 au 5 janvier 2017 à 18h00.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête est la commune de Labège.
Le responsable du projet est la commune de Labège.

Le siège de l'enquête est la mairie de la commune de Labège (rue de la Croix Rose, 31670 Labège).

1.1.1. L'information du public

1.1.1.1. Affichage

Cette enquête publique a fait l'objet d'un affichage selon les délais fixés par l'arrêté du 7 novembre 2016, soit 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Labège et sur le site internet de la commune de Labège. Il y a eu également un affichage sur le terrain suivant le plan d'affichage de la commune de Labège notamment à proximité des lieux soumis à des évolutions importantes par rapport au POS existant (OAP, ER, EBC...).

- 21 panneaux répartis sur le territoire de la commune et 1 panneau électronique ;
- Affichage à la mairie de Labège ;

- Affichage sur le site Internet de la ville de Labège avec possibilité de consulter le dossier et de déposer une requête.

Il y a eu également un « flyer » déposé dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de la commune et dans des lieux publics (mairie, bibliothèque ...).

1.1.1.2. Insertions dans la presse

A la demande de la commune de Labège, l'avis d'enquête au public a fait l'objet de quatre insertions dans la presse locale :

- « La Dépêche » le 10 novembre 2016 et le 01 décembre 2016,
- « La Voix du Midi » le 10 novembre 2016 et le 01 décembre 2016.

1.1.2. Les permanences

Afin de recevoir le public, le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences à la mairie de Labège (salle Clémence Isaure) aux jours et horaires suivants :

- le mercredi 7 décembre 2016 de 15h à 18h ;
- le vendredi 16 décembre 2016 de 14h à 17h ;
- le mardi 20 décembre 2016 de 10h à 13h ;
- le mardi 27 décembre 2016 de 15h à 18h ;
- le mercredi 4 janvier 2017 de 15h à 18h.

Les locaux mis à la disposition du commissaire enquêteur pour ses permanences présentaient des conditions d'accueil et de confidentialité satisfaisantes.

1.1.3. Les documents d'enquête

Le dossier

Le dossier d'enquête a été transmis au commissaire enquêteur le 26 octobre 2016.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, sous forme papier (2 exemplaires à l'accueil de la mairie) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Labège.

Le dossier d'enquête était également consultable sous forme dématérialisée et téléchargeable sur le site internet de la commune de Labège.

Le dossier est constitué des pièces suivantes.

1 : Pièces administratives

1a : délibération de prescription

1b : délibération complémentaire de concertation 1

1c : délibération complémentaire de concertation 2

1d : le débat PADD 1

1e : le débat PADD 2

1f : évaluation environnementale dispense

1g : délibération arrêt du projet et bilan concertation

1h : arrêté prescrivant l'enquête publique relative au projet de PLU

(Complété par les journaux avec les annonces légales et l'avis d'enquête)

2 : Rapport de présentation

3 : PADD

4 : Règlement écrit et sa note complémentaire (évolutions du règlement écrit issues des propositions de réponses de la commune aux avis des PPA)

5 : Règlement graphique et sa note complémentaire (évolutions graphiques issues des propositions de réponses de la commune aux avis des PPA)

6 : Liste des emplacements réservés

7 : Orientations d'Aménagement et de Programmation et sa note complémentaire (évolutions des OAP issues des propositions de réponses de la commune aux avis des PPA)

8 : Annexes

8.1 : Annexes sanitaires

8.1.1 : Notice eau potable

8.1.2 : Plan du réseau d'alimentation en eau potable

8.1.3 : Notice assainissement

8.1.4 : Plan du réseau d'assainissement

8.1.5 : Carte d'aptitude des sols

8.1.6 : Plan du réseau eaux pluviales

8.1.7 : Notice déchets

8.1.8 : Dispositions techniques et réglementaires du SDIS

8.2 Servitudes d'utilité publique

8.2.1 : Liste des servitudes d'utilité publique

8.2.2 : Plan des servitudes d'utilité publique

8.2.3 : Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Hers Mort

8.2.4 : Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains (PPRN)

8.2.5 : Périmètres de ZAC

8.2.6 : Droit de préemption urbain

8.3 : Autres annexes

- 8.3.1 : Arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne
- 8.3.2 : Cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères
- 8.3.3 : Schéma Directeur du réseau cyclable du Sicoval
- 8.3.4 : Zones à l'intérieur desquelles s'applique le permis de démolir
- 8.3.5 : Déclaration préalable pour l'édification des clôtures
- 8.3.6 : Périmètre d'étude du PLB

9 Avis des personnes consultées

- 9.1 : Liste des avis des personnes publiques associées (PPA) (cf en 1.2.4.)
- 9.2 : Mémoire en réponse de la commune aux avis des PPA

Les registres d'enquête

Les registres d'enquête, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public, pour qu'il puisse y déposer ses observations, pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Labège. En outre, le public a pu également adresser ses observations, propositions ou contre-propositions au commissaire enquêteur soit par courrier à la mairie de Labège, soit par courriel adressé à l'attention du commissaire enquêteur sur le site internet de la commune de Labège sur une page dédiée à l'enquête.

Il a été clairement stipulé sur l'arrêté d'enquête que toutes les observations devaient parvenir à destination pendant la durée de l'enquête, c'est à dire avant le 5 janvier 2017 à 18h00.

1.2. Le projet soumis à l'enquête

1.2.1. Le projet

Le PLU de 2008 qui régissait l'urbanisme de la commune de Labège fut annulé par la décision du tribunal administratif de Toulouse le 23 juin 2011. Aussi la commune a dû revenir au Plan d'Occupation des Sols (POS) pour la partie dite villageoise et au trois PAZ pour la partie dite de l'Innople. Ce POS et les PAZ ont fait l'objet de diverses évolutions. Compte tenu du dynamisme de la commune, d'une attractivité accrue en lien notamment avec le projet de desserte par le métro, et de l'évolution de la réglementation il était nécessaire que la commune se dote d'un document d'urbanisme mieux adapté et intégré à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Ainsi le conseil municipal de Labège a décidé par délibération du 26 juillet 2011, de prescrire l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin :

- de définir et intégrer un nouveau projet d'aménagement,
- d'intégrer les PAZ des ZAC de l'Hers, de la Grande Borde et de la Bourgade,
- de maîtriser le développement du centre urbain,
- de préserver le cadre de vie,
- d'améliorer et de sécuriser les déplacements,
- de se mettre en compatibilité ou de prendre en compte les documents, plans etc ... de rang supérieur.

Cette élaboration a pris en compte les études réalisées antérieurement pour inscrire Labège dans la dynamique de la communauté d'agglomération du SICOVAL qui regroupe 36 communes et dont elle est l'une des communes fondatrices, et plus largement de l'agglomération toulousaine.

Un diagnostic environnemental, paysager, architectural et socio-économique de la commune a été réalisé et constitue la première partie du rapport de présentation. Puis il est expliqué les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation OAP et le règlement écrit et graphique. Enfin il est évalué les incidences prévisibles.

Le PLU définit les orientations d'urbanisme et de développement de la commune compte tenu de l'évolution de son contexte et de la volonté de la commune de mettre en œuvre :

- le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Sicoval,
- le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération Toulousaine, en compatibilité avec les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération toulousaine.

1.2.2. La procédure

La prescription de la révision du POS valant élaboration du PLU a été prise par la délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2011. Cette délibération définit également les modalités de la concertation, complétée par la délibération du 28 avril 2015. Le PADD a été débattu lors du CM du 10 décembre 2013 et adopté par le CM du 13 Octobre 2015.

La concertation avec le public a été importante et s'est déroulée sur les 5 années avec un registre de concertation déposé en mairie (10 observations). Le site internet de la mairie avec un onglet « PLU en cours d'élaboration » fut mis à jour périodiquement. Il y eut 12 articles dans le bulletin municipal sur l'avancée des travaux, des permanences en mairie assurées par le maire et ses adjoints délégués à l'urbanisme et 4 réunions publiques (novembre 2013, juillet 2014, mai 2015, juin 2016).

Il y a eu également tout le long de la procédure une concertation avec les partenaires institutionnels (PPA).

Par sa décision du 18 avril 2016 l'autorité environnementale, après examen au cas par cas, dispense le projet PLU d'une évaluation environnementale.

Enfin la délibération du CM du 5 juillet 2016 tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU.

Le projet a alors été adressé aux PPA en consultation pour avis. La commune a pris en compte tous les avis qui font l'objet de la pièce 9.1 et a indiqué dans un document synthétique la manière dont elle y répondrait en pièce 9.2.

1.2.3. Points significatifs du projet de PLU

Le projet a été établi en tenant compte de l'existant actuellement en vigueur (POS et PAZ) et en prenant en compte les objectifs de la municipalité, les évolutions de la réglementation et les documents de rang supérieur. Les points significatifs du projet sont indiqués ci-après. Certains ont donné lieu à observations du public ce qui est explicité et analysé en partie 2 de ce rapport.

Le PADD

Le PADD, pièce n°3 du dossier, définit les orientations générales de l'aménagement urbanistique de la commune avec des objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques. La commune de Labège montre un double visage, d'une part l'Innopole, image moderne, l'une des principales zones tertiaires de l'agglomération avec un vaste centre commercial, et d'autre part un village résidentiel qui continue de se développer dans un cadre résidentiel privilégié.

Le PADD prévoit de maintenir ces deux composantes en les conciliant et en valorisant le patrimoine architectural, agricole et naturel. Afin de renforcer les complémentarités entre les quartiers, le centre villageois sera renforcé et ouvert vers Innopole. Coté Innopole un nouveau quartier de mixité fonctionnelle sera développé au niveau du terminus du métro. Enfin le schéma des déplacements sera revu par l'accroissement des dessertes de transport en commun et le développement des voies douces.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il y a 4 OAP sur le territoire de la commune de Labège (pièce n°7) :

- Innopole qui conservera sa vocation tertiaire mais avec une programmation de constructions de logements suivant 3 phases dont la première (50 logements locatifs sociaux jusqu'en 2020), serait située dans le secteur du terminus du futur métro ;
- Chemin de la Payssière, de vocation exclusivement résidentielle de 15 logements dont 20% en accession à la propriété à prix abordable, et l'accueil d'une voie cyclable ;
- Route de Baziège, à côté de la maison de retraite à l'entrée du village pour un aménagement résidentiel de 65 logements avec une liaison cyclable ;
- Chemin des Campels, quartier du Tricou dans un secteur à dominante résidentielle, pour 25 logements en préservant une partie d'un espace boisé.

Les Emplacements Réservés (ER)

Le projet du PLU de la commune de Labège comporte sept ER (pièce n°6).

Par rapport aux huit existants au POS il y a reconduction de cinq ER du POS. Parmi ces ER maintenus il y en a quatre à l'identique : ER n° 1 pour une réserve foncière pour l'extension des équipements communaux, ER n° 2 pour la déviation du RD57 (au profit du département), ER 5 pour l'aménagement de la RD916 (au profit du département), ER n° 6 pour l'accès au terrain de vélo trial et un légèrement modifié : ER n° 3 pour une nouvelle à côté de la maison de retraite.

Trois ER du POS sont supprimés pour cause de projets abandonnés (notamment les ER pour la production de logements locatifs sociaux compte tenu de la modification de la programmation des projets sur les secteurs concernés).

Enfin deux nouveaux ER sont créés. Il s'agit de l'ER n° 4 pour la réalisation de places de stationnement chemin des romains (terrain acquis par la commune et projet en cours de réalisation) et de l'ER n° 7 pour la réalisation d'un garage atelier métro au profit du SMTC.

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

La superficie des espaces boisés classés était importante dans le POS (50 ha) et pas toujours en cohérence avec l'existant. Ainsi des espaces qui ne sont pas boisés et sur lesquels aucun projet de boisement n'est identifié (plusieurs d'entre eux sont des espaces agricoles exploités) ont été déclassés dans le projet PLU. Certains EBC en zone N ont été déclassés afin de pouvoir permettre leur aménagement, tout en maintenant les arbres existants, à des fins d'agrément au titre des espaces publics. Il y a des déclassements pour permettre l'aménagement d'accès à des terrains enclavés ou ne pouvant bénéficier d'accès suffisamment sécurisé. Et enfin des réductions d'EBC qui couvriraient des constructions existantes empêchant ainsi leur évolution éventuelle et le respect des préconisations du PPRN. Les EBC représentent 33.1 ha dans le projet du PLU.

Le zonage

Les zones U du projet de PLU recouvrent les secteurs urbanisés de la commune, à vocation dominante d'habitat et d'activité. Sur le secteur de l'Innopole, y sont également intégrés les fonciers encore disponibles au sein des ZAC de l'Hers et de la Grande Borde. Par rapport au POS et compte tenu de la loi ALUR et la suppression du COS, tous les zonages ont été revus et les correspondances avec les anciennes dénominations sont indiquées page 250 et suivantes du rapport de présentation. Dans le projet du PLU on a les zonages comme suit.

Zone UA : centre ancien du village et son prolongement fonctionnel vers le secteur de l'Autan. par un **secteur UAe** qui regroupe les commerces, services et équipements du centre villageois.

Zone UB : secteurs où sont implantés essentiellement des immeubles collectifs. Ils se distinguent des autres secteurs par la présence de constructions de plus grande hauteur (R+2, R+3). Cette zone couvre ainsi les constructions situées près du centre villageois, à l'est de l'avenue des Cathares, une partie du quartier du Tricou et les constructions récentes établies sur les coteaux, à l'angle de l'avenue Louis Couderc et du chemin de Canteloup. La partie basse du quartier du Tricou composée de maisons en bande sur des parcelles de petite taille est également intégrée dans cette zone UB en raison de sa proximité avec des ensembles bâtis collectifs.

Zone UC : secteurs composés d'une dominante de maisons individuelles groupées, souvent mitoyennes par au moins un côté. Les secteurs concernés correspondent souvent à des lotissements ou des opérations d'aménagement établies dans une réflexion d'ensemble. Bien que le plus souvent intégrés dans des ensembles résidentiels plus vastes, ils se distinguent au sein de ces derniers par une densité bâtie plus élevée. Sur les coteaux, ces zones composent une partie du nord du quartier du Tricou et le nord du secteur résidentiel dit de la Cote. Sur la partie basse du village, le secteur résidentiel du Bouysset-ouest présente des caractéristiques similaires et est intégré dans cette zone UC. Enfin, la partie est du secteur de l'Autan, dans le prolongement du centre commercial et de part et d'autre de la RD16, est également intégrée dans la zone UC (volonté de la commune de permettre une évolution de ce secteur, au regard de sa localisation par rapport à la centralité d'équipements et de services).

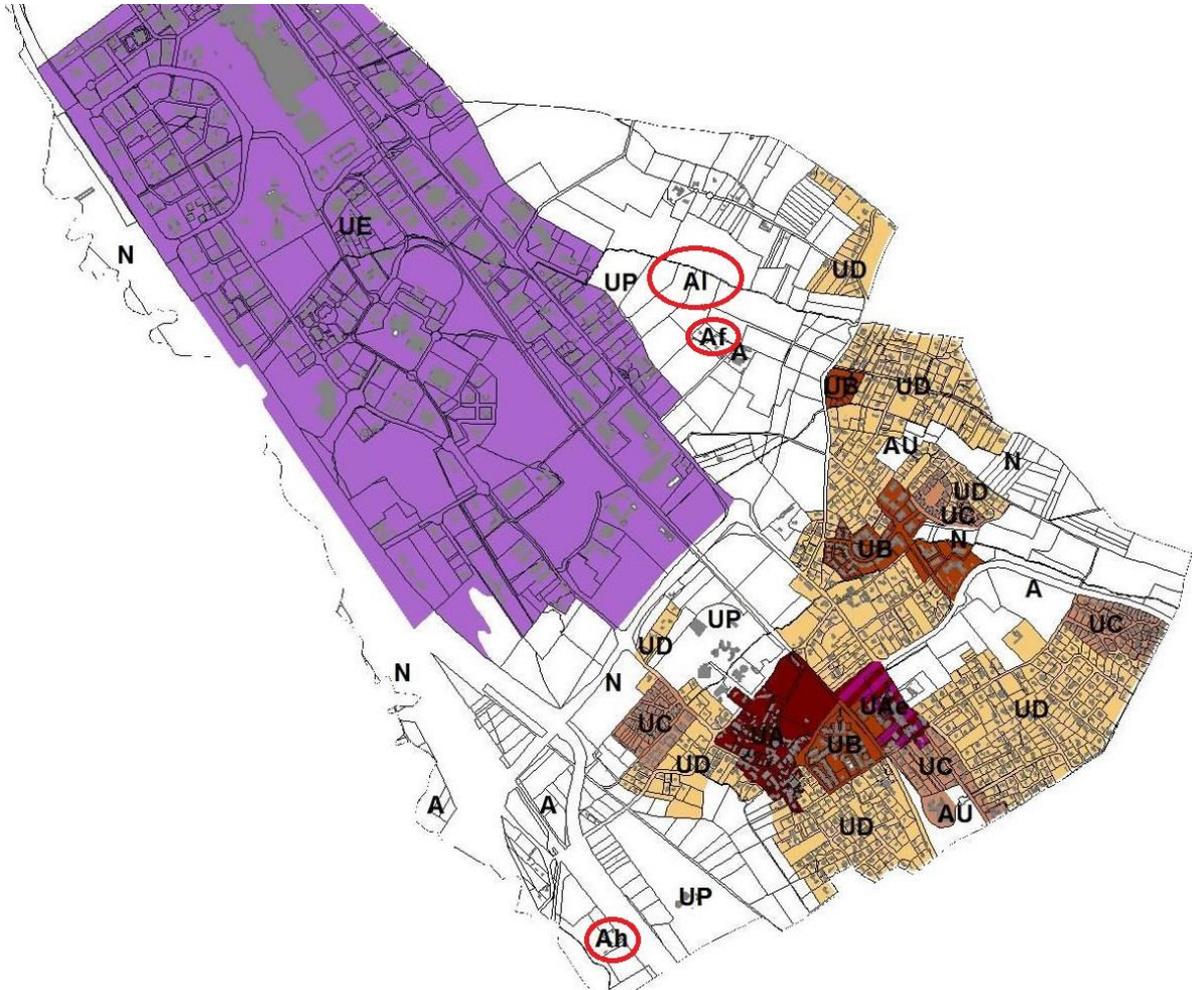
Zone UD : autres quartiers résidentiels de la commune, composés très majoritairement de maisons individuelles implantées en cœur de parcelles de taille moyenne à grande. Cette zone rassemble l'essentiel des capacités d'accueil de nouvelles constructions soit sur des parcelles encore libres, soit par découpage de parcelles bâties.

L'une des parcelles encore non bâties au sein de cette zone est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (chemin de la Payssière).

Zone UE : ensemble des constructions de l'Innopole et couvre le périmètre des trois ZAC qui encadrent actuellement l'urbanisation de ce secteur. L'ensemble de cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP Innopole).

Zone UP : secteur où est implanté les principaux équipements de la commune. Une zone UP est créée à l'est de l'Innopole, destinée à l'implantation d'un garage atelier du futur métro.

Zone AU : secteur pouvant accueillir des projets de constructions et d'aménagements à court terme. Ils seront à dominante résidentielle. Les deux zones AU du projet sont couvertes par une OAP.



Zone A : espaces agricoles de la commune et quelques secteurs d'habitat diffus. Trois sous-secteurs sont intégrés à la zone A :

- Un secteur Ah correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage
- Un secteur Al, au lieu-dit Le Bolé destiné à l'accueil de résidences de tourisme
- Un secteur Af, correspondant à un secteur d'accueil limité permettant la construction de quelques logements.

Suite aux réserves des PPC la commune a indiqué qu'elle supprimerait les secteurs Al et Af, dans le PLU qui sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal. Cela fut porté à la connaissance du public dans le dossier d'enquête par une note complémentaire partie intégrante du dossier d'EP.

Zone N : espaces naturels de la commune qui correspondent aux espaces boisés conservés sur les coteaux, à une zone maintenue naturelle de part et d'autre de la RD57 et aux berges de l'Hers pour la partie ne faisant pas l'objet d'une exploitation agricole.

Le règlement

Le règlement écrit (document 4) et les différences par rapport au POS sont explicités pages 259 et suivantes du rapport de présentation. Une note complémentaire indique les évolutions que la commune mettra en application dans le PLU soumis à approbation suite aux avis des PPC.

Le règlement graphique (document 5) est complété par une note complémentaire indiquant les évolutions que la commune mettra en application dans le PLU soumis à approbation suite aux avis des PPC (suppression des zones AI et Af et recalage de la zone A pour le centre équestre).

1.2.4. Les personnes publiques associées (PPA)

Le projet a été adressé aux PPA pour avis, le 8 juillet 2016, avec remise en main propre à la préfecture et le 11 juillet par courrier aux autres PPC.

- PPA consultées :

Agence régionale de santé,
ASF Vinci Autoroute,
Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse CCIT,
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne,
Chambre régionale de la propriété forestière,
Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
DDCS,
Direction Départementale de la Haute Garonne DDT,
DREAL,
DRJSCS Midi Pyrénées,
ERDF,
GRDF,
Conseil Régional de Midi-Pyrénées,
Inspection académique,
Mairie d'Auzeville Tolosane,
Mairie de Castanet Tolosan,
Mairie de Ramonville Saint Agne,
Mairie de Saint Orens de Gameville,
Mairie de Toulouse,
Mairie d'Escalquens,
MANEO – SMAGV 31,
Office national des forêts,
Préfecture de la Haute-Garonne,
RTE Système électrique Sud-Ouest
SDEH,
SDIS de la Haute Garonne,
SICOVAL,
SMEA,
SMEAT,
SNCF, direction de l'immobilier Limoges,
SNCF service aménagement et patrimoine Toulouse,
SNCF réseaux Toulouse,
STAP de la Haute Garonne,
Tisséo SMTC,

Toulouse Métropole,
CDPENAF

- PPA qui ont émis un avis en réponse :

Direction Départementale des Territoires (pour ARS, ASF, DDT, DREAL, RTE, SDIS, SNCF, STAP)

ASF Vinci Autoroutes

Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne

Conseil Départemental de la Haute-Garonne

RTE

SDEHG

SICOVAL

SMEAT

SNCF Réseaux

SDEH

SMTC Tisséo

CDPENAF

Conformément à la réglementation, l'absence de réponse dans les délais impartis constitue un avis réputé favorable. Toutes les réponses des PPA sont incluses dans le dossier d'enquête (pièce 9). Certaines PPA ont émis des recommandations et/ou des réserves qui ont conduit la commune à établir un document de synthèse (pièce 9.2) explicitant la façon dont elle prendra en compte ces avis.

Afin d'assurer la parfaite information du public, cette synthèse a été présentée au conseil municipal avant l'enquête publique et a fait l'objet de documents complémentaires joints au dossier d'enquête pour indiquer les évolutions envisagées par la commune.

1.3. Les résultats de l'enquête

1.3.1. Synthèse des requêtes

Il y a eu quelques observations orales qui ne concernaient pas l'objet de l'enquête publique (notamment sur le métro). Les autres observations orales du domaine de l'enquête sont toutes reprises dans les observations écrites des requérants et/ou dans les questions du commissaire enquêteur.

Nombre de consultations de la page internet de l'EP : 229

Nombre des visites à la mairie hors permanences : une douzaine

Nombre d'entretiens avec le commissaire enquêteur lors des permanences environ une quarantaine.

Les observations du public sont au nombre de 22 et font l'objet d'une analyse en partie 2 de ce rapport.

Registre A : 16 observations écrites numérotées A1 à A16

Registre B courriers : 2 observations numérotées B1 et B2

Registre C courriels : 4 observations numérotées C1 à C4

J'ai récupéré et clôturé les deux registres à la fin de l'enquête, le 6 janvier 2017.

1.3.2. Relations avec les acteurs concernés

Le dossier d'enquête a été transmis aux commissaires enquêteurs (CE titulaire et suppléant) par le responsable du projet (RP) le 26 octobre 2016 par internet puis le 28 octobre 2016 sous format papier au CE titulaire.

Il y a eu des contacts téléphoniques et des échanges de messages électroniques entre le commissaire enquêteur et le responsable du projet.

Le 3 novembre 2016 une réunion a été organisée à la mairie de Labège avec M. Chérubin, maire de Labège, M. Colotto, secrétaire général, M. Ayzac, urbanisme, M. Marre, Sicoval et M. Azimont commissaire enquêteur suppléant. J'avais préparé un ordre du jour (cf. annexe C). Après avoir étudié différents points techniques du dossier, nous avons fixé d'un commun accord les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique et, notamment :

- pour le dossier d'enquête corrections de coquilles et ajout de pièces indiquant comment la commune prendra en compte les avis des PPA et PPC
- les dates et heures d'ouverture et de clôture de l'enquête (du 28 novembre 2016 au 5 janvier 2017 à 18h00),
- les dates heures et lieu des cinq permanences,
- le positionnement des dossiers et registres (mairie de Labège, site internet de la commune) et la réception des observations (écrites sur registre A, par courrier sur registre B et par courriels via une boîte mail dévolue à l'enquête sur le site internet de la commune, registre C).

Une deuxième réunion technique s'est tenue le 8 novembre 2016 dans les locaux du Sicoval qui est en charge de l'élaboration technique du dossier avec M. Baudeau 1er adjoint au maire de Labège, délégué à l'urbanisme, M. Colotto, M. Ayzac et M. Marre. J'ai été associé et j'ai pu donner mon avis sur la rédaction de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et sur l'avis d'enquête.

Le dossier d'enquête complet a été mis en ligne sur le site internet de la commune de Labège.

Le 3 novembre 2016, le 8 novembre 2016 et lors de mes venues pour les permanences j'ai visité les lieux et notamment là où il y avait questionnement du public (RD57, OAP Campels, OAP Innopole, OAP Baziège, ER n° 2 et ER n° 7, EBC Bouisset Ouest... J'ai également utilisé Google Maps pour visualiser certaines zones du territoire de la commune de Labège (notamment zones agricoles, naturelles et espaces boisés classés).

Durant l'enquête j'ai conversé maintes fois avec des représentants de la commune de Labège qui ont répondu à toutes mes questions et m'ont fourni les documents complémentaires que je leur demandais (nombre de consultations du site internet, EP PLU, copie du registre de la concertation PLU, plan de zonage du PLU de 2008 annulé en 2011 ...

L'enquête s'est terminée le vendredi 5 janvier 2017 à 18h00. J'ai reçu les 3 registres à mon domicile par porteur de la mairie de Labège le 6 janvier 2016, et je les ai clôturés. Après avoir analysé l'ensemble des requêtes et étudié le dossier, j'ai établi le procès-verbal de synthèse comportant mon mémoire des questions découlant des requêtes écrites et orales émises par le public et de mes propres questionnements (annexe D). Ce procès-verbal a été adressé par messagerie aux responsables du projet le dimanche 8 janvier 2017, puis communiqué et étudié, le jeudi 12 janvier 2017, lors d'une réunion avec le responsable du projet, tenue dans les locaux de la mairie de Labège.

Conformément à la réglementation, le responsable du projet a 15 jours pour présenter ses observations, donc une remise de son mémoire en réponse prévue avant le 27 janvier 2017. Le mémoire en réponse du pétitionnaire m'a été adressé, le 18 janvier 2017 par messagerie, et par courrier reçu le 20 janvier 2017 (annexe E). Je tiens à souligner la réelle volonté du responsable de projet de n'éluder aucune des questions émises par le public et le commissaire enquêteur, afin d'apporter la meilleure information possible au public.

J'ai adressé mon rapport et mes conclusions motivées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la commune de Labège, le 24 janvier 2017, par messagerie et par courrier recommandé, avec les trois registres d'enquête.

Conformément à l'arrêté, le rapport complet est mis à la disposition du public à la mairie et sur le site internet de la commune de Labège.

J'ai adressé simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées, en édition papier, au président du tribunal administratif.

PARTIE 2 : EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Dans cette deuxième partie j'examine les observations recueillies et j'analyse le fond du dossier. J'émetts mon avis sur les différents points abordés par les requêtes du public et mes propres questionnements, en tenant compte des réponses du responsable du projet.

Pour faciliter la lecture et la compréhension, le mémoire de questions et le mémoire en réponse ont été reportés exhaustivement et analysés en commun point par point en cette partie 2 du rapport. Ainsi, pour chaque point il est indiqué la requête du public puis ma question, la réponse du responsable du projet (en italique) et, enfin, mon avis encadré.

2.1. Observations relevées pendant l'enquête

Il y a eu quelques observations orales qui ne concernaient pas l'objet de l'enquête publique (notamment sur le métro). Les autres observations orales du domaine de l'enquête sont toutes reprises dans les observations écrites des requérants et/ou dans les questions du commissaire enquêteur.

Les observations du public sont résumées ci-après et pour certaines regroupées par thème. Une photocopies (scan) des pages renseignées des registres et des pièces jointes est en possession du responsable du projet.

Registre A : 16 observations numérotées A1 à A16

Registre B courriers : 2 observations numérotées B1 et B2

Registre C courriels : 4 observations numérotées C1 à C4

Q1 : ER n°7 UP (A1, A4, A12, A15)

A1 : M. Jean-Daniel Noël interroge sur la justification de l'ER n°7 (zone UP).

A4 : M. Gomez (Gomez Carrelage et Bains) conteste l'ER n°7 (garage métro zone UP).

A15 : Mme Marie Puymoyen demande que l'ER n°7 soit retracé afin de suivre les limites parcellaires et permettre l'accessibilité de chaque parcelle du secteur. Elle propose que l'ER n°7 recouvre uniquement les parcelles 1 et 2.

A3, A12 : M. et Mme De Quelen demandent une modification de la délimitation de la zone UP ER n°7 comme indiqué sur le schéma joint à sa requête pour conserver un accès aux différentes parcelles et éviter le morcellement des emprises. Ils demandent de solutionner la question du chemin d'accès en proposant notamment la cession de sa parcelle AK62 pour ce faire.

Question du CE

Le projet « Prolongement Ligne B » (PLB) semblant abandonné quelle est la justification de cet ER n°7 ? L'emprise impacte diverses parcelles et crée des problèmes d'accessibilité. Cf. également G2.2. Qu'en est-il ?

Réponse du responsable du projet

Malgré l'abandon partiel du projet de PLB, la desserte de l'Innopole est toujours prévue par la ligne TAE, avec un terminus prévu sur le secteur de La Cadène, identique à celui du PLB. De ce fait, le besoin pour l'implantation d'un garage atelier demeure d'actualité, comme en témoigne la confirmation de Tisséo, destinataire de l'emplacement réservé, dans son avis.

Par ailleurs, il est rappelé que la mise en œuvre d'un emplacement réservé ouvre un droit de délaissement pour le propriétaire.

Concernant la requête liée au chemin d'accès, elle ne semble pas liée directement au PLU et relève d'un accord entre le propriétaire et le Sicoval. Le maintien de l'accès à chaque parcelle située au nord de l'emplacement réservé sera étudié dans le cadre du projet d'aménagement puisque ce dernier ne pourra pas enclaver les parcelles.

Avis du commissaire enquêteur

Je prends note de la réponse du responsable du projet qui n'apporte pas de justifications à ce garage atelier si ce n'est d'évoquer une reconduction liée à un projet hypothétique.

On remarque qu'il n'y a aucun ER dévolu à une éventuelle future ligne de métro jusqu'à cet emplacement qui est entouré de parcelles privées. Cet ER n°7 découle du projet Prolongement de la ligne B « PLB » qui a été soumis à une enquête publique dont les réserves n'ont à ce jour pas été levées. Le PLB est actuellement abandonné par de multiples « décideurs ». Des solutions alternatives (voire le rétablissement du projet PLB) sont évoquées avec de très grandes incertitudes notamment en termes de financement.

Le SMTC maintient sa demande d'emprise pour l'installation d'un garage atelier en bout d'une ligne hypothétique, sans définir ni justifier son besoin réel en surface et en délimitation et sans réserver les emprises pour y accéder. Un garage atelier métro ne peut se justifier que dans le cadre d'un projet global incluant évidemment la ligne et les accès, sinon cela relèverait d'une sorte de saucissonnage que le législateur réprouverait.

Le rapport de présentation ne comporte aucune justification concernant la réalisation à moyen terme (10 à 20 ans) d'une ligne de métro qui arriverait au centre d'Innopole et qui aurait besoin d'un garage en ce lieu, si ce n'est de se référer au PLB qui n'est plus d'actualité.

La délibération du SMTC (page 5/6) indique laconiquement : « *l'emplacement réservé n°7 destiné à la réalisation d'un garage atelier pour le métro peut être maintenu, le bénéficiaire étant le SMTC (et non Tisséo)* ». Il ne s'agit pas d'un maintien « routinier » mais d'une création d'ER qui nécessite conformément à la réglementation une justification étayée ce qui n'est pas le cas. Je l'ai signalé lors de la réunion préalable à l'enquête : un nouvel ER doit être clairement explicité et justifié tant pour son utilité que pour son emprise exacte.

Instaurer un ER pour un projet « public » permet d'interdire au propriétaire d'y construire « en dur », afin d'éviter en cas d'expropriation suite à DUP d'augmenter le coût du projet. L'emprise de l'ER n°7 est projetée en zone agricole particulièrement réglementée sur ce point. La commune est également dotée d'un droit de préemption renforcé, il n'y a donc aucune urgence à l'instauration de cet ER n°7.

Compte tenu des délais inhérents à un projet de métro il sera toujours temps de faire une modification du PLU avec des données fiables et des justifications étayées. L'ER n°2 qui perdure depuis des décennies ainsi que l'ER n°5 pour la RD 916 au profit du département sans aucun calendrier de réalisation ne sont certainement pas des exemples à suivre. En conséquence je suis défavorable à l'instauration de cet ER n°7 injustifié, **cela fera l'objet d'une réserve** dans l'avis final.

Q2 : changement de zonage en zone constructible (A2, A13, B1)

A2 : M. M. Bantiste, M. G. Bouissou, Mme B. Bouissou, M. J. Gisquet, M. A. Layole, M. G. Breil, Mme O. Breil, M. J. Breil, demandent le classement de leurs parcelles en cohérence avec les zones environnantes et tenant compte du développement futur qui nécessitera l'accueil de population et une densification. Il est argumenté que le CD 16 est une « entrée de ville » qui justifie la possibilité de petits collectifs comme à Escalquens ou à Toulouse de part et d'autre de Labège.

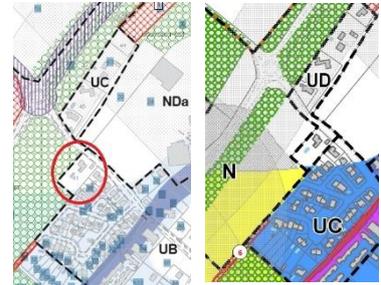
Réponse du responsable du projet

A2 - Le classement des secteurs concernés en zone UC s'inscrit dans le cadre des choix opérés pour le projet d'aménagement. Comme indiqué dans le rapport de présentation (page 251) « ce choix est issu du fait que quelques constructions sont déjà implantées en limite séparative et de la volonté de la commune de permettre une évolution de ce secteur, au regard de sa localisation par rapport à la centralité d'équipements et de services ».

Une évolution vers une intensification de ce secteur devrait pouvoir s'inscrire dans un projet global à l'échelle de l'axe dans sa traversée du village ; Une telle évolution, n'est pas inscrite dans l'actuel projet de PLU qui privilégie une intensification maîtrisée des espaces bâtis et un accueil de population plus important à proximité immédiate du terminus métro.

Par ailleurs, il est précisé que parmi les requérants, figure un membre du conseil municipal qui a été associé à toute la procédure d'élaboration du PLU. Leurs parcelles, dans un premier temps classées en zone UD, ont finalement été intégrées dans la zone UC suite à une remarque formulée dans le cadre de ces échanges internes au conseil municipal.

A13 : M. et Mme S. Guillaumie contestent le changement de classification de leur parcelle à Bouisset Ouest entre le POS (UB cercle rouge) et le projet PLU (UD) et estiment que le rattachement à la zone UD manque de cohérence. Ils demandent un reclassement UC comme les autres parcelles semblables à la leur.



Réponse du responsable du projet

A13 - La parcelle concernée est classée en zone UD car ses caractéristiques correspondent à celles retenues pour les contours de cette zone.

Toutefois, au regard de la localisation de la parcelle en continuité immédiate d'un secteur de constructions plus denses situées en zone UC, il est proposé de donner une suite favorable à cette requête et d'intégrer la parcelle en zone UC.

B1 : Le comité officiel des Fêtes de Labège, par sa présidente Mme Pascale Bouffartigues, demande le reclassement de la salle des fêtes actuelle (et future) en zone UP et non en zone UA comme prévu dans le projet PLU. Le zonage UP serait plus adapté pour cet équipement et la zone d'animation (hauteur des bâtis et proximité d'habitation).

Question du CE

Qu'en est-il ?

Réponse du responsable du projet

B1 - La zone UP est une zone recouvrant des secteurs exclusivement dédiés à l'implantation d'équipements. Il apparaîtrait effectivement pertinent que la salle des fêtes et les équipements publics à proximité, dont la Mairie, soient intégrés dans cette zone. Elle regrouperait ainsi l'ensemble des équipements constitutifs du pôle équipement du centre villageois.

Toutefois, au regard de la complexité des découpages parcellaires autour de la salle des fêtes et de la Mairie, les règles d'implantation de la zone UP ne sont pas adaptées et ne permettraient aucune évolution de ces équipements.

Il est donc proposé d'étendre la zone UP afin d'y intégrer le terrain de foot, la salle des fêtes et la Mairie et de modifier les règles d'implantation dans le règlement écrit de cette zone UP afin de permettre l'évolution éventuelle des constructions existantes

Avis du commissaire enquêteur

En ce qui concerne la demande A2, la réponse du responsable du projet est justifiée, à ce jour il n'est pas besoin de densifier ce secteur et ce n'est pas un objectif prioritaire de la commune. Cependant si des transports en commun performants desservait ce secteur il serait judicieux de mener une étude de densification pour pouvoir rentabiliser ces investissements importants. Cela pourrait alors répondre à la demande des requérants.

Les demandes A13 et B1 sont légitimes et je prends acte de la réponse du responsable du projet qui les accepte. **Cela fera l'objet d'une réserve** dans l'avis final, réserve de fait levée par l'accord du responsable du projet dans son mémoire en réponse.

Q3 : Al Af (A3, A12)

A3 et A12 : M. et Mme De Quelen demandent un détournement cohérent de l'EBC situé sur leur parcelle AN59 (cf. PJ A12) afin de pouvoir construire une extension au bâti existant conforme à la future réglementation. Il n'y a qu'un seul arbre qui d'ailleurs menace le bâti actuel et qui doit être arraché dans le cadre du PPRN. Cela pourrait être une alternative à la suppression sans justification de la zone Af (NH au PLU 2008) qui reprenait les droits à bâtir du PLU précédent.



Ils demandent le maintien de la zone Al qui a fait l'objet de justifications sérieuses et de l'appui de la mairie, et s'étonnent du manque de justification de la chambre d'agriculture pour demander la suppression de ce projet.

Question du CE

(Cf. également G5 et G6). Qu'en est-il ?

Réponse du responsable du projet

Le détournement de l'EBC autour des constructions existantes a été effectué. Toutefois, il est proposé qu'afin d'éviter toute ambiguïté dans le cas de projets d'extensions des constructions existantes, celui-ci soit renforcé.

Concernant le maintien de la zone Al : ces dernières, comme les zones Af ont fait l'objet d'avis défavorables de la part des services de l'Etat, de la Chambre d'agriculture, de la CDPENAF et du SMEAT. Au regard de ces avis, et de la lecture du SCoT Grande agglomération toulousaine, il apparaît que la création ou le maintien de ces zones constitueraient une incompatibilité avec le SCoT. Il n'est donc pas possible de les maintenir.

Avis du commissaire enquêteur

La commune renonce au maintien des zones Al et Af compte tenu des réserves des PPA (cf. G5). Pour mémoire ces zones existaient dans le PLU précédent et avaient donc, probablement, recueilli l'avis favorable des PPA aujourd'hui hostiles à ce projet. Cependant j'estime qu'effectivement il n'y a pas aujourd'hui de justifications suffisantes pour détourner ces zones agricoles de leur destination, et **cela fera l'objet d'une réserve** dans l'avis final pour demander leur retrait.

Par ailleurs cela ne doit pas s'accompagner de la « double peine » pour ces propriétaires de terres agricoles. On ne peut ignorer les difficultés des agriculteurs qui peinent à exploiter des petites parcelles de terres de qualité agronomique faible en secteur péri urbain qui interdit le passage d'engins agricoles performants mais volumineux et l'utilisation de traitements compte tenu de la proximité d'habitations. Soumis à des contraintes urbanistiques pour maintenir des surfaces agricoles (souvent en jachère), ils doivent également éviter certaines activités (le coq est souvent « dérangeant » pour le sommeil des citoyens). L'instauration d'un EBC sur la parcelle recevant leur habitation pour « protéger » des arbres qu'ils ont souvent plantés eux-mêmes et qui n'ont rien de remarquable est une contrainte supplémentaire mal venue.

Conformément à la proposition du responsable du projet je demande un détournement très significatif des EBC autour des bâtis existant en zone A, cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de fait levée par l'accord du responsable du projet dans son mémoire en réponse.

De plus je demande de ne pas instaurer d'EBC sur la parcelle AN9 (AK59 sur le cadastre actuel) où est situé le bâti que le requérant souhaite agrandir, pour compenser les droits à construire perdus par la suppression de la zone Af. Cette demande est légitime, le boisement est peu fourni et non remarquable (Cf. page 3/6 de l'A12). **Cela fera l'objet d'une réserve** dans l'avis final.

Q4 : clôture voie publique bruyante

A5 : M. et Mme Marcillac demandent comme déjà évoqué lors de la concertation la possibilité de clôturer par un mur de 2m de hauteur les limites séparatives avec l'espace public le long des voies bruyantes. Ils justifient leur demande par ce qui est autorisé notamment sur d'autres communes avoisinantes et par l'impact sur la santé et la qualité de vie des habitants soumis à ces nuisances.

Question du CE

Qu'en est-il ? Pourquoi cette question d'ordre général n'a-t-elle pas été prise en compte lors de la concertation ni rapportée au bilan ?

Réponse du responsable du projet

Cette question a effectivement été posée dans le cadre de la concertation menée tout au long de la procédure. Elle était portée au titre des projets particuliers dont il est indiqué dans le bilan de concertation qu'ils « seraient étudiés au cas par cas au regard de leur cohérence par rapport au projet d'ensemble » (extrait du bilan de la concertation dans le cadre de la délibération du 05 juillet 2016 d'arrêt du projet de PLU.

Le choix initial était de maintenir une règle uniforme pour la mise en œuvre des clôtures. Toutefois, suite au renouvellement de la requête et après nouvelle analyse de cette dernière, il est proposé de donner une suite favorable, en autorisant dans les zones UD et UB, uniquement le long de l'avenue Louis Couder, que soient autorisées des constructions ou aménagements visant à réduire les nuisances sonores, dont la hauteur ne puisse excéder 2 mètres et qui devront être doublés d'une haie végétale ou de plantes grimpantes.

Avis du commissaire enquêteur

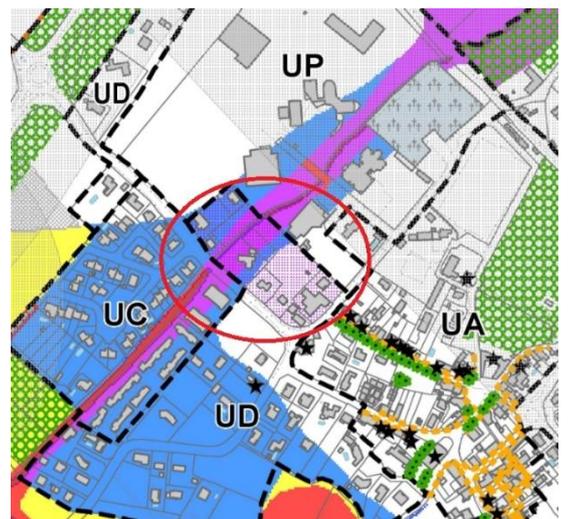
Cette demande est légitime et je prends acte de la réponse du responsable du projet qui l'accepte. **Cela fera l'objet d'une réserve** dans l'avis final, réserve de fait levée par l'accord du responsable du projet dans son mémoire en réponse. Il me semble que cette mesure devrait être étendue à toutes les voies classées bruyantes. La lutte contre le bruit pour sauvegarder la santé humaine me paraît plus importante que le maintien d'une uniformité, cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

Q5 : servitude L145-41 (A6, A7)

A6 : M. D. Lubet, M. J. Lubet M. L. Lubet, M. G. Lavabre contestent la servitude L.145-41 instaurée sur leurs parcelles.

A7 : M. et Mme D. Journou, Mme M. Journou, Mme A. Chekroun, M. et Mme P. Chekroun et M. J. Chekroun contestent la servitude L.151-41 instaurée sur leurs parcelles.

Il est développé une argumentation justifiée et motivée faisant état que la zone est classée UB, qu'il n'y a pas dans le rapport de présentation de projet ou d'orientation définis et qu'il y a un manque de cohérence avec les parcelles situées de l'autre côté du chemin du collège Périgord. Enfin il est précisé que la commune dispose d'un DPU renforcé ce qui lui permet déjà de maîtriser l'urbanisation en ce lieu. Il est joint des pièces justificatives.



Question du CE

Qu'en est-il ? Un périmètre de servitude L145-41 (anciennement L123-2a) est une forte contrainte pour les propriétaires concernés et se doit d'être particulièrement justifié.

Réponse du responsable du projet

La mise en œuvre de ce périmètre de servitude était justifié et motivé par sa continuité immédiate avec un projet d'aménagement du centre villageois et de son ouverture vers l'Innopole qui est en cours. Cette continuité, justifie le fait que le périmètre ne s'étende pas de l'autre côté du chemin du collège Périgord. De plus, le fait que l'étude d'aménagement soit en cours, la durée de la servitude était limitée à 3 ans.

Durant la période d'enquête publique, les échanges avec les propriétaires concernés et le travail sur le projet d'aménagement se sont poursuivis.

Au regard de ces derniers, il est proposé de retirer cette servitude dans le PLU tel qu'il sera approuvé.

Avis du commissaire enquêteur

Cette servitude qui n'existait pas dans le POS a été proposée dans le projet de PLU sans une justification suffisamment étayée. Je prends acte de la réponse du responsable du projet qui propose de retirer cette servitude du projet. **Cela fera l'objet d'une réserve** dans l'avis final, réserve de fait levée par l'accord du responsable du projet dans son mémoire en réponse.

Q6 : OAP Campels (A8, A10, A11, A14, C2, C3)

A8 : M. JP Lorenzon constate la disparition d'un EBC qui existait sur le POS zone AU des Campels. Il conteste ce changement de zonage et s'y oppose en indiquant ses craintes de densification, d'immeubles et de circulation automobile.

A10 : Mme Janniet SER s'oppose à la création de la zone AU Campels. Elle regrette le manque d'information et estime que des immeubles collectifs dénatureront la zone. Elle évoque les problèmes de circulation à venir.

A11 : M. Tony SER s'oppose à la création de la zone AU Campels. Il refuse des collectifs, craint une densification et estime que la circulation y est déjà dangereuse. Il regrette le manque d'information.

A14 : Mme Nadine Reboulet s'oppose à la création de la zone AU Campels. Elle demande de suivre les préconisations du PLU : le maintien des espaces verts, espaces humides et une amélioration du trafic. Elle estime que la densification « AU » dans une zone UD est à proscrire. Elle évoque les problèmes de circulation à venir. Elle estime qu'il y a suffisamment d'autres zones à Labège où l'on pourrait mettre des immeubles.

C2 : M. Denis Apvrille conteste la création de la zone AU située sur les coteaux à l'Est du chemin de Canteloup et rue Campels. Il argumente sur le mitage envisagé qui va créer une zone beaucoup plus dense avec un ensemble collectif qui dénaturera la zone UD. Il indique qu'il y aura des problèmes de desserte et de stationnement. Il demande de réintégrer cette zone en UD.

C3 : M. Stéphane Delevoie s'oppose à la création de la zone AU dans les secteur UD chemin des Campels estimant que cela dénaturera l'ensemble de la zone et créera de la circulation (danger et bruits).

Intervenir en cas de renonciation à la desserte de la commune par le métro. Dans ce cas, l'accueil de population serait moindre.

Concernant la qualité agronomique des sols, une étude spécifique n'a pas été conduite. Toutefois, le diagnostic (page 89 du rapport de présentation), élaboré en collaboration avec la Chambre d'Agriculture, permet d'identifier les espaces agricoles actuellement exploités et ceux faisant l'objet de déclarations au titre de la politique agricole commune.

Concernant l'emplacement réservé n°2 dont le destinataire est le Conseil Départemental, la commune est opposée à ce projet dans une configuration routière. Toutefois, au regard du projet actuel, il s'agirait de la mise en œuvre d'une déviation dont les abords n'ont pas vocation à être urbanisés à court ni moyen terme.

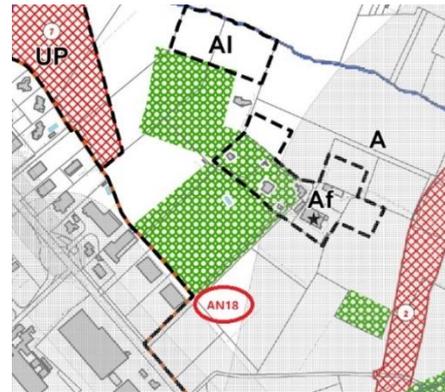
Avis du commissaire enquêteur

Les éléments de réponse du responsable du projet sont justifiés et devraient rassurer les requérants. Cette parcelle était pour une part en NAd dans le POS. Le projet de lotissement en cours respecte le POS en vigueur. Il s'agira de villas individuelles en R+1, similaires à ce qui existe aux alentours. L'OAP prévoit le maintien de boisement. J'estime que cette opération au sein de ce secteur d'habitat est cohérente avec l'existant. Je ne donne pas suite aux demandes des requérants. Les autres points évoqués ER n°2 et Zones agricoles sont repris ci-après.

Q7 zonage A en constructible (A9, B2)

A9 : Mme Nadège Bellot des Minières, chef d'exploitation agricole, demande le classement de sa parcelle AN65 (AN18 au POS) en zone constructible. Cette parcelle est de qualité agronomique médiocre, sa constructibilité et/ou sa vente lui permettra d'investir et de pérenniser son activité agricole (fruits rouges, fabrication et/ou commercialisation de produits fermiers de qualité et autres ...).

B2 : M. Hubert Bellot des Minières demande le classement de ses parcelles AN65, AN66, AN29 en zone constructible, car elles présentent les mêmes caractéristiques agronomiques médiocres (petites et inondées régulièrement l'hiver). Elles sont situées le long de la CD16 et sont encadrées par des zones aménagées (une en bureaux, l'autre en habitations). Elles sont donc facilement aménageables et sont bien desservies (transports en commun actuels et futurs, piste cyclable, liaison facile avec Innopole, la Gare et Toulouse).



Question du CE

Qu'en est-il ? Il y a plusieurs parcelles de qualité agronomique médiocre dans ce secteur qui longent la RD 16 et qui pourraient à terme devenir constructibles soit en continuité d'Innopole et/ou du village pour créer des liens entre les deux parties de la commune et pour accueillir des habitations ou activités compte tenu des transports en commun envisagés (cf. également Q6). Qu'est-il envisagé sur ce secteur ?

Réponse du responsable du projet

Comme indiqué précédemment, le projet communal, vise à assurer un développement urbain et une croissance démographique maîtrisés. À l'échéance de mise en œuvre de ce PLU, le projet privilégie l'accueil de population par l'intensification de l'urbanisation existante dans et autour du village dans un premier temps, ainsi qu'à proximité immédiate du terminus du métro dans un deuxième temps.

Par ailleurs, les parcelles concernées sont identifiées en espaces agricoles protégés au SCoT et ne pourraient pas être urbanisées dans le cadre du présent PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Les éléments fournis en réponse par le responsable du projet sont justifiés et motivés. À ce jour le besoin de densifier le long de la RD16 en vue de rentabiliser des investissements importants en termes de transport en commun performants (métro) à venir n'est pas un objectif prioritaire de la commune. Cependant dans le futur, si l'offre de déplacement évoluait, il sera nécessaire de mener des études de densification et cela pourrait alors répondre à la demande des requérants. En ce qui concerne la demande spécifique A9, il doit être possible d'autoriser la construction d'un bâti lié à son exploitation agricole (local de transformation et/ou de commercialisation de produits fermiers ...) et **je recommande** à la commune de tout mettre en œuvre pour aider cette exploitante afin qu'elle puisse pérenniser son activité.

Q8 : changement de règles avec effet rétroactif

A16 : Mme Anne Vincent, signale que la zone UD qui remplace l'ancienne zone UC du POS instaure la contrainte de situer les nouvelles constructions à 4 m des limites séparatives au lieu des 3 m stipulés dans le POS en vigueur. Elle a réalisé un hourdi sur sa maison pour une future élévation qui ne serait plus autorisable avec le projet de PLU.

Question du CE

Qu'en est-il ?

Réponse du responsable du projet

Les règles de constructibilité définies dans la zone UD visent à maîtriser l'intensification urbaine des secteurs concernés. Cela répond à une volonté à la fois de respecter l'urbanisation existante et de maîtriser le rythme de développement de la commune.

Les règles seront donc maintenues. Par contre, afin de permettre la prise en compte de situations particulières sur des constructions existantes, il est proposé d'intégrer dans le règlement écrit, à l'article 7 une disposition permettant aux constructions existantes d'évoluer selon la même implantation ; Une telle disposition est déjà présente dans l'article 6.

Par ailleurs, après vérification, il apparaît qu'une telle disposition dans l'article 7 serait nécessaire dans l'ensemble des zones où la spécificité des constructions existantes est prise en compte dans l'article 6 mais pas dans l'article 7.

Avis du commissaire enquêteur

Cette demande est légitime et je prends acte de la réponse du responsable du projet qui l'accepte. **Cela fera l'objet d'une réserve** dans l'avis final, réserve de fait levée par l'accord du responsable du projet dans son mémoire en réponse.

Q9 : ER n°2

C1 : L'Association AASET par son président M. Denis Aprville, conteste le PLU car il maintient l'ER n°2 instauré au profit du département (déviation de la RD 57b vers Saint Orens). Elle argumente en prenant appui sur le rapport de présentation et le PADD et indique l'impact négatif sur les EBC (dont certains n'apparaissent plus), sur la zone agricole, sur les espaces naturels. Elle estime que cela va créer du trafic et de la pollution.

Question du CE

Cf. également G2.4. Qu'en est-il ?

Réponse du responsable du projet

Comme indiqué précédemment, cet emplacement réservé est inscrit au bénéfice du Conseil Départemental qui est porteur de ce projet. Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, le retrait de cet emplacement réservé n'a jamais été demandé. L'emplacement réservé ne grevant pas des espaces constructibles, n'empêchant pas leur exploitation et ouvrant la possibilité aux propriétaires de mettre le porteur de projet en demeure d'acquérir les terrains (ce qui n'a jamais été fait malgré l'ancienneté de cet emplacement

réservé), la mairie, bien qu'opposée au projet dans sa forme actuelle, ne souhaite pas retirer l'emplacement réservé sans l'accord de son destinataire. Il est également précisé que le Conseil Départemental est déjà propriétaire d'une partie des terrains concernés.

Avis du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse du responsable du projet et je précise que compte tenu de la jurisprudence le droit acquis par la création d'un ER au profit d'un bénéficiaire différent de la commune semble irrévocable (sauf accord préalable de ce dernier) : « *Les emplacements réservés n'ont pas de durée initialement fixée. Ils peuvent être supprimés à tout moment par les autorités compétentes à l'occasion d'une révision ou modification du PLU. Lorsque le bénéficiaire est différent de la commune ou de l'EPCI dont le document d'urbanisme est à l'origine de la réserve, la suppression est subordonnée à son accord préalable (CE, 4 février 1991, Département du Val-de-Marne c/ Commune de Saint-Maur-des-Fossés, in Droit Administratif 1991, n° 206). La décision portant suppression d'un emplacement réservé peut entacher d'illégalité la modification ou la révision du document d'urbanisme (CE, 4 mars 1994, Madame Charlet et autres, n° 132473) ».*

Il n'est donc plus possible, sauf accord du département, de supprimer cet ER. Il revient à la commune qui semble opposé à cet ER de convaincre les acteurs concernés. Il est dommageable que ce soit quelques propriétaires privés qui fassent les frais de ces atermoiements, je leur suggère d'utiliser leur droit de délaissement, ce qui ne serait qu'un pis-aller.

Q10

C4 : Mme Marie Claude Delsart estime que c'est un PLU "de principe" fondé sur l'arrivée du métro sans aucune alternative de développement durable sauf l'arrêt de l'accueil de nouvelles populations et qu'il est donc incohérent avec le PLH, le SCOT et le PDU. Elle conteste le « sur-aménagement » d'Innopole au dépend du village et de l'interzone village Innopole. Elle regrette l'absence de valorisation et d'aménagement de la D16, et conteste l'urbanisation de la « dent creuse » entre la rue Georges Brassens et le chemin de la Payssière qui sera un piège à la circulation. Elle regrette le non aménagement de l'Autan (carrefour, centre commercial).

Question du CE

Qu'en est-il ?

Réponse du responsable du projet

Comme indiqué précédemment, le PLU vise à mettre en œuvre un projet de développement maîtrisé, et phasé en fonction du projet de desserte de la commune par le métro. Pour cela, il privilégie à l'échéance de sa mise en œuvre, l'intensification urbaine maîtrisée du noyau villageois et le développement plus importants de logements et d'activités dans les secteurs à proximité immédiate de la desserte métro.

Ce projet assume un parti pris dans la perspective de cette desserte. Il est évident qu'en son absence, les capacités en termes d'accueil de population seraient revues à la baisse. L'échelonnement mis en œuvre pour le développement de logements sur le secteur Innopole est une illustration de cette capacité de maîtrise.

Les choix opérés n'intègrent pas une intensification importante de part et d'autre de la RD16. Ils permettent ainsi une évolution de ces secteurs qui demeurent en cohérence avec l'urbanisation existante, sans hypothéquer les éventuelles évolutions à plus long terme.

Sur le secteur de l'Autan, la possibilité de mise en œuvre d'un projet d'ensemble est là aussi préservée. Dans le même temps, les règles sur le centre commercial de l'Autan permettent la mise en œuvre d'éventuels projets de mutation qui permettraient de renforcer son dynamisme.

Avis du commissaire enquêteur

Je prends note de la réponse du responsable du projet qui assume ses choix.

2.2. Questions générales CE

Les questions qui suivent émanent soit d'observations orales du public, soit de mes propres questionnements dont la plupart ont déjà été transmis au responsable du projet dans le document « B questions sur le projet » de l'ordre du jour que j'ai établi et adressé au responsable du projet pour la réunion préalable à l'enquête tenue le 3/11/2016.

G1 Participation du public

Quel fut le nombre approximatif de consultations de la page internet de l'EP et le nombre des visites à la mairie hors permanences ?

Réponse du responsable du projet

Nombre de consultations de la page internet de l'EP : 229

Nombre des visites à la mairie hors permanences : une douzaine

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte. La concertation pour l'élaboration de ce projet de PLU fut sérieuse et importante. L'information de la tenue de cette enquête publique a été également faite sérieusement. J'estime que le nombre assez faible de consultations du dossier et des observations déposées démontre un consensus assez fort des habitants de la commune pour ce projet.

G2 : Personnes publiques associée (PPA)

Quelles furent les PPA et quelles sont celles qui ont répondu ?

Réponse du responsable du projet

Cf en annexe E le tableau récapitulatif de la consultation des PPA.

Avis du commissaire enquêteur

Conformément à la réglementation, l'absence de réponse dans les délais impartis constitue un avis réputé favorable. Toutes les réponses des PPA sont incluses dans le dossier d'enquête (pièce 9). Certaines PPA ont émis des recommandations et/ou des réserves qui ont conduit la commune à établir un document de synthèse (pièce 9.2) explicitant la façon dont elle prendra en compte ces avis.

Afin d'assurer la parfaite information du public, cette synthèse a été présentée au conseil municipal avant l'enquête publique et a fait l'objet de documents complémentaires joints au dossier d'enquête pour indiquer les évolutions envisagées par la commune. Cela me semble satisfaisant.

G2 : les réserves des PPA qui seront ou non levées par la commune :

G2.1 : réserve 2 de la DDT (compatibilité avec le SCoT à justifier notamment offre commerciale et densités). Cette réserve ne donnera pas lieu à une évolution significative du dossier notamment pour les densités du projet (OAP Campels et Route de Baziège) qui seront maintenues, à juste titre, par la commune car les densités du SCoT ne sont que des recommandations et que le rapport de compatibilité n'est pas un rapport de conformité.

La commune confirme-t-elle le maintien de la densité de l'OAP Campels à 20 logements par ha ainsi que celle route de Baziège à 36 logements par ha ?

Réponse du responsable du projet

Le nombre de logements inscrits dans les OAP de ces secteurs et donc les densités moyennes qui en découlent seront maintenues. Elles sont issues à la fois du respect de la compatibilité

avec les densités recommandées par le SCoT mais aussi et surtout du respect d'une bonne intégration par rapport à la situation existante.

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte, cette réserve semble levée par l'émetteur suite aux échanges avec la commune.

G2.2 : réserve SMEAT pour l'espace protégé impacté par l'ER n°7.

Compte tenu de l'incertitude de cet ER, la réponse de la commune indiquant que l'espace protégé serait déclassé dans la révision en cours du SCoT est-elle toujours d'actualité ? Quelle est la justification actuelle de cet ER.

Réponse du responsable du projet

Le déclassement de l'espace protégé dans la révision du SCoT n'est pas remis en cause ; A l'issue de l'enquête publique, cette évolution ne donne lieu à aucune remarque de la part de la commission.

Ce besoin pour le garage atelier est confirmé dans l'avis de Tisséo puisqu'à ce jour, y compris dans le projet TAE, un terminus métro est toujours prévu sur le site de La Cadène

Avis du commissaire enquêteur

Suite à l'enquête publique pour la modification du SCoT l'espace agricole préservé sera probablement requalifié ou supprimé, mais cela n'est pas encore acté. Il n'en demeure pas moins que l'instauration de cet ER n'est pas justifié du fait des trop nombreuses incertitudes concernant le projet qui nécessiterait cet ER (cf Q1). Je suis défavorable à l'instauration de l'ER n°7 qui engagerait formellement l'avenir pour les propriétaires et riverains concernés alors que le projet initiateur de cet ER (PLB) et les solutions alternatives envisagées sont trop incertains.

G2.3 : réserve de la CA pour réglementer les hauteurs des annexes en zone A

Par sa réponse la commune indique qu'elle réglementera ces hauteurs à 2.50 m, pourquoi cette valeur ? Pourquoi réglementer les annexes des habitations en zone A alors qu'elles ne le sont pas pour les autres zones (UB rien) ou alors juste en limites séparatives (annexes pour UA et UC et toutes constructions pour UD) ?

Réponse du responsable du projet

La notion d'annexe fait l'objet d'une définition dans le lexique du règlement écrit

2.50 mètres correspond à la hauteur nécessaire pour la mise en œuvre d'une construction en rez de chaussée. D'un point de vue légal, la construction dans les zones agricoles doit être strictement encadrée et limitée. De plus, au regard des besoins auxquels peut répondre une annexe (garage, abris de jardin, abris de piscine..., une hauteur supérieure ne se justifie pas. L'absence de réglementation en zone UB est liée à la volonté de permettre une bonne intégration des annexes par rapport aux constructions existantes ou à venir.

En UA et en UC la construction des annexes en limite séparative est limitée puisqu'il s'agit des seules constructions dont l'implantation est autorisée en limite.

En UD, la limite de hauteur des annexes est la même que pour les autres constructions puisqu'elles doivent respecter les mêmes règles d'implantation.

Avis du commissaire enquêteur

Les explications du responsable du projet éclairent ce point de façon satisfaisante, et j'en prends acte.

G2.4 : réserve de la CA concernant l'ER n°2 qui impacte une zone A.

Par sa réponse la commune indique qu'elle est « contrainte » par cette demande du conseil départemental. Outre l'impact « agricole » cette atteinte à la propriété privée pèse sur des parcelles privées depuis plusieurs décennies. Dans le cadre de l'élaboration de ce PLU pour laquelle tout est remis à plat qu'est-ce qui justifie cet ER si ce n'est « la force de l'habitude » et la reconduction d'objectifs d'organismes qui ne semblent pas avoir les moyens de les concrétiser ? Si l'ER était maintenu quels seraient les droits des propriétaires quant au délaissement des parcelles concernées ?

Réponse du responsable du projet

Les éléments de réponse sont identiques à ceux inscrits suite à la question Q9 précédente.

Avis du commissaire enquêteur

Cf avis donné en Q9 ci avant.

G2.5 : réserve de la CDPENAF concernant les hauteurs d'annexes en zone N.

Par sa réponse la commune indique qu'une disposition similaire à celle de la zone A sera intégrée dans la zone N, or juste avant elle propose de supprimer toutes dispositions relatives aux constructions existantes car il n'y en a pas en zone N. Pourquoi ne pas faire de même pour les annexes en zone N ?

Réponse du responsable du projet

Effectivement, en cohérence avec l'évolution proposée en réponse aux avis des PPA, les dispositions relatives aux annexes seront supprimées en zone N.

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte, cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final, de fait levée par l'accord du responsable du projet dans son mémoire en réponse.

G3 évolution des règles du POS au PLU

Outre le problème signalé par l'observation N°16, (article 7 est plus restrictif pour la zone UD du projet) n'y a-t-il pas d'autres règles qui remettent en cause des droits acquis ? Les tableaux POS/PLU présentés en pages 254 et suivantes du rapport de présentation sont explicites mais difficiles à comparer pour toutes les règles et toutes les zones. Ainsi, il semble que pour les limites séparatives avec les voies et emprises publiques (article 6) les règles du projet vont dans un sens plus permissif, par contre pour les hauteurs (article 10) la zone UD du POS est autorisée à 10 m, non reconduit et donc plus restrictif par rapport à l'existant. Quels sont les évolutions plus restrictives qui pourraient à l'instar de l'observation A16 créer des atteintes aux droits acquis ? Le PLU précédent en vigueur de 2008 à 2011 (postérieurement au POS) a-t-il été comparé au projet pour cette problématique ?

Réponse du responsable du projet

Il est tout d'abord précisé qu'en dehors des constructions existantes, il n'existe pas de droit acquis.

Par ailleurs le rapport de présentation, dans les pages 250 et suivantes permet pour chaque zone du PLU de vérifier quelles étaient les zones correspondantes au POS et de voir les évolutions de règles.

Le découpage du territoire en zones du PLU n'a pas été effectué à partir de ce qui existait dans le POS mais de la structure des tissus urbains existants et de la volonté de maîtriser leur évolution à travers d'éventuels projets d'intensification urbaine.

De ce fait des évolutions de règles sont possibles sur plusieurs secteurs. Le plus souvent, notamment du fait de l'augmentation des coefficients d'emprise au sol, elles se traduisent par

une constructibilité accrue, même dans les cas où les reculs par rapport aux limites séparatives seraient plus importants dans le PLU que dans le POS.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses du responsable du projet sont justifiées et motivées. Cependant, comme cela fut révélé par l'observation Q8-A16, certaines règles du PLU pourraient remettre en cause des acquis indéniables du POS pour des constructions existantes. Elles devaient donc être légitimement autorisées par la règle de l'exception comme le responsable du projet s'engage à le faire pour les articles 7. Il semble qu'il n'y ait pas d'autres cas selon le responsable du projet et j'en prends acte.

G4 Règlement

Dans plusieurs zones le règlement qui stipule certaines règles autoriserait les bâtiments publics à s'y soustraire (n°10 aspects extérieurs : équipements publics non concernés n°11 « ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics»). Pourquoi ?

Articles UX 10 : Généralités :

En aucun cas, les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les équipements publics et les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas concernés par les règles prescrites ci-dessous.

Les écoles sont-elles toutes en zone UP ? Sinon il faudrait revoir la réglementation de la hauteur de leurs clôtures pour des questions de sécurité.

Pourquoi laisser dans le règlement écrit l'article 14 (COS sans objet) ?

Quelle est la signification exacte de « plain-pied » pour le stationnement des 2 roues et cela implique-t-il l'impossibilité de déroger en créant des places en sous-sol accessible par rampe ?

Réponse du responsable du projet

Les bâtiments publics sont souvent soumis à des obligations issues de leurs usages qui ne s'imposent pas aux autres constructions : obligations d'accessibilité, équipements techniques... De ce fait, afin d'éviter le blocage de projets d'équipements publics, il est prévu de pouvoir déroger à certaines règles.

Toutes les écoles de la commune ne sont pas en zone UP. Afin de répondre à des impératifs de sécurité, il sera prévu dans l'article 11 de toutes les zones (à l'exception de la zone UE où la hauteur des clôtures n'est pas réglementée) qu'à cette seule condition de mise en sécurité, il pourra être dérogé à la hauteur limite des clôtures pour tous les bâtiments et équipements publics ainsi que pour ceux accueillant du public.

L'évolution législative ne permet plus de réglementer le COS (Coefficient d'Occupation des Sols) mais l'article 14 n'a pas été supprimé des règlements de PLU.

La notion de plain-pied s'appliquant à des constructions établies sur un seul niveau, dans le cas présent elle peut effectivement conduire à des confusions. L'obligation d'accessibilité de plain-pied pour le stationnement des deux roues sera donc retirée dans l'article 12 de l'ensemble des zones.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse justifie les exceptions propres aux bâtiments publics et j'y souscris.

Le responsable du projet propose de prendre en compte la spécificité de la sécurisation des écoles et des bâtiments recevant du public à ma totale satisfaction. L'obligation d'accessibilité de plain-pied pour le stationnement des 2 roues sera retirée de l'article 12 de toutes les zones. Ces deux points feront l'objet de **recommandations** dans l'avis final, recommandations de fait levée par l'accord du responsable du projet dans son mémoire en réponse.

G5 Zone A

Labège est située en zone de densification et dans le cadre de l'élaboration d'un PLU il est fait table rase du passé. Ainsi les zones A doivent également être dûment justifiées, et la reconduction du passé n'a aucune valeur réglementaire. Or en zone périurbaine comme indiqué ci avant les espaces agricoles ne sont pas une « nécessité » résultant d'un postulat. Les zones Al et Af ont été dûment justifiées par la commune dans le projet, la zone Af de plus existait dans le PLU précédent. Leur suppression du projet par la commune suite à des réserves ou avis défavorables, insuffisamment motivés, de certaines PPA doit être justifiée. La zone Af qui existait dans le précédent PLU (plus « moderne » que le POS) avait été validée par ces mêmes PPA et devait certainement répondre à une cohérence « espaces agricoles – espaces naturels - espaces urbanisés ».

Pourquoi la commune prévoit-elle d'abandonner son projet pour les zones Af et Al qui font partie intégrante du projet arrêté le 5 juillet 2016 ?

Réponse du responsable du projet

Cf Q3

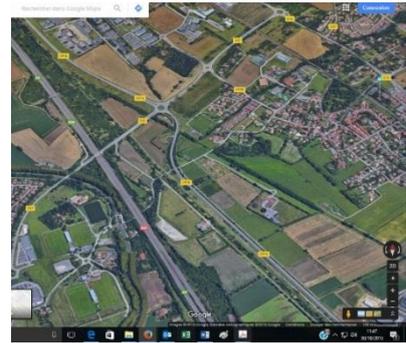
Avis du commissaire enquêteur

Cf Q3. Les zones Af et Al seront supprimées, cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final, réserve de fait levée par l'accord du responsable du projet dans son mémoire en réponse.

G6 EBC

Les EBC semblent pour la plupart reconduits du POS au PLU, y a-t-il eu une étude sur le terrain pour identifier la réalité des boisements. Quels sont les écarts avec le PLU précédent « plus moderne » que le « vieux POS ». Qu'est-ce qui justifie par exemple la réduction de l'EBC situé au nord du rond-point (cf. A13), alors que sur le terrain on constate que toute la surface de l'EBC du POS a été replantée il y a plusieurs années ?

Au sud du rond-point sous l'ovale rouge l'EBC POS n'est pas reconduit, pourquoi ?



Réponse du responsable du projet

L'ensemble des justifications d'évolution d'espaces boisés classés sont inscrites dans le rapport de présentation (pages 229, 230 et 297). Comme indiqué, de nombreux EBC du POS n'ont pas été reconduits dans le PLU du fait de l'absence de boisements existants.

Par ailleurs, il est rappelé que le classement en EBC, s'il a vocation à assurer le maintien des secteurs concernés en boisement, empêche dans le même temps tout aménagement.

L'EBC situé dans le cercle rouge a été réduit afin de permettre la mise en œuvre d'aménagement d'espaces d'agrément pour les habitants de type parcours ludique de santé, cheminements piétons ou cyclable... Ces aménagements n'entraîneront pas la destruction des boisements existants.

Au sud du rond-point, l'EBC du POS recouvrait des terrains qui dans les faits sont des terrains agricoles et non boisés.

Il n'y a pas d'arbres remarquables apparaissant au PLU alors qu'aux dires de certains il y en aurait sur le domaine public de Labège, Pourquoi ne sont-ils pas protégés ?

Réponse du responsable du projet

En effet, plusieurs arbres remarquables sont présents sur le territoire communal. Ainsi, dans le noyau villageois, plusieurs plantations d'alignement sont identifiées sur le règlement graphique comme devant être conservées.

Les EBC instaurés sur des parcelles privées où il existe des constructions ont été légèrement détournés autour des bâtis par rapport à l'existant au POS. Ce n'est cependant pas suffisant pour des extensions pourtant autorisées par le règlement écrit. Par ailleurs aux dires de certains cela ne correspond pas avec les plantations existantes. Enfin le PPRN stipule de supprimer les arbres aux alentours des bâtis. Qu'en est-il ?

Réponse du responsable du projet

Comme indiqué en réponse à la question Q3, le détournement des constructions concernées pourra être accentué afin d'assurer la possibilité d'évolution de ces dernières et la bonne prise en compte du PPRN.

Quelle est l'évolution prévue de l'EBC secteur Bouisset (réponse de la commune à l'avis PPA DDT) ? Est-ce qu'il y aura instauration d'EBC sur des parcelles privées ? Si oui les propriétaires sont-ils informés ?

Réponse du responsable du projet

Comme indiqué en réponse à l'avis de la DDT sur ce point tel qu'il a été soumis à l'enquête publique, l'EBC ne sera pas modifié.

Par rapport au POS, il n'y a pas eu création de nouveaux EBC sur des parcelles privées. Les évolutions de ces derniers consistent dans le détournement des constructions existantes afin de permettre leur évolution et la modification du périmètre d'un EBC en bordure de l'avenue Louis Couder afin de permettre l'aménagement d'un accès sécurisé sur une parcelle privée.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par le responsable du projet sur la problématique EBC sont justifiées et satisfaisantes et j'y adhère. Le détournement autour des habitations existantes en zone A sera agrandi ce qui est légitime et rassurera les propriétaires concernés (cf. Q3).

G7 ER

Les ER n°2 et n°7 sont traités en Q1, G2.2 et Q9, G2.4.

Pour les autres ER il n'y a aucune justification p 299 du rapport. Ainsi quelles sont les justifications pour la création de places de stationnement de l'ER n°4 chemin des Romains ? Le propriétaire du foncier concerné est-il informé ?

Réponse du responsable du projet

La création de ces places de stationnement répond à un besoin local afin de mettre fin au stationnement de véhicules sur les trottoirs. Les deux propriétaires concernés sont informés et la procédure d'acquisition est en cours.

Le rapport indique que l'ER n°3 de la voie nouvelle située à Lavignasse a légèrement changé (4055m² d'emprise ramenée à 3400m²). Quelle en est la justification ?

Réponse du responsable du projet

L'emplacement réservé est très légèrement réduit afin d'adapter son contour à la fois aux besoins du projet et aux limites parcellaires.

Sur la forme le dossier 6 « ER » pourrait indiquer la localisation des ER sur un plan réduit.

Réponse du responsable du projet

Ce plan est présent dans le rapport de présentation. Il pourra être intégré en introduction de la pièce 6 relative aux ER.

Avis du commissaire enquêteur

Toutes ces réponses éclairent la problématique ER et apportent des justifications satisfaisantes. Je note la proposition du responsable du projet pour inclure le plan des ER dans la pièce 6 du dossier du PLU pour une meilleure information du public. Cela fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final, **recommandation** de fait levée par l'accord du responsable du projet dans son mémoire en réponse.

G8 Patrimoine

1 Quelle fut l'information des propriétaires pour le classement de leurs bâtis ? Ont-ils donné leur accord ? Quels sont les « compensations » du classement d'un bâti (subventions, aides, droit de délaissement) ?

2 Comment est assurée la légitimité du classement projeté, est-il toujours d'actualité ?

3 Est-il légal et sécuritaire de diffuser des photographies de bâtis privés (p 233 et suivantes) dans un document public ?

4 Comment et par qui sera « évalué » l'autorisation de réaliser des modifications, travaux etc ...

5 Comment serait traité le cas d'une destruction accidentelle (catastrophe naturelle, incendie ...).

6 Pourquoi le bâti AW141 (p237) est-il remarquable ? N'y a-t-il pas d'autres bâtis semblables mais non classés ?

7 Comment retrouver et identifier les bâtis « classés » (numéro, parcelle, adresse, localisation graphique) ? Il semble impossible de faire un lien avec le tableau et le plan pages 78 et 79 du rapport de présentation. Comment cela sera-t-il classifié dans le PLU ?

Rapport page 237



google maps le 30/10/16



Réponse du responsable du projet

1 Cette disposition n'oblige pas les propriétaires à effectuer des travaux spécifiques sur leur bâtiment. Elle n'empêche pas non plus leur évolution ; Le règlement écrit indique, les concernant que « les travaux de démolition partielle, les travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification du bâti » sont possibles sous réserve « qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à leur protection et leur mise en valeur ». Elle vise à assurer le maintien de leur aspect architectural. Il n'y a pas d'aide spécifique liée à ce classement dans le PLU.

2 Il ne s'agit pas d'un classement mais d'une possibilité d'identification d'éléments de patrimoine offerte dans le cadre de la mise en œuvre des documents d'urbanisme.

3 L'ensemble des photos sont des prises de vues depuis l'espace public comme elles peuvent être accessibles depuis de nombreux sites Internet

4 L'évaluation est faite dans le cadre de l'instruction du droit des sols.

5 Dans ce cas, l'identification dans le PLU n'oblige pas à une reconstruction à l'identique.

6 Cette construction est l'illustration du fait que des évolutions sont possibles. Sur cette construction ont été préservés les éléments de décor de la façade qui sont typiques des constructions locales.

7 L'ensemble des constructions concernées sont identifiées par leur coordonnée parcellaire à la fois dans le rapport de présentation et dans le règlement écrit. Ces références cadastrales sont systématiquement inscrites sur les dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les n° de parcelle seront reportés sur le règlement graphique afin de faciliter leur localisation en lien avec ce dernier.

Avis du commissaire enquêteur

Je comprends la volonté de la commune de protéger des éléments du patrimoine comme l'autorise la réglementation, je reste cependant dubitatif sur le fait d'imposer à des particuliers, avec un effet rétroactif, postérieurement à l'acquisition du bien, des contraintes sur leur bâtis qu'ils ne pourront pas modifier à leur convenance, pour répondre à des critères subjectifs, et sans aucune compensation. Les modifications seront jugées acceptables ou non par le service instructeur du PC sans qu'il existe un cadre parfaitement défini et opposable à tous de manière égalitaire.

Je préconise que le patrimoine à protéger soit propriété publique et que la commune s'investisse par l'acquisition des bâtis remarquables en usant de son droit de préemption afin de ne pas faire peser la protection du patrimoine, et les contraintes y afférentes à quelques propriétaires privés mais plutôt à la collectivité.

Je suis surpris que les propriétaires concernés n'aient pas manifesté leur opposition à cette contrainte contrairement à ce qui s'est passé dans d'autres communes (cf RG du PLU de Toulouse en 2013).

Je note le report des numéros de parcelles sur le règlement graphique pour faciliter la localisation de ces constructions (cf. G11).

Les autres éléments de réponse n'appellent pas d'observation.

G9 PADD

1 Page 9 : « 16000 emplois aujourd'hui ... » « aujourd'hui » représente quelle date ? Les entreprises citées sont-elles toujours là ? Sanofi ?

2 Page 12 : « à court terme il y aura l'ADSL sur le territoire » : quelle est la date butoir de ce « court terme » ?

3 Page 16 la mairie : regroupement, qu'en est-il ?

4 Page 17 terminus ligne B ? Idem page 18, qu'en est-il du PLB ou autres projets ?

5 Doublement de la 916 ? A quel « terme » ?

Réponse du responsable du projet

1 Il s'agit de données de 2013. Les sources de données pour traiter l'emploi sont diverses : Urssaf : pour les emplois salariés privés ; Insee (CLAP) : pour les emplois salariés incluant le public ; Insee (recensement) : pour une couverture globale des emplois, y compris des non-salariés. À cette date, l'entreprise Sanofi avait déjà quitté ses locaux de Labège.

2 La phrase n'est pas qu'à court terme il y aura l'ADSL, mais « A court terme, en dehors de l'Innopole, le territoire communal continuera d'être desservi par la technique ADSL. Cela signifie que le territoire est déjà desservi par cette technique. L'enjeu est par contre la desserte de l'ensemble du territoire communal par la fibre optique. Cette technique déjà disponible au sein de l'Innopole doit être étendue à l'ensemble du territoire communal à une date qui n'est

pas définie à ce jour avec précision. Toutefois, au regard du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN), Labège figure parmi les premières communes à desservir.

3 Le projet architectural d'une extension de la Mairie existante est en cours de finalisation.

4 Le PLB dans sa forme initiale n'est plus d'actualité. Les études sont actuellement en cours pour une desserte du territoire de Labège par la ligne TAE, jusqu'au secteur de La Cadène (terminus identique à celui de la ligne B) et un prolongement de la ligne B afin de permettre une jonction des deux lignes au nord de l'Innopole au niveau de l'INPT.

En réponse au dire du SMTC dans le cadre de la consultation des PPA, il était proposé dans le dossier soumis à la consultation du public de faire apparaître le tracé de cette desserte sur l'OAP Innopole. L'information ne portant pas conséquence sur les orientations générales du projet, cette évolution de la desserte intervenue après le débat sur le PADD pourrait être intégrée pour le dossier approuvé.

5 Ce projet est porté par le Conseil Départemental. Il n'y a pas de date définie.

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte pour ces éléments de réponse qui éclairent le dossier. Je ne suis pas favorable à intégrer dans l'OAP Innopole Labège post enquête le tracé d'une desserte particulièrement incertaine. Par ailleurs afin de clarifier exactement ce qu'il en est je souhaite que la légende de l'OAP Innopole soit précisée au niveau du trait orange par « ligne de métro PLB – tracé de principe » pour éviter toute confusion avec les projets alternatifs évoqués de ci de là. Il sera toujours temps de modifier cette OAP par une modification du PLU lorsque les études auront abouti. Cela fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final.

G10 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Innopole

L'OAP Innopole a été définie en prenant en compte le prolongement de la ligne de métro (PLB) et une station à La Cadène. Un autre projet (3^{ème} ligne) est à l'étude, sans choix quant aux options de desserte éventuelle de Labège. Dans ces conditions quelle est la validité de cette OAP ? Pourquoi la phase 1 de quartier habitat/activité, est-elle localisée si près d'une zone PPRI (à moins de 100 m de la zone aléa fort) et en un lieu « décentré », avec une faible disponibilité foncière ? À qui appartient le foncier concerné ?

Comme évoqué ci avant pourquoi ne pas prévoir de l'habitat le long de la RD16, coté Est, plus propice à « relier » Innopole au village ?

Réponse du responsable du projet

Malgré l'abandon du PLB dans sa version initiale, la desserte de l'Innopole fait partie du projet TAE avec le maintien de 3 stations sur la zone dont le terminus dans le secteur de La Cadène.

La phase 1 du développement de l'habitat sur la zone n'est pas située dans une zone PPRI. Dans tous les cas, le règlement du PPRI valant servitude s'imposera aux règles du PLU.

Dans la version du PLU arrêté, elle se situait à proximité du terminus métro. Suite au dire du Sicoval dans le cadre de la consultation des PPA, comme indiqué en réponse à cette dernière et comme affiché dans les réponses aux PPA durant l'enquête publique, ce premier projet de logement n'est pas non plus situé dans une zone inondable.

Avis du commissaire enquêteur

Le responsable du projet indique que le projet de ligne de métro TAE est similaire au PLB (abandonné) pour sa terminaison avec une reconduction de 3 stations et du terminus à la Cadène. Aujourd'hui rien n'est décidé et une grande incertitude règne, aussi bien chez les différents acteurs et décisionnaires de la région et de l'état, que sur le plan du financement. Il est donc inapproprié d'acter des décisions non urgentes qui créeraient contraintes et préjudices pour des propriétés privées avec des difficultés importantes de revenir en arrière par la suite.

En ce qui concerne le phasage du développement résidentiel il a effectivement évolué entre le dossier arrêté et la réponse de la commune au Sicoval pour la phase 1, ce qui montre qu'en 6 mois il y a des évolutions nécessaires. Je suis effectivement favorable à cette « nouvelle » programmation qui situe la phase 1 dans un secteur plus centré qui devrait être davantage compatible avec une future desserte de l'Innopole.

G11 Règlement graphique

Le plan de zonage est peu lisible, avec une prédominance du PPRI et l'absence d'informations telles que par exemple le numéro des parcelles, le nom des rues et des voies, la désignation des services publics (mairie, salle des fêtes ...), des bâtiments remarquables (église) ou lieux remarquables (lac, cinéma, centre commercial ...). Certains graphismes sont difficilement lisibles car similaires, telle la servitude L151-41, la zone PPRI crue historique et le périmètre classement sonore qui se confondent. Qu'est-il envisagé pour y remédier ?

Il est également difficile de distinguer les différentes voies et notamment la voie ferrée, Cette dernière ne devrait-elle pas avoir un zonage propre (UY sur le POS) ?

Réponse du responsable du projet

L'affichage des zonages réglementaires du PPRI répond à une demande des services de l'Etat afin d'assurer sa bonne prise en compte. Les noms de rue et les numéros de parcelle pourront être ajoutés de la même façon qu'ils figuraient dans le POS.

Concernant la confusion entre la servitude L151-41 et le PPRI elle sera levée du fait de la proposition précédente de ne pas maintenir la servitude dans le PLU approuvé.

La voie ferrée ne nécessite pas la mise en place d'un zonage spécifique. Les règles propres liées aux infrastructures et superstructures nécessaires à l'exploitation du transport ferroviaire sont intégrées dans les différentes zones concernées.

Il est proposé que comme les principaux axes de voirie, la voie ferrée soient identifiées par le nom « voie ferrée Toulouse Narbonne » sur le règlement graphique.

Avis du commissaire enquêteur

Cette demande de lisibilité du plan de zonage est légitime et je prends acte de la réponse du responsable du projet qui l'accepte pour les noms de rue et de numéro de parcelles. L'affichage des zonages PPRI est effectivement obligatoire cependant cela n'implique pas obligatoirement l'utilisation de graphismes de couleur et d'intensité tels qu'ils deviennent prépondérants et rendent invisible le reste. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final, recommandation de fait levée par l'accord du responsable du projet dans son mémoire en réponse.

Une réflexion pourrait être menée sur ce point comme cela a été fait pour d'autres communes dont les règlements graphiques comportent beaucoup plus d'informations et qui restent toutefois très lisibles (cf. Toulouse).

G12 Annexes

1 Il est difficile de s'y retrouver dans les annexes 8 par manque d'un sommaire et d'une pagination cohérente. Le zonage PPRN est peu lisible (cf. ci-contre). Les planches 0 et 42 n'apparaissent pas dans l'annexe 8.3.1 du classement sonore.



Qu'est-il envisagé pour y remédier ?

2 Les ZAC (8.2.5) sont-elles toujours d'actualité (l'OAP Innopole ne les évoque pas) ?

3 L'annexe 8.2.6 « droit de préemption urbain » a-t-elle été supprimée ?

4 L'annexe 8.3.6 « périmètre d'étude PLB » qui définit les parcelles concernées par le sursis à statuer est-elle toujours d'actualité ?

Réponse du responsable du projet

1 Le sommaire détaillé des annexes est présent avec le sommaire de l'ensemble des pièces du PLU.

Les planches 0 et 42 seront ajoutées dans le dossier soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

2 Les ZAC sont toujours d'actualité comme en atteste l'identification de leur périmètre en annexe du PLU (annexe 8.2.5)

3 La délibération relative au droit de préemption urbain dépendant du périmètre des zones U et AU, cette dernière sera prise après l'approbation du PLU, en fonction des zones qui seront contenues dans le dossier approuvé.

4 Ce projet est de compétence SMTC et cette annexe est inscrite suite à une délibération de ce dernier. Elle est maintenue car son retrait n'a pas été demandé par le SMTC.

Avis du commissaire enquêteur

Je prends acte des réponses du responsable du projet.

L'ajout des planches 0 et 42 **fera l'objet d'une réserve** de fait levée par l'engagement du responsable du projet dans son mémoire en réponse.

Point 4 « annexe 8.3.6 : périmètre d'étude prolongement de la ligne B du métro en date du 4 avril 2013 délibération de la communauté urbaine de Toulouse Métropole. Il me semble que la commune est souveraine pour son PLU et qu'elle n'a pas à « attendre » d'entités extérieures une autorisation pour appliquer ou non un sursis à statuer. Comme le projet PLB est abandonné j'estime que le maintien de cette annexe est injustifié. Je n'ai rien trouvé de formel, d'acté ou d'engagement de quiconque concernant le maintien ou la transformation du PLB, mais en mars 2016 le ministre du transport a indiqué que le PLB n'existait plus.

Si cela s'avérait nécessaire dans le cadre d'un autre projet (TAE par exemple) il appartient alors à l'entité compétente de mener la procédure adéquate de suppression ou de modification et non pas simplement faire perdurer un existant infondé, ne serait-ce que par la désignation PLB devenue obsolète. Ce changement, j'en conviens, est récent et peut-être non définitif mais je **recommande** une suppression ou une mise à jour de cette annexe, qui serait anachronique dans un PLU approuvé en 2017.

ANNEXES

A – Désignation du commissaire enquêteur

DECISION DU
25/10/2016

REPUBLIQUE FRANCAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

N° E16000228 /31

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

VU enregistrée le 21/10/16, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Labège demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :
le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Labège ;

VU le code de l'environnement ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU le décret n° 2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du code de l'environnement ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

VU l'arrêté de délégation du 1er septembre 2016 du président du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Christian BAYLE est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Michel AZIMONT est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : M. le Maire de la Commune de Labège versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 1000 euros.

ARTICLE 4 : 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 5 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Labège, à Monsieur Christian BAYLE, à Monsieur Michel AZIMONT et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Toulouse, le 25/10/2016

Le magistrat délégué

Simon RIGOLLE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

B – Arrêté du maire de la commune de Labège

URB/070/2016

Feuillet n°



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
COMMUNE DE LABEGE
N° de l'arrêté : URB/070/2016
Nomenclature : 2.1 Documents d'urbanisme

ARRÊTÉ prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune de Labège,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19 et suivants, , R153-8 et suivants ;
- Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°0064 en date du 26 juillet 2011 portant prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec définition des modalités de concertation avec la population ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°041D_2015 en date du 28 avril 2015 complétant la délibération n°0064 susvisée sur les modalités d'information du public ;
- Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se sont tenus en séances du Conseil Municipal le 10 décembre 2013 dans sa version initiale puis le 13 octobre 2015 dans sa version définitive, et les délibérations et comptes rendus de séance les retraçant ;
- Vu la décision préfectorale au titre de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, en date du 18 avril 2016, de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas pour le projet de PLU ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°100D_2016 en date du 5 juillet 2016 arrêtant le projet du PLU et tirant le bilan de la concertation publique ;
- Vu les avis des différentes Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté ;
- Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 8 septembre 2016 sur le projet de PLU arrêté ;
- Vu la décision du 25 octobre 2016 n°E16000228/31 de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant M. Christian BAYLE, commissaire enquêteur titulaire et M. AZIMONT Michel, commissaire enquêteur suppléant ;
- Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
- Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labège, arrêté par le Conseil Municipal, doit faire l'objet d'une enquête publique ;
- Après avoir consulté le commissaire enquêteur, il est précisé ce qui suit :

ARRETE

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la Commune de Labège pour une durée de 39 jours consécutifs à compter du **lundi 28 novembre 2016 jusqu'au jeudi 5 janvier 2017 à 18 heures**, en vue de son approbation.

Le territoire de Labège associe aujourd'hui des fonctions et des caractéristiques innovantes à un cadre de vie villageois. Les entités porteuses de cette image sont le plus souvent dissociées, voire opposées. Le projet permettra de maintenir et valoriser ces caractéristiques par la mise en œuvre d'un développement urbain novateur respectueux du patrimoine bâti et naturel existant. Il renforce les complémentarités entre les différentes parties du territoire afin d'assurer la cohérence des choix d'aménagement et de fonctionnement à l'échelle du territoire communal. Cette orientation du projet permettra de réunifier les deux grandes entités de la commune, Innopole et village, dans un cadre de vie agréable aussi bien pour l'habitat que pour le travail. Elle permettra également de renforcer la cohérence entre les différents quartiers du village.

Le projet de PLU de la commune de Labège vise essentiellement à accompagner le développement de la commune dans un contexte marqué notamment par le projet de desserte métro, tout en s'inscrivant en compatibilité avec les objectifs et orientations du Schéma de Cohérente Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine, du Plan de Déplacement Urbain et du Programme Local d'Habitat. Le projet de développement de Labège vise à permettre le maintien d'un rythme de croissance démographique de 3% en moyenne annuelle. Cet objectif s'accompagne d'une ambition forte de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Article 2 :

Le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la présente enquête, éventuellement amendé au vu des conclusions de l'enquête publique, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la Commune de Labège, après avis émis par la Communauté d'Agglomération du SICOVAL.

Article 3 :

Par décision n°E16000228/31, M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné M. Christian BAYLE, ingénieur en chef de l'armement en retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et M. Michel AZIMONT, ingénieur retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 4 :

Pendant la durée de l'enquête, du 28 novembre 2016 au 5 janvier 2017 à 18 heures, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés au siège de l'enquête : Mairie de Labège – rue de la Croix Rose 31670 Labège, et consultables aux jours et heures d'ouverture de la mairie (du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h – le vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h – le samedi matin de 9h à 12h en période scolaire).

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la ville de Labège : www.labege.fr/plu

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Labège - M. le Commissaire Enquêteur - Enquête publique sur le projet de PLU - rue de la Croix Rose 31670 Labège ou par voie électronique à : enquetepublique@ville-labege.fr (spécifier en objet du courriel : M. le Commissaire Enquêteur - Enquête publique sur le projet de PLU). Ne seront prises en considération que les observations réceptionnées effectivement à la mairie pendant la durée de l'enquête.

Dès publication du présent arrêté, toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Maire de Labège.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 :

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, dans le bâtiment municipal dénommé « Clémence Isaure » situé à gauche de la mairie - rue de la Croix Rose 31670 Labège aux dates et heures suivantes :

- le mercredi 7 décembre 2016 de 15h à 18h ;
- le vendredi 16 décembre 2016 de 14h à 17h ;
- le mardi 20 décembre 2016 de 10h à 13h ;
- le mardi 27 décembre 2016 de 15h à 18h ;
- le mercredi 4 janvier 2017 de 15h à 18h.

Article 6 :

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 de Labège et sur les emplacements prévus dans la commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de PLU quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant la durée de celle-ci. L'avis au public sera également consultable sur le site internet de la ville de Labège : www.labege.fr

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 7 :

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre contenant l'ensemble des avis émis et reçus sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la Commune de Labège le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera mise à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique :

- à la mairie de Labège aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur le site internet de la mairie de Labège.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet de la Haute-Garonne et au Président du Tribunal Administratif.

Article 8 :

Par décision en date du 18 avril 2016 l'Autorité Environnementale dispense le projet de PLU d'évaluation environnementale. Cette décision est annexée au dossier de PLU.

Article 9 :

Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la personne responsable du projet, M. Laurent CHERUBIN, Maire de Labège, par l'intermédiaire du service urbanisme de la Mairie de Labège.



Article 10 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du département de la Haute-Garonne ;
- M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse ;
- MM. les Commissaires Enquêteurs.

Fait à Labège, le 07 NOV, 2016

Le Maire

Laurent CHERUBIN

DATE D’AFFICHAGE en mairie à compter du 08 NOV, 2016

DATE DE TRANSMISSION à la Préfecture, le)
DATE DE RECEPTION à la Préfecture, le 08 NOV, 2016

C – Ordre du jour des réunions préparatoires

Réunions du 3 novembre 2016 (Labège) et du 8 novembre 2016 (Sicoval)

Autorité compétente pour organiser l'enquête (ACOE) : la commune de Labège.

Responsable du projet (RP) : la commune de Labège.

Commissaire enquêteur titulaire : Christian Bayle, suppléant : Michel Azimont (décision du TA du 25 octobre 2016.

Réception du dossier par le CE le 26/10/2016 par lien internet et le 27/10/2016 sous forme papier.

A) Questions sur le projet (sommaire)

0. Généralités

1. Pièces administratives

2. Rapport de présentation : 2.1 Rectifications d'erreurs matérielles ; 2.2 ER ; 2.3 EBC ; Patrimoine ; 2.5 Zones ; 2.6 Les OAP.

3. PADD

4. Règlement écrit

5. Règlement graphique

6. ER

7. OAP

8. Annexes

9.1. Avis PPA

9.2. Synthèse des avis

B) Modalités de l'EP (sommaire)

1. Questions sur le projet et le dossier (cf. partie A).

2. Justificatif du versement de la provision.

3. Concertation avec le public et/ou les associations pour établir le projet.

4. Le projet

5. Consultation sur le projet date du lancement et durée de la consultation.

DREAL du 18/4/2016 dispense d'évaluation environnementale.

6. Siège de l'enquête.

7. Publicité légale.

8. Réunion d'information et d'échange avec le public.

9. Dossier (papier, en ligne)

10. Registres (papier, en ligne)

11. Gestion des registres

12. Durée de l'enquête, dates et heures d'ouverture et de clôture de l'enquête.

13. Permanences

14. Projet d'arrêté et le projet d'avis.

15. Remise du PV de synthèse.

16. Signature et cotation des registres par le CE.

17. Planification remise du rapport.

Christian Bayle
Le 31 octobre 2016

D – Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur

Le PV de synthèse comprend d'une part une synthèse du déroulé de l'enquête (ci-dessous) et d'autre part la synthèse des observations du public et des questions du commissaire enquêteur. La deuxième partie « mémoire des questions » est reportée in extenso dans le rapport en partie 2, et n'est donc pas reportée ici afin d'éviter les redondances.

Paulhac, le 8 janvier 2017

Monsieur Christian Bayle
commissaire Enquêteur

à

Monsieur le Maire de Labège
A l'attention de M. Colotto
Directeur Général des Services
MAIRIE LABEGE
Rue de la Croix Rose
31670 LABEGE

Objet : Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique tenue du 28 novembre 2016 au 5 janvier 2017 à 18h00 portant sur « la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Labège »,

comportant : 1) déroulé de l'enquête et 2) observations et questions

Ref. : - décision du 25 octobre 2016 du président du TA de Toulouse (n°E16000228/31),

- arrêté du 7 novembre 2016 du maire de Labège.

P.J. : - procès-verbal de synthèse.

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre mon procès-verbal de synthèse, comportant les observations du public et mes questions, relatif au projet d'élaboration du PLU soumis à l'enquête publique en objet. Il est communiqué à vos représentants, Monsieur Colotto et Monsieur Ayzac, par messagerie ce jour, et sera présenté et remis à la réunion prévue à la mairie de Labège avec vos représentants le 12 janvier 2017 à 15h00.

Les réponses et les précisions que vous voudrez bien apporter sur chaque point contribueront à forger mon avis et à établir mon rapport avec mes conclusions motivées que je dois vous transmettre. Ce PV et votre mémoire en réponse seront annexés à ce rapport.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Christian Bayle
commissaire enquêteur

Copie par courriel

- Mme Singlard (Tribunal Administratif)
- M. Colotto (Mairie de Labège), M. Ayzac (Mairie de Labège)
- M. Marre (SICOVAL)
- M. Azimont (CE suppléant)

1) DEROULE DE L'ENQUETE

La révision du Plan Local d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Labège a été mise en œuvre par la délibération n°0064 du Conseil Municipal de Labège en date du 26 juillet 2011.

Par décision du président du tribunal administratif de Toulouse, en date du 25 octobre 2016, Christian Bayle a été nommé commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à ce projet, avec Michel Azimont comme commissaire suppléant.

Par l'arrêté n° URB/070/2016 du 7 novembre 2016, le Maire de Labège a ordonné l'ouverture de l'enquête publique, pour une durée de 39 jours consécutifs, du 28 novembre 2016 au 5 janvier 2017 à 18h00.

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête ont été décidées conjointement par la mairie de Labège et le commissaire enquêteur lors d'une réunion tenue à la mairie de Labège le 3 novembre 2016, puis lors d'une deuxième réunion technique au SICOVAL le 8/11/16.

Le dossier et les registres d'enquête ont été déposés au siège de la mairie de Labège. Le dossier a été mis en ligne sur le site Internet de la ville de Labège et il a été donné au public la possibilité d'émettre des requêtes par messagerie électronique (enquetepublique@ville-labege.fr).

Afin de recevoir le public, le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences à la mairie de Labège (bâtiment « Clémence Isaure) aux jours et heures suivants :

- le mercredi 7 décembre 2016 de 15h à 18h ;
- le vendredi 16 décembre 2016 de 14h à 17h ;
- le mardi 20 décembre 2016 de 10h à 13h ;
- le mardi 27 décembre 2016 de 15h à 18h ;
- le mercredi 4 janvier 2017 de 15h à 18h.

A - Mesures de publicité de l'enquête publique :

La publicité a été importante avec un affichage de l'avis d'enquête sur toute la commune de Labège et notamment à proximité des lieux impactés par le projet

- 21 panneaux répartis sur le territoire de la commune et 1 panneau électronique ;

- Affichage à la mairie de Labège ;

- Affichage sur le site Internet de la ville de Labège avec possibilité de consulter le dossier et de déposer une requête.

Et des annonces légales dans 2 journaux :

- « La Dépêche » le 10 novembre 2016 et le 01 décembre 2016,

- « La Voix du Midi le 10 novembre 2016 et le 01 décembre 2016.

Il y a eu également un « flyer » déposé dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de la commune et dans des lieux publics (mairie, bibliothèque ...)

B – Participation du public

La fréquentation du public pour consulter le dossier a été correcte ; il y a eu une quarantaine d'entretiens avec le commissaire enquêteur pendant les permanences. Aux dires du secrétariat en charge du dossier, le dossier « papier » a été assez peu consulté (une quinzaine de visites). Les consultations des différentes pièces du dossier sur le site Internet ont pu être comptabilisées, à environ 200 consultations de la page « enquête publique ».

Il y a 16 observations écrites avec des pièces jointes inscrites dans le registre d'enquête A (observations écrites), 2 observations parvenues par courrier inscrites dans le registre d'enquête B (courriers) et 4 observations parvenues par voie électronique inscrites dans le registre d'enquête C (courriels).

2) OBSERVATIONS ET QUESTIONS

A) Observations relevées pendant l'enquête

Il y a eu quelques observations orales qui ne concernaient pas l'objet de l'enquête publique (notamment sur le métro). Les autres observations orales du domaine de l'enquête sont toutes reprises dans les observations écrites des requérants et/ou dans les questions du commissaire enquêteur.

Les observations du public sont résumées ci-après et pour certaines regroupées par thème. Une photocopie (scan) des pages renseignées des registres et des pièces jointes est en possession du responsable du projet.

Registre A : 16 observations numérotées A1 à A16

Registre B courriers : 2 observations numérotées B1 et B2

Registre C courriels : 4 observations numérotées C1 à C4

Les observations et questions sont reportées in extenso en partie 2 de ce rapport

E – Mémoire en réponse du responsable du projet

Le mémoire en réponse du responsable du projet a été établi à partir du mémoire des questions du commissaire enquêteur. Il n'est donc ici reporté que le courrier d'envoi, et les PJ, afin d'éviter les redondances. Les réponses du responsable du projet sont reportées intégralement dans la partie 2 de ce rapport avec les questions du public et du commissaire enquêteur, et les avis du commissaire enquêteur.



Les réponses sont reportées in extenso en partie 2 de ce rapport

PPA CONSULTEES	Date transmission CD-ROM PLU AUX PPA	Date AR CD-ROM PLU
Agence Régionale de Santé	transmis par la DDT - service Territorial	
ASF (Vinci Autoroutes)	transmis par la DDT - service Territorial	
CCIT	11/07/2016	12/07/2016
Chambre d'Agriculture H ^{te} -Garonne	11/07/2016	12/07/2016
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	11/07/2016	12/07/2016
Centre Régional de la Propriété Forestière	11/07/2016	12/07/2016
Conseil Départemental H ^{te} -Garonne	11/07/2016	12/07/2016
DDCS	11/07/2016	12/07/2016
Direction Départementale des Territoires	transmis par la DDT - service Territorial	
DREAL	transmis par la DDT - service Territorial	
DRJSCS Midi-Pyrénées	11/07/2016	12/07/2016
ERDF	11/07/2016	12/07/2016
GRDF	11/07/2016	12/07/2016
Hôtel de Région	11/07/2016	12/07/2016
Inspection Académique	transmis par la DDT - service Territorial	
Mairie de Auzerville-Tolosane	11/07/2016	12/07/2016
Mairie de Castanet-Tolosan	11/07/2016	12/07/2016
Mairie de Ramonville Saint-Agne	11/07/2016	12/07/2016
Mairie de Saint-Orens de Gameville	11/07/2016	12/07/2016
Mairie de Toulouse	11/07/2016	12/07/2016
Mairie d'Escalquens	11/07/2016	12/07/2016
MANEO - SMAGV 31	11/07/2016	12/07/2016
Office National des Forêts	11/07/2016	13/07/2016 (présentation le 12/07/2016)
Préfecture Hte-Garonne	remis en main propre à la préfecture 08/07/2016 avis 15 Cd-rom - AR le 12/07/2016	
RTE - Système Electrique Sud-Ouest	transmis par la DDT - service Territorial	
SDEHG	11/07/2016	12/07/2016
SDIS de la H ^{te} -Garonne	transmis par la DDT - service Territorial	
SICOVAL	11/07/2016	12/07/2016
SMEA	11/07/2016	12/07/2016
SMEAT	11/07/2016	12/07/2016
SNCF (Direction de l'immobilier - Limoges)	transmis par la DDT - service Territorial	
SNCF (Service Aménagement et Patrimoine - Tse)	transmis par la DDT - service Territorial	
SNCF Réseaux (Tse)	transmis par la DDT - service Territorial	
STAP de la H ^{te} -Garonne	transmis par la DDT - service Territorial	
TISSEO - SMCT	11/07/2016	12/07/2016
Toulouse Métropole	11/07/2016	12/07/2016
CDPENAF	11/07/2016	12/07/2016

CONCLUSIONS MOTIVEES

Dans cette partie, document séparé mais regroupé avec le rapport, en tant que commissaire enquêteur chargé de cette enquête, je formule mes conclusions motivées sur le projet, les contre-propositions, les modifications et les ajustements proposés par le public et/ou le responsable du projet.

1. Avis sur la régularité de la procédure

L'enquête publique, objet de ce rapport, concerne la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Labège.

J'ai été nommé pour diligenter cette enquête publique par décision du Tribunal Administratif de Toulouse, en date du 25 octobre 2016 (annexe A : commissaire enquêteur titulaire : Christian Bayle, commissaire enquêteur suppléant : Michel Azimont).

L'autorité compétente pour organiser l'enquête est la commune de Labège, c'est également le responsable du projet.

J'ai reçu le dossier d'enquête le 26 octobre 2016 (par internet) et sous forme papier le 28 octobre 2016. J'ai également pu consulter le POS actuellement en vigueur sur le site Internet de la commune de Labège.

Le 3 novembre 2016 une réunion a été organisée à la mairie de Labège avec M. Chérubin maire de Labège, M. Colotto secrétaire général, M. Ayzac urbanisme, M. Marre Sicoval et M. Azimont commissaire enquêteur suppléant. J'avais préparé un ordre du jour (cf. sommaire en annexe C). Après avoir étudié différents points techniques du dossier, nous avons fixé d'un commun accord les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique et, notamment :

- pour le dossier d'enquête corrections de coquilles et ajout de pièces indiquant comment la commune prendra en compte les avis des PPA.
- les dates et heures d'ouverture et de clôture de l'enquête (du 28 novembre 2016 au 5 janvier 2017 à 18h00),
- les dates, heures et lieu des cinq permanences,
- le positionnement des dossiers et registres (mairie de Labège, site internet de la commune) et la réception des observations (écrites sur le registre A, par courrier sur le registre B et par courriels via une boîte mail dévolue à l'enquête sur le site internet de la commune, sur le registre C).

Une deuxième réunion technique s'est tenue le 8 novembre 2016 dans les locaux du Sicoval qui est en charge de l'élaboration technique du dossier avec M. Baudeau 1er adjoint au maire de Labège délégué à l'urbanisme, M. Colotto, M. Ayzac et M. Marre.

J'ai par la suite donné mon avis pour l'arrêté et l'avis d'enquête.

L'arrêté de mise à l'enquête publique a été promulgué par le maire de la commune de Labège le 7 novembre 2016 (annexe B).

J'estime que le dossier de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Labège qui a été mis à l'enquête publique, répond aux exigences de la réglementation. Il était consultable par le public, à compter du 28 novembre 2016, à la mairie de Labège et sur son site Internet. Le nombre des permanences était convenable, il n'a pas été nécessaire de faire compléter le dossier pendant l'enquête, ni de prolonger la durée de l'enquête.

La publicité légale relative à cette enquête a été conforme à la réglementation, avec des parutions légales de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans deux journaux locaux, un affichage permanent à la disposition du public dans la mairie de Labège et au siège de la commune de Labège et sur leurs sites internet. Il y a eu un affichage local, notamment près des lieux où il y a des évolutions significatives par rapport au POS actuellement en vigueur, ainsi qu'une distribution de « flyer » dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de la commune. Des flyers étaient également à disposition du public dans certains lieux d'accueil du public.

J'ai visité les lieux le 3 novembre et le 8 novembre 2016 et à l'occasion de mes venues pour les permanences. J'ai ainsi pu me faire un avis « terrain » de certains points du dossier et constater le bon affichage de l'avis d'enquête.

La fréquentation du public pour consulter le dossier « papier » a été relativement faible à la mairie mais convenable lors des permanences (une quarantaine d'entretiens) et probablement sur le site internet de la commune. J'ai eu une quarantaine d'entretiens pendant mes permanences. Il y a eu au total 22 observations dont 16 observations sur le registre A (observations écrites), 2 sur le registre B (courriers) et 4 sur le registre C (courriels). Toutes ces observations sont parvenues pendant l'enquête.

L'enquête s'est terminée le 5 janvier 2017 à 18h00. J'ai reçu les registres le vendredi 6 janvier 2017 au matin.

Après récapitulation et études des observations et requêtes du public, j'ai adressé par messagerie au responsable du projet, le dimanche 8 janvier 2017, mon procès-verbal de synthèse comportant mon mémoire de questions (annexe D). Ce procès-verbal a été communiqué et discuté avec le responsable du projet lors de la réunion tenue dans les locaux de la commune de Labège le 12 janvier 2017.

J'ai reçu le mémoire en réponse du responsable du projet le 18 janvier 2017 par courriel et le 20 janvier 2017 par courrier (annexe E).

Je transmets mon rapport, mes conclusions motivées et les trois registres d'enquête à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la commune de Labège, par messagerie et courrier recommandé le 24 janvier 2017 (une édition papier originale par courrier et le fichier informatique en PDF par messagerie).

Simultanément, j'adresse un exemplaire du rapport et des conclusions motivées (en édition papier) au président du tribunal administratif de Toulouse.

N'ayant eu aucun empêchement il n'a pas été utile de solliciter le commissaire enquêteur suppléant, Michel Azimont.

Les règles de forme et de fond ont été respectées et j'estime que l'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation.

2. Avis sur le projet

Cette élaboration du PLU permet tout d'abord de prendre en compte les objectifs de la commune tels que définis dans le PADD. Suite aux observations des PPA lors de leur consultation sur le projet du PLU arrêté le 5 juillet 2016, document 9.1, la commune a indiqué comment elle traiterait les réserves et remarques, ce qui fait l'objet du document 9.2 qui a été soumis à l'avis du conseil municipal avant l'ouverture de l'enquête publique.

Compte tenu d'une concertation importante et malgré une très bonne information du public il n'y a eu que peu d'observations en comparaison à la population concernée (22 observations) ce qui semble montrer un consensus favorable au projet.

Ces observations portent sur différents points qui font l'objet d'analyses et de questionnements que j'ai communiqués au responsable du projet dans le PV de synthèse de fin d'enquête. Il m'a alors adressé ses éléments de réponse.

Tout ceci est reporté et analysé en partie 2 de ce rapport et j'y indique mon avis comme repris de façon synthétique ci-après.

2.1. Emplacements réservés (ER)

L'ER n°2 au profit du département et qui perdure depuis des décennies pour la future déviation de la RD 57 a été reporté sur le projet.

Une association, la chambre d'agriculture et même la commune y sont défavorables dans sa forme actuelle. Bien que la protection des espaces agricoles soit un sujet important j'estime que pour des terres de faible qualité agronomique et en zone péri-urbaine d'une très grande agglomération, avec probablement dans un futur proche des transports en commun performants mais très coûteux, il sera nécessaire de faire des choix en faveur de l'urbanisation et/ou d'espaces vert. Par ailleurs et les agriculteurs me l'ont souvent indiqué, il deviendra impossible de travailler de façon rentable ces petites parcelles entourées d'habitations.

J'estime anormal qu'un ER perdure durant tant d'années. Si l'entité qui l'a instauré n'a pas pu faire aboutir son projet, et ce quelque soient ses raisons, il est inconcevable d'en faire pâtir les propriétaires concernés. Cela montre que trop souvent des ER sont positionnés de façon injustifiée à un stade beaucoup trop en amont pour des projets incertains et fragiles sur le plan du financement (cf. ER n°7 ci-après). Cependant comme cet ER est en zone agricole strictement réglementée en ce qui concerne les constructions, les propriétaires concernés n'ont finalement que peu de préjudice, et peuvent s'ils le souhaitent demander le délaissement.

Le projet de déviation de la RD 57 semble intéressant car il permettra une meilleure desserte du secteur et s'inscrira dans le développement à venir de Labège. Par ailleurs la jurisprudence estime illégale la suppression d'un ER sans l'accord du bénéficiaire quand il ne s'agit pas de la commune (cf. Q9). Je suis donc favorable à la reconduction de cet ER.

Un nouvel ER n°7 est instauré pour un garage atelier du métro au profit de SMTC.

Comme explicité en partie 2 du rapport (Q1) je suis opposé à l'instauration d'un ER qui n'est absolument pas justifié dans le rapport de présentation. J'ai émis cette remarque dès l'étude du dossier d'enquête et lors de la réunion préparatoire. Le dossier n'a pas été modifié et reste laconique sur cet ER : son utilité et sa justification, sa localisation et son emprise, ce qui suffit, conformément à la réglementation, à le disqualifier. Par ailleurs le projet PLB qui était à l'origine de cette demande est abandonné, et les éventuels projets alternatifs ou autres solutions de desserte envisagées sont sujets à polémique avec un financement inconnu et controversé. La localisation envisagée pour cet ER est en zone A, secteur très réglementé pour la constructibilité.

Il n'y a rien de prévu pour l'accès à ce garage atelier ce qui révèle un projet global non abouti et « saucissonné ». La délibération du SMTC qui est laconique et sans motivation indique que « l'ER n°7 peut être maintenu ». Il ne s'agit pas d'un maintien routinier mais d'une création qui doit être justifiée. L'exemple de l'E n°7 maintenu sans l'ombre d'une réalisation à moyen terme et qui perdure légalement depuis des décennies n'est pas à suivre. Je suis donc défavorable à l'instauration de cet ER n°7 et cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.

J'ai examiné les autres ER qui n'ont pas été contestés par le public, et les estimant utiles j'y suis favorable.

2.2. Espaces boisés classés (EBC)

La commune, à juste titre, a effectué une étude approfondie sur les EBC existant au POS et a donc défini les EBC du projet PLU de façon pragmatique afin de rendre à cette dénomination sa véritable consistance. Ainsi il y a eu des déclassements de secteurs soit parce qu'ils n'étaient pas arborés de façon remarquable soit parce que situés en zone N il était souhaitable de pouvoir les aménager en zone verte ce à quoi je souscris.

La commune a également, de façon légitime, détourné autour des habitations situées en zone EBC. J'y suis favorable et demande que ce détournement soit plus conséquent ne serait-ce que pour être compatible avec la possibilité d'extension autorisée des habitations en zone A et avec les prescriptions et recommandations du PPRN. Le classement EBC d'une parcelle privée est une forte atteinte à l'usage du droit de propriété et se doit d'être utilisé avec parcimonie et seulement dans les cas justifiés notamment de boisement remarquable. Je suis donc également favorable à satisfaire la demande A12, en déclassant la parcelle A59. Ces points feront l'objet de réserves dans l'avis final.

2.3. Zonage

Il y a quelques demandes de changement de zonage pour des parcelles situées en zone UC et en zone A le long de la RD16. Bien que cela me paraisse envisageable dans l'avenir afin de rendre cohérent la densification le long de cette artère importante et dans le cadre d'un objectif de desserte par des transports en commun performants, il me paraît aujourd'hui prématuré de traiter cette question sans une étude approfondie et surtout sans une meilleure visibilité sur les futures dessertes. La commune confirme que cela n'est pas une priorité immédiate et qu'elle se doit de maîtriser la densification de son territoire ce à quoi je souscris.

Il y a eu quelques observations légitimes d'ajustements mineurs auxquelles la commune a répondu favorablement :

- reclassement d'une parcelle en UC (cf. Q2 A13)
- reclassement pour la salle des fêtes en zone UP (Q2 B1)

Il a été demandé par les PPA la suppression des zones Al et Af et la commune par son mémoire en réponse aux avis des PPA a répondu favorablement à ces demandes (cf. 9.2). Les propriétaires concernés demandent le maintien de ces zones comme elles apparaissaient dans l'ancien PLU qui a été annulé en 2011. Après avoir étudié les différentes argumentations il m'apparaît que les secteurs sont effectivement insuffisamment justifiés pour un intérêt général. Bien que cela réponde à un besoin légitime des propriétaires concernés c'est hélas une modification en secteur agricole qui pour l'instant doit conserver ce label. Conformément à ce que j'ai indiqué ci avant, l'avenir conduira probablement à des choix différents mais ce n'est pas encore d'actualité. Je ne peux donc que souscrire à l'avis des PPA et être favorable au retrait des zones Al et Af.

2.4. Règlement et Annexes

Il y a eu des demandes d'ajustements de certains articles du règlement écrit auxquelles la commune répond favorablement et qui feront l'objet de réserves dans l'avis final, réserves de fait levées par les engagements de la commune indiqués dans son mémoire en réponse.

- Autorisation de construire des murs de 2 m de hauteur de clôture le long de la RD57 (bruit)

- Autorisation pour des constructions existantes d'avoir des spécificités (article 7).

Je demande que le règlement graphique soit amélioré comme demandé par la DDT en ajoutant des informations (cadastre, noms des rues) ainsi que la commune y consent.

Compte tenu de l'abandon du prolongement de la ligne B (PLB) je recommande de supprimer ou mettre à jour l'annexe 8.3.6 concernant le périmètre d'étude PLB devenu obsolète.

2.5. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les réponses apportées par le responsable du projet aux avis des PPA et reportées dans le dossier en pièce 9.2 sont satisfaisantes.

Certains avis et certaines réponses ont été largement commentées dans la partie 2 de ce rapport.

Je suis donc favorable à ce que la commune applique ce qu'elle a indiqué qu'elle ferait, sauf pour les points précisés ci avant et notamment la création de l'ER n°7.

3. Bilan

Ce projet de révision du POS de la commune de Labège valant élaboration du PLU de Labège apporte des améliorations indéniables et nécessaires pour répondre au développement maîtrisé de cette commune importante en limite de la Métropole Toulousaine.

Suite à l'annulation du PLU précédent la commune avait dû revenir au POS de 2008 avec 3 PAZ. Malgré des modifications effectuées il lui était nécessaire d'évoluer et d'initier son nouveau projet de PLU ce qui fut décidé en mi 2011.

Ce projet qui a fait l'objet d'une concertation importante tant avec les citoyens qu'avec les personnes publiques a été arrêté le 5 juillet 2016 puis soumis à l'avis des PPA qui ont émis leur avis dont certains a nécessité en réponse des propositions d'ajustements de la commune. Ces ajustements ont été portés à la connaissance du public par la pièce 9.2 du dossier d'enquête publique.

Malgré une information importante quant à la tenue de cette enquête publique il y a eu peu d'observation, ce qui démontre un consensus quasi général de la population pour le projet de PLU.

Cependant des points dans ce projet méritent d'être ajustés ou amendés comme explicité ci-avant. Ils feront l'objet de réserves et de recommandations. Ces réserves et ces recommandations relèvent toutes de l'autorité du responsable du projet. Leur prise en compte ne constituera pas des modifications substantielles du projet et n'interférera pas sur l'équilibre général du projet. La plupart sont d'ores et déjà acceptées par le responsable du projet conformément à ses engagements pris dans son mémoire en réponse

4. Avis global

- ⇒ Après étude et analyse du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public,
- ⇒ après examen de la réglementation applicable à l'élaboration d'un PLU,

- ⇒ après analyse et appréciation de l'ensemble des observations du public recueillies pendant l'enquête et des avis des personnes publiques associées,
- ⇒ après avoir adressé au responsable du projet mon procès-verbal de synthèse comportant les questionnements du public et les miens,
- ⇒ après avoir pris connaissance des réponses et des propositions d'adaptation du responsable du projet,

j'émet, en toute indépendance et impartialité, un avis favorable au projet de révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Labège, avec les RESERVES et les RECOMMANDATIONS suivantes :

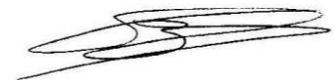
➤ RESERVES

- 1 Ne pas instaurer l'ER n°7 (Q1 et G2.2).
- 2 * Reclasser la parcelle de M. et Mme Guillaumie en zone UC (Q2 A13).
- 3 * Reclasser la zone « salle des fêtes actuelles et futures » en zone UP (Q2 B1).
- 4 * Détourner suffisamment les EBC autour des constructions existantes pour être compatible avec les extensions autorisables et le PPRN (Q3, G6)
- 5 Déclasser l'EBC de la parcelle AN59 de M. et Mme de Quelen (A12 p3/6).
- 6 * Autoriser la construction de mur de 2 m de hauteur le long de la RD57 (Q4).
- 7 * Supprimer les secteurs Al et Af (Q3, G5).
- 8 * Supprimer la servitude L145-41 (Q5 A6 A7).
- 9 * Ajuster les articles 7 afin d'autoriser les constructions existantes à déroger pour évoluer selon leur implantation (Q8).
- 10 * Prendre en compte les observations des PPA en appliquant les engagements indiqués par la commune en pièce 9.2. (sauf ER n°7).

➤ RECOMMANDATIONS

- 1 Tout mettre en œuvre pour répondre à la demande A9 afin de pérenniser l'activité agricole de la requérante.
- 2 * Supprimer les dispositions relatives aux annexes en zone N.
- 3 * Modifier l'article 11 de toutes les zones (à l'exception de la zone UE où la hauteur des clôtures n'est pas règlementée) pour autoriser une dérogation de la hauteur des clôtures pour la sécurité des équipements publics ou accueillant du public.
- 4 * Retirer l'obligation d'accessibilité de « plain-pied » pour le stationnement des 2 roues dans l'article 12 de l'ensemble des zones (G4)
- 5 * Inclure le plan des ER dans la pièce 6 du dossier du PLU (G7).
- 6 Préciser la légende de l'OAP Innopole en indiquant que le trait orange représente le tracé de principe de la ligne de métro « **PLB** » afin d'éviter toute confusion avec d'autres projets à l'étude (G9).
- 7 Supprimer ou mettre à jour l'annexe 8.3.6 (périmètre d'étude du prolongement de la ligne B du métro) qui est obsolète.
- 8 Autoriser la construction de mur de 2 m de hauteur le long des voies bruyantes (Q4).
- 9 * Améliorer la lisibilité du règlement graphique (G11)

*** réserves ou recommandations qui sont de fait levées par le responsable du projet comme indiqué dans son mémoire en réponse.**



Christian Bayle
commissaire enquêteur le 23 janvier 2017