

ENQUÊTE PUBLIQUE
pour révision du plan local d'urbanisme de la commune de
Grépiac (31)

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR



*Commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulouse :
Françoise MILLAN*

**Le présent compte rendu d'enquête publique comprend 2 parties reliées
dans 2 documents séparés :**

La partie A : Rapport d'enquête et ses annexes (présentées dans un
document séparé)

La partie B : Conclusions motivées (le présent document)

Nota : On trouvera à la fin de chaque partie, un glossaire indiquant la
signification des principales abréviations utilisées. *E23000128/31 Révision du
Plan Local d'urbanisme de La commune de GREPIAC*

SOMMAIRE

1			RAPPEL DE L'OBJET, DU DÉROULEMENT ET DES PRINCIPES DE L'ENQUETE	3
	1-1		OBJET DE L'ENQUETE	3
	1-2		ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUETE	4
	1-3		PROJET SOUMIS A L'ENQUETE	5
	1-4		PRINCIPE ET METHODE	6
2			BILAN DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE	7
	2-1		ANALYSE DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE	7
		2-1-1	Composition et mise à disposition du dossier	7
		2-1-2	Consultation du dossier d'enquête	7
		2-1-3	Publicité et durée de l'enquête	7
		2-1-4	Déroulement de l'enquête	8
		2-1-5	Conclusion	8
	2-2		ANALYSE DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE	9
	2-3		ANALYSE DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE	10
	2-4		ANALYSE DES AVIS DES PPA ET DE LA CDPENAF	11
3			CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE	13
	3-1		CONCLUSIONS	13
	3-2		AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	16
		3-2-1	Avantages	16
		3-2-2	Inconvénients	17
GLOSSAIRE				19

1 RAPPEL DE L'OBJET, DU DÉROULEMENT ET DES PRINCIPES DE L'ENQUÊTE

1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette enquête publique porte sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de GREPIAC. Le PLU en vigueur aujourd'hui a été approuvé en 2007, soit, il y a plus de 15 ans. Une tentative de révision lancée en 2012 n'a pas aboutie et a été abandonnée.

Compte tenu des enjeux auxquels est soumis ce territoire et afin de bâtir un projet communal permettant de mieux maîtriser les choix de demain tout en les inscrivant dans une démarche d'aménagement et de développement durable, le conseil municipal a délibéré pour lancer la révision du plan local d'urbanisme le 15 octobre 2020.

Par cette délibération, le conseil municipal s'est fixé comme objectifs d'établir une politique d'aménagement et de développement urbain tenant compte des évolutions apportées par les lois « Grenelle 11 » et « ALUR », de mettre en compatibilité le PLU actuel avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays Sud Toulousain, de maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation permettant l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace afin de préserver l'activité agricole et les espaces naturels, de prendre en compte les questions environnementales (nuisances, prévention des risques d'inondation, cadre de vie, transports) et les besoins en équipements publics.

Le conseil municipal, par délibération du 15 octobre 2020, a fixé les modalités de la concertation qui s'est déroulée entre juin 2021 et juin 2023. Un cahier de recueil des observations a été mis à disposition pendant toute la durée de préparation du projet de révision. 27 observations ont été recueillies et visées par les élus de la commission urbanisme de la commune. Certaines d'entre elles ont été intégrées à la réflexion de planification en cours.

La commune a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU par délibération en date du 11 juillet 2023, préalable à la consultation des personnes publiques associées et la procédure de l'enquête publique.

Le PADD a été présenté en réunion publique le 5 janvier 2023.

1.2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

A réception de l'ordonnance du Tribunal Administratif, me désignant pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de GREPIAC, j'ai pris contact avec la mairie afin d'informer madame le Maire de ma disponibilité pour la rencontrer et obtenir un exemplaire du dossier mis à l'enquête.

Madame le Maire accompagnée d'adjoints à l'urbanisme, de la secrétaire de mairie et d'un représentant du bureau d'études CAIRN ma reçu le 8 octobre 2023 dans les locaux de la mairie. M'ont été présentés, le contexte communal, l'historique de la planification urbanisme sur la commune, les objectifs du futur document et les aspects techniques du dossier. Nous avons pu échanger sur les caractéristiques et spécificités du territoire, les consultations des personnes publiques associées et les modalités de la procédure de l'enquête publique. Ainsi un rétro-planning a été globalement mis en place pour envisager un rendu des conclusions de l'enquête pour la mi-janvier 2024.

Les détails de la procédure : durée, nombre et horaires des permanences, mesures de publicités... ont été également fixés.

En conséquence, l'enquête s'est déroulée du 13 novembre au 14 décembre 2023, sur une durée de 31 jours.

Trois permanences d'une demi-journée ont été calées, et le public avait accès au dossier papier et électronique durant toute la période dans une pièce d'accueil de la mairie. L'accès ne présentait pas de problème et chacun a pu exposer ses propositions, observations ou requêtes sur le registre papier, par courrier adressé au commissaire-enquêteur à la mairie ou sur la boîte mail dédiée sur le site de la mairie à l'adresse suivante :
enquetepublique@grepiac.fr

Dans les jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, j'ai adressé mon procès-verbal de synthèse à la mairie qui me l'a retourné complété de son mémoire en réponse dès le 27 décembre 2023.

1.3 PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE

L'enquête concerne la révision du plan local d'urbanisme de la commune de GREPIAC. Cette commune se situe à environ 25 km au sud de Toulouse dans la Haute-Garonne et la commune dépend administrativement du canton de Auterive et de l'arrondissement de Muret.

D'une superficie de 818 hectares, la commune comptait 1003 habitants en 2020, soit une densité moyenne de 122 habitants au km². L'objectif est d'atteindre les 1150 habitants au cours de la prochaine décennie.

GREPIAC fait partie de la Communauté de Communes du bassin Auterivain Haut Garonnais qui compte 19 communes pour environ 30 000 habitants.

Les documents d'urbanisme doivent respecter des règles qui leur sont imposées par les lois et règlements en vigueur à l'échelle nationale et intégrer les orientations d'autres documents dits de rang supérieur.

Ainsi le projet de révision de GREPIAC doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale du pays Sud Toulousain approuvé en 2012 et actuellement en cours de révision prescrite le 10 octobre 2018.

La socio-économie de GREPIAC est représentative d'une commune rurale proche de la métropole toulousaine, avec une surface agricole importante et un urbanisme résidentiel pour une population résidant pour 87 % dans du pavillonnaire. Le taux de croissance démographique a baissé ces dernières années et on constate un vieillissement de la population.

Une des raisons du ralentissement du rythme de construction, à une époque, a pu être la conséquence de l'insuffisance de la station d'épuration à absorber les effluents.

Depuis 2013, la mise en place d'un nouveau système d'assainissement collectif, dimensionné pour 1200 équivalent habitants est en fonction et permet le branchement de nouveaux foyers.

En conséquence, la commune souhaite retrouver un rythme de croissance modéré, qui renforce le centre-bourg par de nouvelles

constructions, mais aussi par une densification du tissu bâti chaque fois que possible.

L'objectif est de conforter la centralité du village en garantissant les liens sociaux et les besoins minimum de proximité, en diversifiant l'offre de logement, et en maintenant les services publics, notamment l'école.

La construction dans les hameaux sera quant à elle, circonscrite pour limiter l'étalement urbain au profit des espaces agricoles et naturels.

Le devenir des espaces agricoles, la diversification des exploitations sont un enjeu majeur pour l'avenir de l'agriculture sur le territoire communal, de même que le renforcement et le développement des structures végétales à vocation écologique favorables à la biodiversité, au maintien des sols et à la diversité paysagère.

Les orientations générales du programme d'aménagement et de développement durables (PADD) de GREPIAC, sont l'expression du projet politique de la commune et la clé de voûte du PLU. Elles visent à préserver et mettre en valeur les spécificités de son territoire et son environnement, tout en permettant un développement de l'habitat et de la vie économique. Elles s'organisent autour de trois grandes orientations :

- la réorganisation de la centralité et le maillage territorial pour améliorer le cadre de vie et les fonctionnements ;
- l'inscription de tous les espaces de la commune dans les défis des transitions ;
- l'identification des capacités d'accueil et d'habitat répondant au nouveau cadre de vie proposé.

1.4 PRINCIPE ET MÉTHODE

Le commissaire-enquêteur doit procéder à un examen complet et détaillé du projet et donner son avis sur tous les aspects de l'enquête. Par ailleurs, il doit écouter et analyser chaque observation du public, quelle soit verbale ou écrite, en faire part

au maître d'ouvrage, et les formaliser dans un document de synthèse.

Toutes les contributions émises ont fait l'objet d'une réponse par le maître d'ouvrage, et d'une appréciation par le commissaire-enquêteur. Elles sont toutes consignées dans le document « rapport de synthèse » figurant en annexe 4 du rapport du commissaire-enquêteur.

Dans ce chapitre, le commissaire enquêteur émet un avis sur le dossier d'enquête, sur le déroulé de celle-ci, sur les avis des personnes publiques associées et sur les requêtes ou observations du public.

Enfin, le commissaire enquêteur formule d'une part, dans le chapitre 2 ci-après, son avis personnel sur les différents éléments importants de l'enquête et d'autre part, dans le chapitre 3, ses conclusions sur le projet

2 BILAN DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

2.1 ANALYSE DE LA PROCÉDURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1.1 Composition et mise à disposition du dossier d'enquête public

Le dossier mis à l'enquête publique contient les pièces exigées par la réglementation en vigueur, notamment en regard des dispositions de l'article R 123-8 du code de l'environnement.

2.1.2 Consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête et les documents de procédure ont été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie et en ligne, dans les délais, sur le site internet de la commune de GREPIAC, pendant les 31 jours de l'enquête publique.

Aucune déposition n'a été effectuée sur le registre papier en dehors des horaires de permanence. Une requête parvenue par mail, hors délai, n'a pu être prise en compte.

24 personnes sont venues à ma rencontre lors des permanences. Certaines sont venues 2 fois. Toutes, à l'exception d'une seule ont contribué de manière écrite, soit sur le registre, soit par courrier postal ou électronique.

Par ailleurs, le nombre de personnes ayant téléchargé le dossier s'élève à 110 personnes, mais sur une période allant au-delà de celle de l'enquête publique. Je n'ai pas l'information sur la période stricte du déroulement de l'enquête publique.

En tout état de cause, je considère que le public a bien eu l'opportunité de consulter le dossier d'enquête, en mairie et sur le site, pendant la durée de l'enquête de 31 jours.

2.1.3 Publicité et durée de l'enquête

La publicité légale de l'enquête publique a été faite selon les dispositions de la réglementation en vigueur :

- affichage de l'avis d'enquête, en mairie de GREPIAC et sur plusieurs sites du territoire communal ;
- insertion de l'avis d'enquête dans la presse locale, dans deux journaux locaux, dans le strict respect de la réglementation tant en ce qui concerne le contenu que la fréquence.

Au-delà de ces obligations minimales, la procédure de l'enquête publique a également été annoncée dans le bulletin municipal.

2.1.4 Déroulement de l'enquête

La relation avec la commune de GREPIAC a été facile, fluide et fructueuse, tant dans la phase de préparation de l'enquête que tout au long du cheminement de la procédure..

J'ai obtenu auprès de chacun les renseignements ou explications sollicités et l'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

L'accueil à la Mairie de GREPIAC a été de qualité avec mise à disposition du public d'un poste informatique pour consultation en complément du dossier papier. J'ai disposé pour chaque permanence d'un bureau indépendant et chacune des visites s'est passée dans d'excellentes conditions d'organisation en respectant la confidentialité des débats et les mesures de distanciation physique si besoin.

Le rythme des visites était soutenu, mais j'ai pu recevoir toutes les personnes qui le souhaitaient.

Chacun a été en mesure tout au long de la période de l'enquête, de prendre connaissance des dossiers et de présenter ses requêtes, observations ou propositions suivant ses disponibilités et ses souhaits.

Aucun incident n'a été porté à ma connaissance et il n'a pas été constaté ou rapporté d'anomalie, carence ou défaillance.

J'ai effectué plusieurs visites en divers sites de la commune pour appréhender au mieux les problématiques soulevées et confronter les observations recueillies à la réalité du terrain.

2.1.5 Conclusion

L'enquête a été conduite dans le respect de la loi et je pense pouvoir émettre sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de GREPIAC un avis fondé.

2.2 Analyse du dossier soumis à l'enquête

Les documents constituant le dossier d'enquête publique sont corrects tant sur la forme que le fond. A mon sens, le règlement gagnerait à être simplifié, mais les cartes et les schémas sont clairs et bien présentés. Certains éléments de diagnostic et de projection démographiques et environnementaux doivent être corrigés ou précisés du fait d'erreurs matérielles. Les éléments techniques sont néanmoins bien argumentés.

Sur le contenu, le dossier répond aux exigences exprimées dans les différents codes applicables de l'urbanisme et de l'environnement .

A la lecture attentive du dossier j'ai formulé quelques remarques reprises dans le rapport de synthèse adressé au maître d'ouvrage qui a répondu dans son mémoire en retour :

- demande de précisions sur les exigences d'implantation des annexes, sur l'aspect architectural des toitures,

- clarification sur les destinations autorisées en zone N,
- amélioration de la lisibilité de la règle concernant les extensions et créations d'annexes, à partir de leur propre définition et des prescriptions de la CDEPENAF
- nécessité pour répondre aux objectifs du PADD et plus largement du SCOT de resserrer au maximum les zones UB des hameaux

Ces éléments sont développés dans le rapport de synthèse figurant en annexe 4 du rapport du commissaire-enquêteur.

2.3 Analyse de la contribution publique

24 personnes se sont déplacées au cours des 3 permanences tenues en mairie. Certaines sont venues se renseigner pour savoir si leur propriété était touchée par le projet de révision, mais la plupart avait déjà pris connaissance du dossier sur le site internet de la commune et souhaitaient déposer des observations et requêtes. A chaque visite, la propriété de chaque personne a été repérée sur le règlement graphique du PLU pour identifier la zonage et le règlement associé.

Chaque visite a donné lieu à des échanges et débats intéressants sur le devenir du territoire. La plupart apprécie le caractère de village et la qualité de vie de GREPIAC, et souhaite que cela perdure.

Toutes les personnes reçues, sauf une, ont consigné leurs observations ou requêtes lors de leur venue sur le registre papier ou ultérieurement par courrier adressé au commissaire-enquêteur via la mairie. Des courriers mail ont été transmis, sans visite préalable en permanence.

D'une manière générale, personne ne remet en cause le besoin de révision du PLU et ses objectifs majeurs.

Le bilan quantitatif est le suivant :

- 17 rendez-vous ont été conduits lors des 3 permanences ;
- 9 contributions ont été inscrites sur le registre papier ;
- 5 courriers papier ont été reçus en mairie et 2 courriers ont été reçus par mail. Les 7 ont été annexés au registre d'enquête papier.
-

Toutes sont formulées par des particuliers. Aucune association ne s'est manifestée. Il n'y avait pas de démarche collective, les

requêtes ont été traitées de manière individuelle.

Elles sont toutes recensées dans le rapport de synthèse en annexe 4 du rapport du commissaire enquêteur, où leurs auteurs pourront les retrouver avec les réponses du maître d'ouvrage et mon avis.

Certaines d'entre elles ne peuvent aboutir considérant les objectifs du PADD, les contraintes du SCOT et l'obligation de répondre aux obligations des textes en vigueur et notamment de la limitation des surfaces à urbaniser d'au moins de 50 % par rapport à la décennie passée.

Néanmoins, je propose de donner une suite favorable aux requêtes suivantes :

- modification de la limite Ua/Ntvb sur les parcelles 171 et 161 au village, pour s'aligner à la limite de la zone UB mitoyenne, et permettre l'accueil de nouvelles populations dans la continuité du village, et en dehors de la zone inondable ;
- inscription du bâtiment situé parcelle 278 près du moulin, dans la liste des possibles changements de destination ;
- intégration des parcelles 635, 636, 605, 606 et 508, 694, proposées en Ntvb, en zone agricole puisqu'elles font actuellement pour la plupart l'objet d'une exploitation de maraîchage bio ;
- modification du zonage de la parcelle 81 de Ntvb à Atvb pour permettre une plantation d'arbres fruitiers. Le propriétaire de la parcelle est en cours de reconversion professionnelle.

2.4 Analyse des avis des PPA et de la CDPENAF

Les avis des personnes publiques associées ont été annexés au dossier présenté à l'enquête publique dès le début de la procédure. Le public y a donc eu accès au même titre que tous les autres documents.

La commune a entamé une démarche de réponse à bon nombre d'observations ou réserves formulées dans ces avis des personnes publiques associées et s'est engagée sur les points suivants :

- préciser et clarifier les projections démographiques et les objectifs d'accueil. Les données qui font foi sont celles figurant dans le tableau des objectifs du PADD. Une mise en cohérence des documents doit être faite notamment en ce qui concerne le rapport de présentation et le texte lui-même du PADD. Ce sont des erreurs matérielles qui apportent de la confusion et ont pu conduire à des avis défavorables des services.
- retravailler chaque zone UB pour circonscrire au mieux les possibilités de construction et d'imperméabilisation des sols et arriver à l'objectif maximal de 3 ha autorisé par la loi Climat et Résilience.
- développer le diagnostic agricole pour affiner les cartographies de synthèse, faire ressortir les enjeux et les caractéristiques des exploitations, les projets d'installation, l'économie générée par ces exploitations éventuellement jusqu'à la vente directe.
- revoir les règles de mesures des extensions et des annexes des habitations existantes en zone A et N selon les prescriptions de la CDPENAF.
- développer les mesures de protection de toutes les ripisylves en intégrant également les deux affluents de la Hyse oubliés.
- maintenir l'OAP de la Pigeonnière, la commune invoque la teneur de l'évaluation environnementale indiquant que ladite OAP respecte les enjeux environnementaux présents en bordure du ruisseau. Il n'y a pas d'impact sur cette partie à enjeux forts, du fait de la présence de la zone AU. Pour aller dans le sens des avis PPA, la commune envisage de classer la ripisylve en espace boisé classé, va reprendre les règles propres à ce secteur et redélimiter le fond de l'OAP pour un retrait plus important vis-à-vis du ruisseau.
- prendre en compte la remarque concernant l'accès à la zone AU de Dreuilhes.

3 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

3.1 - CONCLUSIONS

En révisant son Plan Local d'Urbanisme, la commune de GREPIAC a la volonté d'établir une politique d'aménagement et de développement urbain respectueuse des évolutions apportées par les lois « Grenelle 11 », « ALUR », et « Climat et Résilience ». Elle vise également à mettre en compatibilité le PLU actuel, qui date de 2007, avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du sud Toulousain. Ces ajustements permettront de maîtriser et préciser une urbanisation capable d'accueillir de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace qui préserve l'activité agricole et les espaces naturels, respecte les enjeux environnementaux et réponde aux besoins en équipements publics.

Ainsi les orientations générales du programme d'aménagement et de développement durables (PADD) de GREPIAC, s'organisent autour de trois grands axes conducteurs de la démarche.

A partir d'une analyse attentive du dossier, des observations recueillies au cours des 3 permanences, des requêtes formulées par le public, des avis des personnes publiques associées, les réponses et compléments d'information apportés par le maître d'ouvrage,

j'estime :

- que le souhait d'atteindre 1150 habitants à l'horizon 2030, objectif de développement compatible avec les objectifs du SCOT, soit plus 150 habitants par rapport à aujourd'hui est raisonnable. Le besoin de logements nouveaux correspondant, doit se répartir dans les zones à densifier et les 2 zones AU proposées. A noter qu'il y a peu de logements vacants sur la commune, 1 seul est recensé.

Selon le travail réalisé en ateliers avec les élus, le potentiel de densification net dégagé est de 30 constructions possibles dans les enveloppes urbaines, en l'absence de tout phénomène de rétention foncière.

La commune a connu une consommation foncière sur les dix dernières années de 6,9 hectares, pris sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Dans le contexte d'application partielle de la loi climat résilience visant un objectif de modération de consommation foncière, la commune atteint dans le projet de révision actuel une diminution de plus de 50 % puisque, après quelques ajustements, la consommation d'ENAF sera approximativement de l'ordre de 3 ha.

- que la délimitation des zones urbaines sur la base de l'enveloppe existante permet de bien circonscrire les limites visuelles du village et réduit par des limites physiques, l'étalement des espaces urbanisés et leur extension linéaire ;

- qu'un effort de mixité est fait par la création dans l'OAP de Dreuilhes de petites parcelles aptes à développer des logements sociaux et diversifier l'offre de logement pour être en capacité de répondre aux besoins d'une population de jeunes ménages, familles monoparentales, personnes âgées, ménages modestes ;

- que les terres agricoles exploitées sont protégées par une limite franche, souvent matérialisée par des trames vertes ou bleues entre zones urbaines et agricoles et par un encadrement strict des constructions présentes ;

- que le classement en zone naturelle des terrains couvrant le parc du ramier, et les abords des nombreux cours d'eau qui sillonnent la commune assure la préservation du cadre paysager et des lieux de vie des espèces présentes ;

- que les risques ou nuisances connus ont bien été pris en compte en excluant tout projet d'urbanisation dans ces secteurs ;

- que le repérage du petit patrimoine bâti et des bâtiments identifiés pour leur intérêt architectural, répond à l'objectif de protection et mise en valeur du patrimoine bâti, rural et paysager de la commune ;

- que l'emprise au sol n'est pas réglementée autrement que par l'application des règles d'implantation, ce qui aura pour effet de permettre une valorisation maximale des parcelles en terme de densification.

Des points d'amélioration ont été néanmoins décelés et évoqués avec le maître d'ouvrage qui s'est engagé à les prendre en compte. A ce jour, il font l'objet de ma part de réserves, à savoir :

Réserve n° 1 :

- Les secteurs UB de bâtis isolés, disséminés sur le territoire devront être circonscrits au bâti existant. Certains d'entre eux devront être reclassés en zone A pour maintenir le caractère rural de la commune. La réflexion en cours engagée par la commune devra permettre d'approcher au plus près les objectifs des législations en vigueur en ce qui concerne la surface mobilisée sur les espaces agricoles et naturels pour l'urbanisation.

Réserve n° 2 :

Les règles de construction des annexes et extensions en zone A et N respecteront les prescriptions de la CDPENAF

Réserve n° 3 :

- Certains des secteurs boisés les plus significatifs, parcs, arbres isolés, haies et/ou plantations d'alignement seront après examen par la commune, identifiés comme Espaces Boisés Classés.

Réserve n° 4 :

- Le maillage des trames vertes et bleues devra être renforcé, notamment le long des berges de tous les cours d'eau pour créer de véritables continuités écologiques tout en valorisant le cadre de vie de la commune ;

Réserve n° 5 :

- Les corrections et modifications listées au chapitre 2-3 du présent document, relatives aux contributions du public devront être formalisées dans le futur PLU

Enfin, considérant les réponses apportées par le maître d'ouvrage en réponse aux avis des PPA et en conclusion de nos différents échanges, dans sa note de réponse, lesquels sont récapitulés dans le rapport de synthèse, je formule les recommandations suivantes :

Recommandation n° 1 : Le règlement écrit pourrait être un peu plus incitatif en regard de la mixité, notamment en se rapprochant le plus possible de la fourchette haute de densité prévue par le SCOT

Recommandation n° 2 : Il sera indiqué très précisément que les nouvelles clôtures en bord de cours d'eau seront transparentes hydrauliquement (cette règle doit figurer dans le règlement du PPR)

Recommandation n° 3 : La création d'un maillage de cheminements et d'un réseau de promenade reliant les espaces urbanisés aux itinéraires au sein des espaces agricoles ou naturels pourrait permettre un lien avec les cheminements créés par les associations « sentes et layons » ou « visorando ».

3.2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3.2.1 Avantages

La commune de GREPIAC fonctionne actuellement avec des dispositions d'urbanisme élaborées en 2007 qui ne correspondent plus du tout au besoins de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue par les lois en vigueur.

La révision en cours permettra à la commune de gérer son territoire en mettant en œuvre une stratégie d'aménagement et de développement soucieuse de pérenniser une croissance adaptée à son échelle et ses moyens et respectueuses des prescriptions du SCOT du Sud Toulousain. Ainsi les projets plus denses seront privilégiés, en cohérence avec les piliers du développement durable et les caractéristiques urbaines et architecturales locales.

Le projet répond aux enjeux identifiés dans le diagnostic et respecte les axes du programme d'aménagement et de développement durables. La politique de développement urbain est précisément définie : recentrage de l'urbanisation autour du bourg et restriction de tout autre développement autour des hameaux épars au nord de la commune.

La construction sur la commune ralentie pendant une certaine période, par l'insuffisance du système d'assainissement collectif de l'époque, a certainement limité des amorces d'urbanisation, qui auraient pu être qualifiées d'anarchiques, sur les nombreuses zones AU (presque 19 hectares) du PLU actuellement en vigueur.

La redéfinition des nouvelles zones constructibles du futur PLU limitée à environ 3 hectares est donc aujourd'hui cohérente et se fonde sur une évolution de population raisonnable.

Le retour de plusieurs dizaines d'hectares en zone A et N contribuera à la préservation des espaces agricoles par la maîtrise urbaine.

3.2.2 Inconvénients

Le projet comporte des erreurs matérielles et des oublis en ce qui concerne les objectifs d'accueil de nouvelles populations et la protection environnementale des ripisylves, un travail de cohérence doit être exécuté avec le PADD. La commune est engagée dans cette démarche de correction. Des réponses ont été apportées aux recommandations de la MRAE.

Le dossier initial manquait de clarté et de précisions, donc source de confusions, ce qui a été défavorable au projet.

La zone AU « La Pigeonnière » demande à être justifiée, Sa réalisation est sous-tendue à une analyse des caractéristiques de son terrain d'assiette en terme de qualité de boisement.

Le recensement du bâti agricole traditionnel désaffecté pouvant faire l'objet d'un changement de destination doit être complété.

Le bilan des avantages et inconvénients présente un solde nettement positif. La commune s'est engagée à améliorer le projet, comme indiqué dans le rapport de synthèse. Ces points seront repris en réserves, sachant que leur mise en œuvre n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de PLU

J'émet un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme de GREPIAC, assorti des 5 réserves suivantes :

- Les zones UB secteurs de bâtis isolés, et disséminés sur le territoire devront être réétudiées pour maintenir le caractère rural de la commune et répondre aux objectifs du SCOT et de la loi Climat et Résilience de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 3 ha ;
- les prescriptions de la CDPENAF en terme d'extension et de création d'annexes en zone A et N seront respectées ;
- Les secteurs boisés les plus significatifs, parcs, arbres isolés, haies et/ou plantations d'alignement pourront après examen par la commune, être identifiés comme Espaces Boisés Classés ;
- Le maillage des trames vertes et bleues sera renforcé pour créer de véritables continuités écologiques ;
- Les corrections et modifications listées au chapitre 2-4 devront être formalisées dans le futur PLU.

Fait à St Pierre-de-Rivière, le 7 janvier 2024
Le commissaire enquêteur

Signé :Françoise MILLAN

GLOSSAIRE

APB	Arrêté de Protection de Biotope
CA	Chambre d'Agriculture
CDPENAF	Commission Départementale de protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Code de l'Environnement
CIZI	Cartographie informative des Zones Inondables
CNPF	Centre National de la Propriété Foncière
CU	Code de l'Urbanisme
DDT	Direction Départementale des Territoires
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs
DREAL	Direction Générale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EIE	Etat Initial de l'Environnement
EnR	Energies Renouvelables
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ER	Emplacements réservés
GEMAPI	Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
GES	Gaz à Effet de Serre
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
MRAE	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PA	Permis d'Aménager
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PAS	Plan d'Aménagement Stratégique
PC	Permis de Construire
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondations

SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SPANC	Service Public d'Assainissement Non Collectif
SRADETT	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEP	Station d'épuration
SUP	Servitudes d'Utilité Publique
SYMAR	Syndicat Mixte d'Aménagement des Rivières du Val d'Ariège
TVB	Trame Verte et Bleue
ZSC	Zone Spéciale de Conservation
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
Zone A	Zone Agricole
Zone AU	Zone à urbaniser
Zone N	Zone Naturelle
Zone U	Zone Urbaine