DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RAMONVILLE SAINT-AGNE 31524

- SOUS DOSSIER 1 : RAPPORT D'ENQUÊTE

- SOUS DOSSIER 2 : CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RAMONVILLE SAINT-AGNE 31524

SOUS DOSSIER 1 RAPPORT D'ENQUÊTE



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1	GÉNÉRALITES	4 - 7
11	PRESENTATION DE LA COMMUNE	4
12	OBJET DE L'ENQUÊTE	4 – 5
13	CADRE JURIDIQUE	5
14	NATURE ET CARACTERISTIQUE DU PROJET	5 – 6
15	COMPOSITION DU DOSSIER	6 – 7
2	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	7 – 10
21	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	7
22	MODALITES DE L'ENQUÊTE	7
23	CONCERTATIONS PREALABLES A L'ENQUÊTE	7 – 8
24	INFORMATION DU PUBLIC	8
25	INCIDENTS	8
26	CLIMAT DE L'ENQUÊTE	9
27	CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	9
28	ENTRETIENS	9
29	BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS	9 - 10
3	APPRECIATIONS DU CE SUR LE DOSSIER	10
4	ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS	10 – 43
41	OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC	10 – 29
42	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	30 – 43

ANNEXES

1	Extrait du registre des délibérations du C.M. de Ramonville Saint-Agne du 13/06/2019	44 – 45
2	Décision E19000112/31 du Tribunal Administratif de Toulouse du 28/06/2019	46
3	Arrêté n° 201909 23 du 13/09/2019 du Maire de Ramonville Saint-Agne prescrivant l'ouverture de l'enquête publique	47 – 50
4	Avis d'enquête	51
5	Extrait du registre d'enquête	52 – 55
6	Certificat de publication et d'affichage du Maire de Ramonville Saint-Agne	56
7	Lettre remise du mémoire au porteur de projet	57

1. GENERALITES

11- Présentation de la commune

Ramonville Saint-Agne, est une commune urbaine située au Sud de Toulouse, dans le prolongement de la capitale régionale. Elle fait partie de l'arrondissement de Toulouse - canton de Toulouse 11 - communauté d'agglomération SICOVAL (Syndicat Intercommunal pour l'aménagement et le développement des Coteaux de la Vallée de l'Hers). La commune adhère au SMEAT (Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine), chargé du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) de la grande agglomération toulousaine.

Ramonville Saint-Agne a des limites communes avec Auzeville au Sud, Labège à l'Est et Pechbusque à l'Ouest.

Le territoire de la commune représente un espace de près de 646 hectares où l'agriculture de production est quasiment absente. Les espaces naturels sont par contre bien présents (Parc de Cinquante, Canal du Midi, parcs privés et communaux, ...). Deux Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ainsi que deux zones humides ont été identifiées. Il n'y a pas de sites protégés au titre de Natura 2000.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a répertorié pour la commune des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des liaisons vertes et bleues.

Le réseau hydrographique est peu développé. Il est organisé du côté Est de la commune le long de la vallée de l'Hers Mort, orienté Nord Sud tout comme le Canal du Midi. Quelques ruisseaux irriguent le reste du territoire.

La distribution d'eau potable et l'assainissement à Ramonville Saint-Agne sont de la compétence du SICOVAL ainsi que la collecte des déchets.

L'offre de transport en commun à Ramonville Saint-Agne s'articule en un réseau de bus, métro et navette communale. L'autoroute A61 borde Ramonville à l'Est. Le Canal du Midi, navigable, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, traverse la commune dans sa partie Est, du Nord au Sud.

Selon l'INSEE, la population de Ramonville Saint-Agne est évaluée au 1^{er} janvier 2019 à 14 518 habitants (population municipale : 14 145 + population comptée à part : 373). Depuis une dizaine d'années, la variation annuelle de la population est positive. Le nombre d'habitants en 2011 était de 12 195 soit une augmentation de 2 323. A l'instar de l'agglomération toulousaine, la pression démographique est forte.

12- Objet de l'enquête

La commune de Ramonville Saint-Agne dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en novembre 2013. Considérant que ce plan n'est plus adapté aux évolutions récentes relatives à l'urbanisme, le conseil municipal de la commune a prescrit, à la majorité, par délibération du 31 mai 2018, la révision de son PLU.

Ce projet de révision a aussi pour ambition d'accompagner la croissance de la population et les évolutions du territoire, en cohérence avec celui de l'agglomération toulousaine, dans un cadre environnemental maîtrisé.

Aussi, après une phase de concertation du public, le conseil municipal de Ramonville Saint-Agne a arrêté, à la majorité le 13 juin 2019 (annexe 01), le projet de PLU et provoqué la conduite d'une enquête publique tout en recueillant les avis des personnes publiques associées et assimilées.

13- Cadre juridique

La procédure liée à cette enquête publique relève des dispositions, entre autres, de la loi ALUR du 24 mars 2014, du code de l'urbanisme notamment des articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R. 153-22 et du code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33, en vigueur à la date du début d'enquête.

Le maire de Ramonville Saint-Agne a demandé au Tribunal Administratif de Toulouse la désignation d'un commissaire enquêteur afin de procéder à l'enquête publique.

La désignation du commissaire enquêteur a été décidée par Valérie Quéméner, magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse, le 28 juin 2019 et enregistrée sous le numéro E19000112/31 (annexe 02).

L'enquête publique a fait l'objet de l'arrêté municipal n° 201909 23 du 13 septembre 2019 (annexe 03) et d'un avis d'enquête publique (annexe 04).

La révision du PLU de Ramonville Saint-Agne a conduit à une saisine (n° 2019-7595) de l'Autorité Environnementale reçue par cette dernière le 17 juin 2019. En réponse, enregistrée sous le n° MRAe 219AO125 du 26 septembre 2019, l'Autorité Environnementale précise qu'elle n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti. Le document réponse est joint au dossier d'enquête.

14- Nature et caractéristique du projet

Le projet de révision du PLU de la commune de Ramonville Saint-Agne a été initié en 2018. Le projet arrêté, de 2019, est proposé à enquête publique la même année.

Ce souhait de disposer d'un nouveau document d'urbanisme traduit la volonté de la municipalité de :

- Inscrire la commune dans la dynamique métropolitaine ;
- Concilier dynamique métropolitaine et équilibre territorial ;
- Garantir un cadre de vie urbain qualitatif et durable.

C'est ainsi que, pour tenir compte de ces axes majeurs, le projet a été construit dans une perspective de :

- accueillir de 3 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ;

- accompagner un développement économique respectueux du territoire ;
- affirmer une centralité organisée autour d'espaces publics fédérateurs ;
- développer harmonieusement le territoire communal;
- proposer un développement urbain durable;
- valoriser la nature en ville;
- se déplacer autrement et mieux circuler.

Au regard de ces objectifs, un projet de développement et renouvellement urbains est organisé autour de 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les Sanguinettes – Le Noyau Villageois – L'avenue Tolosane – Maragon, Floralies – Les Coteaux. Les OAP Maragon, Floralies et Les Coteaux sont en cours de réalisation.

Parallèlement, 3 OAP concernent l'aménagement :

- Le Métro (augmenter la capacité de stationnement aux abords de la station actuelle);
- TVB Canal du Midi Déplacements doux (mise en valeur des continuités écologiques et développement des déplacements en modes doux);
- ZAC d'extension du parc technologique du Canal (Extension du parc qui intègre la prolongation de la ligne B du métro avec station au parc).

15- Composition du dossier

Le dossier arrêté, présenté au public, a été réalisé par CITADIA Conseil 12, rue Edouard Branly 82000 Montauban. Elaboré en mai 2019, le dossier comporte les pièces suivantes :

- Rapport de présentation dont un chapitre consacré à l'état initial de l'environnement ;
- Projet d'aménagement et de développement durables ;
- Règlement;
- Annexes (servitudes d'utilité publique, sanitaires, classement sonore, règlement de lotissement, PAE des Coteaux, connexion ligne B (CLB), déchets, taxe d'aménagement, PPRI, SUP Aéronautique, PPR sècheresse, charte qualité habitat, ZAC extension du Canal, projet Maragon-Floralies, règlement local de publicité, schéma directeur piéton-cycle, classement paysages Canal du Midi, performance énergétique rénovation);
- Orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, ont été insérés dans le dossier :

Le bilan de la concertation;

- Un résumé non technique ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et assimilées, ainsi que les réponses apportées par le porteur de projet pour les avis formulés avant le début de l'enquête.

Le dossier a été complété. Le public a pu ainsi consulter les documents se rapportant :

- Aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées arrivées pendant l'enquête ;
- A l'arrêté et l'avis d'enquête publique ;
- A l'avis de l'autorité environnementale ;
- Aux annonces légales relatives à l'avis d'enquête.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

21- Désignation du commissaire enquêteur

A la demande du Maire de la commune de Ramonville Saint-Agne, le magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse a, par décision n° E19000112/31 du 28 juin 2019, désigné Fabrice Bocahut en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune.

22- Modalités de l'enquête

L'arrêté municipal n° 201909 23 du 13 septembre 2019 prescrivant le projet de révision du PLU a précisé : la durée de l'enquête - du 02 octobre 2019 15h00 au 31 octobre 2019 17h00 (30 jours) -, les trois permanences du commissaire enquêteur en mairie – le mercredi 02 octobre de 15h00 à 17h00, le samedi 12 octobre de 10h00 à 12h00, le jeudi 31 octobre de 15h00 à 17h00 – ainsi que la possibilité pour le public de consulter en mairie pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, le dossier d'enquête (version papier) et d'enregistrer les observations et propositions sur le registre d'enquête version papier (extrait en annexe 05). Les observations et propositions pouvaient également être adressées au commissaire enquêteur par voie postale à l'adresse de la mairie ou encore déposées directement à la mairie.

Le public a pu également consulter le dossier d'enquête dématérialisé à la mairie et sur le site de la mairie www.ramonville.fr. Sur ce même site a été mis à la disposition du public un registre d'enquête dématérialisé sur lequel ont été regroupées les observations et propositions formulées par voie électronique à l'adresse : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr ainsi que celles recueillies en version papier ou encore oralement.

23- Concertation préalable à l'enquête

Une concertation préalable portant sur le projet de révision de PLU a été proposée au public durant la procédure d'élaboration. Le bilan figure dans le dossier d'enquête.

L'enquête a fait également l'objet d'un entretien le 10 juillet 2019 entre le commissaire enquêteur et le porteur de projet, Christophe Lubac, Maire de Ramonville Saint-Agne. Cette rencontre a permis au commissaire enquêteur de prendre connaissance du dossier. Une seconde réunion de concertation s'est déroulée le 19 juillet avec le maire de la commune et Jean-François Robic, directeur du Pôle de l'aménagement et du développement durable du territoire. Elle a été aussi l'occasion d'une visite de la commune par le commissaire enquêteur, guidé par Christophe Lubac.

Le dialogue s'est poursuivi tout au long de l'enquête entre le commissaire enquêteur et les services du Pôle de l'aménagement et du développement durable du territoire.

Enfin, l'arrêté et de l'avis d'enquête ont été rédigés par les services de la mairie en concertation avec le commissaire enquêteur, s'agissant des dates de l'enquête et des permanences.

24- Information du public

Pour cette enquête, le public a été informé. A un détail près, relatif aux annonces légales, l'information a été conforme à la publicité de l'enquête publique relevant du code de l'environnement.

L'avis d'enquête a été diffusé avant le début de l'enquête par voie de presse dans La Dépêche du Midi le 18 septembre 2019 et dans l'hebdomadaire La Voix du Midi le 19 septembre 2019. Ce dernier support médiatique étant diffusé le jeudi, l'avis d'enquête est paru 14 jours avant le début de l'enquête au lieu des 15 prescrits.

L'avis a été rappelé dans les huit jours qui ont suivi le début de l'enquête, dans La Dépêche du Midi et La Voix du Midi le 03 octobre 2019.

L'autorité organisatrice de l'enquête a eu recours aux modes de communication électronique. L'avis d'enquête et le dossier d'enquête, ont fait l'objet d'une communication par voie dématérialisée. Le public a pu transmettre ses observations et ses propositions par courrier électronique. Elles ont été également reçues par courrier postal ou déposées en mairie pour être annexées au registre d'enquête dématérialisé et version papier.

Plus de quinze jours avant le début de l'enquête et jusqu'à son terme, l'arrêté prescrivant les modalités de celle-ci a été affiché en mairie.

Un résumé du projet de révision était exposé sur kakémonos dans le hall de la mairie.

La publicité relative à l'enquête a été diffusée dans le journal communal « Vivre à Ramonville » en septembre et octobre 2019.

L'ensemble des opérations publication - affichage a été certifié en fin d'enquête par le Maire de Ramonville Saint-Agne (annexe 06).

25- Incidents

Il n'a été relevé aucun incident durant l'enquête.

26- Climat de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le personnel du pôle de l'aménagement et du développement durable du territoire a toujours été présent pour répondre aux sollicitations du commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête.

27- Clôture de l'enquête

Conformément à la planification, l'enquête, commencée le mercredi 02 octobre 2019 à 15h, s'est terminée par une permanence du commissaire enquêteur en mairie de Ramonville Saint-Agne le jeudi 31 octobre 2019 à 17h. Le registre d'enquête a été clôturé par le commissaire enquêteur.

28- Entretiens

Les entretiens avec le public se sont déroulés dans l'espace d'accueil de la mairie. Le dispositif a permis d'accueillir les requérants dans de bonnes conditions et de les recevoir confortablement tout en leur assurant toute la discrétion souhaitée pour échanger avec le commissaire enquêteur.

Chaque permanence du commissaire enquêteur a duré 2 heures. Ce laps de temps a permis un entretien avec toutes les personnes qui ont fait le déplacement en mairie pour rencontrer le commissaire. Il n'a pas été nécessaire de prolonger les permanences.

Dans le cadre de l'enquête, le commissaire enquêteur s'est entretenu avec :

- Christophe Lubac, maire de Ramonville Saint-Agne;
- Jean-François Robic, directeur du pôle de l'aménagement et du développement durable du territoire ;
- Juliette Meynard, directrice adjointe du pôle de l'aménagement et du développement durable du territoire.

A chaque permanence, le commissaire enquêteur a rencontré le porteur de projet ou son représentant.

29- Bilan comptable des observations et propositions

Durant les 30 jours d'enquête, le public s'est exprimé sur le projet de révision du PLU. La plupart des observations et propositions a été enregistrée par le canal de la messagerie électronique.

Le bilan comptable des observations et propositions est résumé dans le tableau ci-dessous.

Notées sur le registre	Envoyées par courrier	Envoyées par	Orales
d'enquête papier	postal ou déposées en	courrier électronique	
	mairie	_	
9	6	40	5

Deux observations adressées par message électronique après la fin de l'enquête (31 octobre 17h) n'ont pas été prises en compte.

Il est à noter la réception de deux messages polluants « Eciffice Recouvrement ». Ils n'ont pas été pris en compte. Ce type de messages met en évidence une certaine fragilité du recueil des observations du public par voie dématérialisée lors des enquêtes publiques.

3. APPRECIATIONS DU C.E. SUR LE DOSSIER

Le dossier du projet de révision du PLU de Ramonville Saint-Agne, date de mai 2019. Il a été réalisé par CITADIA Conseil 12, rue Edouard Branly 82000 Montauban.

Malgré quelques insuffisances en particulier relatives à un point de situation des OAP Les Coteaux et Maragon-Floralies ainsi que sur le taux de réalisation des logements sociaux, le rapport de présentation est lisible.

Le projet de révision a été arrêté par délibération du conseil municipal le 13 juin 2019. Il a été proposé au public avec les documents relatifs à l'enquête, les documents concernant la concertation préalable, l'arrêté et l'avis d'enquête, ainsi que les avis des personnes publiques associées et les réponses apportées.

Le volet environnemental a été pris en compte dans ce projet de révision. Le document concernant l'avis de l'Autorité Environnementale est annexé au dossier.

Il ressort de l'étude du dossier que celui-ci comporte l'essentiel des parties attendues pour la tenue d'une telle enquête.

Le dossier a été proposé au public à la mairie en version papier et dématérialisée. Il a été en ligne sur le site de la mairie durant toute la durée de l'enquête.

Il faut cependant noter la difficulté de plusieurs personnes à lire en ligne les documents cartographiques dématérialisés. Celles-ci ont pu avoir recours au dossier papier mis à leur disposition en mairie.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS, PROPOSITIONS ET AVIS

Les observations et propositions du public et les avis des personnes publiques associées et assimilées ont été résumées dans un mémoire, ci-dessous, transmis au porteur de projet le 7 novembre, dans les 8 jours après la fin de l'enquête (lettre d'accompagnement en annexe 07). Les réponses du porteur de projet ont été reçues par le commissaire enquêteur le 26 novembre soit avec 4 jours de retard.

Le registre d'enquête papier et dématérialisé (109 pages) est transmis au porteur de projet avec le présent rapport. A ce dernier, est annexé un extrait du registre d'enquête.

41- Observations, propositions du public

RPP: Réponse du Porteur de Projet

CCE : Commentaire du Commissaire Enquêteur

Observations – propositions reçues par message

MSG 1	26/09/19- 14.02		M. Talal AL ARISS	Demande RDV au CE
RPP				
Sans o	objet			
CCE				
Ce me	essage n'appo	elle p	as de commentaire	
MSG 2	02/10/19- 17.39		M. Daniel HERNANDEZ	Demande RDV au CE
	1			
RPP Sans o	obiet			
CCE	•			
	essage n'appe	elle p	as de commentaire	
	<u> </u>			
MSG	03/10/19-		M. Georges JALABERT	Ne s'oppose pas à la révision du PLU sous réserve de
3	22.15		, o	modération. Regrette le non-respect du règlement du PLU en cours.
RPP				
Sans c	objet – Obser	vatio	n non liée à la révision du P	LU
CCE	-			
Le pro	ojet repose su	ır la d	lensification et la limitation	de l'artificialisation en matière d'urbanisme
	-			
MSG	03/10/19-		M. Georges JALABERT	Idem OBS 3
4	22.19		_	
	•	•		
RPP				
Sans c	objet – Obser	vatio	on non liée à la révision du P	PLU
CCE				
Idem (commentaire	s MS	SG 3	
MSG	05/10/19-	PJ	M. Daniel HERNANDEZ	Il est souhaitable d'augmenter la densification rue des
5	17.37			Sanguinettes et rue du Bac, hauteur des bâtiments (R+2
				à 8,5m ?). Permettre des constructions mitoyennes
				Elargir la bande de constructibilité, vers l'arrière, vers l'avant.
	1		1	
RPP				

RPP

Le maître d'ouvrage confirme son souhait de maintenir le parti d'aménagement retenu dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'îlot des Sanguinettes. Ce parti d'aménagement a été acté dans le PLU approuvé en 2013 et reporté dans le projet de PLU en cours de révision. Suite aux réunions publiques de présentation de l'avancement des études relatives à la révision du PLU, des réunions bilatérales ont été tenues pour assurer un consensus avec les propriétaires de l'ilot des Sanguinettes.

CCE

L'aménagement de l'îlot des Sanguinettes a pour objectif la recomposition urbaine de cet espace en encourageant densité et mixité.

MS	06/10/19-	M. Stéph	nane	Souhaitent acquérir la parcelle AO 267 située 18 rue du
6	22.44	SMIERZO	CHALSKI	Bac et construire à brève échéance une habitation
		Mme So	nia MOLY	individuelle. Cette parcelle est comprise dans l'îlot des
				Sanguinettes dont l'ouverture à l'urbanisation est
				prévue 2013-2016. Demandent exclusion ou dérogation
				de l'échéancier. Voir OBS 8, 12 et 13

RPP

En application des dispositions de l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, le maître d'ouvrage a fait le choix d'inscrire un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones urbaines et à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Au regard des fortes pressions foncières et immobilières auxquelles est soumise la commune, le maître d'ouvrage en compatibilité avec les prescriptions du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine et le Programme Local de l'Habitat (PLH) a fait le choix de phaser le développement urbain et le renouvellement urbain dans le temps et l'espace. Ces choix permettent de maîtriser le développement urbain, la densification des espaces bâtis, d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la capacité des réseaux urbains et des équipements publics à accueillir cette croissance. Pour ces raisons, le maître d'ouvrage conforte son intention de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de l'îlot des Sanguinettes sur la période 2023-2026. Ce délai permettra de faire émerger un véritable projet d'aménagement d'ensemble cohérent, durable et qualitatif au service des générations actuelles et futures.

CCE

Une dérogation est envisageable sous réserve que la parcelle AO 267 ne soit pas strictement incluse dans l'OAP des Sanquinettes.

MSG	07/10/19-	Mme Jessica FERRIOL	Demandent	des	inf	ormations	sur	les	parcelles
7	21.34	M. Axel LEGUE	disponibles	dans	le	quartier	des	Cotea	ux pour
			construction individuelle.						

RPP

Sans objet – Observation non liée à la révision du PLU

CCE

Une information sur le sujet doit pouvoir être délivrée par les services compétents de la mairie.

MSG	11/10/19-	PJ	Mme Maryse LUCET	Propriétaire de la parcelle AO 267.
8	14.25			Voir OBS 6, 12 et 13.

RPP

Cf. réponses du maître d'ouvrage - MSG 6

CCE

Idem réponse MSG 6

MSG	12/10/19-	M. Luc MAILLET	Demandent des précisions sur :
9	11.38	Mme Anne MAILLET	l'échéancier du projet de l'avenue Tolosane
			la réalisation de la phase 3
			l'accès aux services durant la phase 1

RPP

Le maître d'ouvrage apporte les réponses suivantes :

1/ La signification de « l'année de fin » est synonyme de l'achèvement de la 1^{ère} phase ou de la phase précédente délivré par la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Le principe de phasage permet à la collectivité d'organiser spatialement et temporellement le développement urbain sur son territoire. Ce n'est pas parce qu'un projet n'a pas été déposé avant la DAACT d'une phase précédente que la phase suivante ne pourra pas être réalisée. Si une phase est en cours d'aménagement et qu'elle dépasse l'échéancier donné dans le PLU, juridiquement et règlementairement, elle peut être poursuivie jusqu'à son achèvement total.

2/ La réalisation d'une phase n'est pas conditionnée à l'achat de tous les unités foncières concernées. Conformément au règlement écrit, « si l'opération d'aménagement d'ensemble ne porte pas sur la totalité d'un îlot, elle pourra être réalisée en plusieurs tranches et portera à minima sur un ensemble foncier cohérent dans le respect des conditions définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. La réalisation de cet aménagement et des constructions associées ne sera autorisée que sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques d'utilisation future de l'ensemble du site à des fins urbaines ». Il est utile de rappeler qu'aucun terrain ne peut être enclavé.

3/ La réalisation de la phase 1 de l'OAP Avenue Tolosane ne compromet en rien :

- l'accessibilité de la rue Baudelaire et l'impasse Champlain car elles ne sont pas concernées par la phase 1.
- La continuité de service pour les distributions d'eau, électricité, téléphone et internet.

Le maintien de la capacité de stationnement dans la zone et les environs immédiats.

CCE

L'échéancier concernant l'avenue Tolosane est indiqué dans l'OAP correspondante. Le calendrier détaillé des travaux ne peut être inscrit dès à présent. Ceux-ci ne doivent en aucun cas interdire l'accès aux services publics.

MSG	12/10/19-	M. Akram ARISS	Inégalité de classement des parcelles le long de l'avenue
10	14.00		Tolosane et rue des Iris.

RPP

Le maître d'ouvrage souhaite maîtriser la densification en phasant dans le temps et l'espace la programmation de logements. En compatibilité avec les prescriptions du PLH du SICOVAL pour la période 2017-2022, le PLU a été révisé avec comme fondement le respect de produire 120 logements / an.

La croissance du territoire communal à la fois sur le plan démographique, résidentiel et économique ne doit se faire au dépend de la capacité des équipements d'intérêt collectif et services publics, des réseaux urbains et des infrastructures à l'accueillir. Une révision générale ultérieure permettra de poursuivre les efforts de la commune en matière de densification notamment le long de l'avenue Tolosane.

Le PLU constitue l'outil qui permet de structurer et d'organiser durablement les règles d'occupation du sol et des droits à bâtir associés. En ce sens, si le projet de révision de PLU n'encadrait pas la croissance urbaine à l'horizon 2030, ce dernier serait donc incompatible avec les documents de rang supérieur et notamment le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Pour rappel, le SCOT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. La loi ENE a introduit le principe selon lequel les PLUi, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec le SCOT « intégrateur » des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, PNR,...). La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi ALUR va plus loin, le SCOT devient ainsi le « document pivot » qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCOT que les PLUi, PLU et CC doivent être rendus compatibles. La commune de Ramonville-Saint-Agne doit se mettre en œuvre les conditions d'un développement urbain (habitants, logements et équipements publics), économique et commercial à la hauteur des enjeux de développement du territoire de la Grande Agglomération Toulousaine. Le maître d'ouvrage souhaite donner une suite favorable à cette demande, en revenant aux règles de hauteur existantes dans le PLU en vigueur

CCE

Une redéfinition des hauteurs de construction est envisagée.

MSG	12/10/19-	M. Alex FOURES	Demande aménagement du ruisseau Saint-Agne causant
11	19.16		l'inondation du chemin Saint-Agne lors des orages.

RPP

Le maître d'ouvrage informe que le schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration. Des ouvrages techniques ont été réalisés sur le ruisseau du Saint-Agne pour endiguer ces phénomènes de ruissellement lors de période d'orages et/ou de fortes pluies. Il est projeté la réalisation d'un ouvrage avec Toulouse métropole en limite des deux communes.

Dans l'OAP noyau villageois, l'aménagement urbain devra garantir une accessibilité aux berges du ruisseau, ainsi que la zone d'expansion des eaux. Notons également que l'OAP prévoit et anticipe la gestion du risque inondation aux abords du ruisseau du Saint-Agne en autorisant une hauteur supérieure de 11 mètres et en libérant les RDC de logements.

CCE

Des aménagements, à court terme, prévus en collaboration avec Toulouse Métropole, doivent être en mesure de maîtriser l'écoulement du ruisseau Saint-Agne et éviter les risques d'inondation.

MSG	13/10/19-	PJ	M. Patrick BOLZAN	Propriétaire de la parcelle AO 267. Voir OBS 6, 8 et 13
12	10.29			

RPP

Cf. réponses du maître d'ouvrage - OBS 6, 8 et 13

CCE

Idem réponse MSG 6

MSG	14/10/19-	PJ	M. Yves LUCET	Propriétaire de la parcelle AO 267. Voir OBS 6, 8 et 12
13	21.23			

RPP

Cf. réponses du maître d'ouvrage - OBS 6, 8 et 13

CCE

Idem réponse MSG 6

MSG	15/10/19-	M. Jean-Pierre PERICAUD	Incompatibilité entre PADD et son objectif de
14	21.35		développement durable.
			Destruction d'une zone N suite à l'OAP extension parc
			technologique
			Le projet de PLU n'est pas en mesure d'accueillir la
			population envisagée (25 500). Les équipements
			nécessaires en raison de cette croissance ne sont pas
			prévus.
			La mobilité douce prévue dans le PADD n'est pas prise
			en compte durant les travaux OAP.
			Les contraintes d'un bâti économe en énergie évoquées
			dans le PADD ne sont pas reprises dans le projet de PLU.
			« Tout projet de construction doit rechercher à répondre
			aux objectifs suivants : Labellisation BEPOS+ Effinergie
			et Réduction Carbone niveaux E4-C1 ou équivalent pour
			la performance énergétique ». Différence de contrainte
			entre bâtiment accueillant du personnel ou logement,
			cela est juste proposé.
			PADD indique vouloir « préserver les cœurs de

biodiversité » (p36) mais n'impose nullement de
replanter au moins à l'identique lors de
construction/extension.
Les photos choisies pour le PADD peuvent induire les
citoyens en erreur car en contradiction avec les choix de
construction actuels (parking en enrobés noirs alors que
les photos montrent des parkings végétalisés à Béthune
– p41) montrant que le PADD est un document de
campagne électorale, et contraire à son objectif légal.

RPP

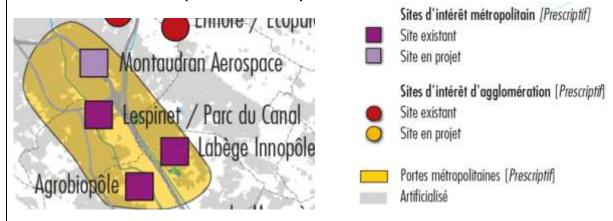
1/Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce obligatoire du PLU imposée par le Code de l'Urbanisme qui en définit son fondement. En application de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD du PLU de Ramonville Saint-Agne répond aux obligations légales et surtout exprime l'ambition du projet urbain porté par la collectivité à l'horizon 2030 et en cohérence avec le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine. Rappelons que les pièces règlementaires du dossier de PLU sont en parfaite cohérence avec les objectifs fixés. En ce sens, les Personnes Publiques Associées (PPA) n'ont formulé aucune remarque sur cette incohérence levée par le requérant.

2/ Les choix du PLU concernant la zone 2AU s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine. La commune accueille sur son territoire la majeure partie du **Parc Technologique du Canal, projet d'intérêt métropolitain identifié au SCOT**, mais peut également compter sur son extension future qui est classée en zone 2AU (zonage inchangé par rapport au PLU approuvé en 2013).

Un potentiel économique amené à se renforcer



Un défi majeur se pose à la Grande agglomération toulousaine : développer l'attractivité et la compétitivité métropolitaines tout en améliorant la répartition géographique des activités et en garantissant l'accès à la formation et à l'emploi pour tous. Si le SCoT ne constitue pas en soi un outil de développement économique, il offre la possibilité d'organiser le territoire, en visant notamment le rapprochement des habitants et des

emplois.

Les sites d'intérêt métropolitain représentent un premier niveau de polarité. Localisées au sein des Portes métropolitaines, ces zones d'activités économiques majeures du territoire constituent des parcs d'accueil d'entreprises, à forte valeur technologique et tertiaire, qui couvrent des espaces importants et sont amenées à jouer un rôle stratégique à l'échelle du SCoT. Leur développement est un facteur déterminant pour le rayonnement économique de l'agglomération toulousaine et de la métropole. Le parc technologique du Canal et son extension programmée s'inscrit au cœur de la « Porte Méditerranée » dans le secteur sud-est, pour laquelle le SCoT prescrit un développement en continuité de Labège-Innopôle et du projet Toulouse Montaudran Aerospace (par le renouvellement de zones d'activités peu valorisées).

3/ L'objectif de la commune est, concernant la dimension démographique, de prendre part à la croissance qui caractérise l'agglomération toulousaine en s'inscrivant dans les objectifs dressés par le SCoT ou le P.L.H. en matière d'accueil des populations.

S'inscrivant dans les pas du P.L.H. 2017-2022 du SICOVAL, le P.L.U. se fixe une moyenne de création de logements d'environ 120 logements par an sur la durée globale du document, soit de 2018 à 2030 (horizon SCoT). Sur la base d'un objectif d'une moyenne de 2,2 personnes par ménage, cela permet d'envisager l'accueil d'environ 3 500 habitants, soit une population estimée entre 17 500 et 18 000 habitants à l'horizon 2030.

Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 3 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit un Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de 1,5 à 2% au regard des 3,8% sur la période précédente 2009-2014. Rappelons que la commune s'engage à respecter les orientations des documents de rangs supérieurs. La capacité des équipements et services publics est une préoccupation majeure de la commune qui est à juste titre exprimé le PADD. A titre d'exemple, pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la commune a inscrit un ER sur le quartier Maragon-Floralies pour la création d'un équipement public.

4/ Le projet de PLU s'inscrit pleinement dans la volonté d'encourager les modes actifs et retranscrit cet objectif notamment au travers de :

- l'OAP TVB déplacements doux Canal du Midi
- les principes de cheminements piétons cycles dans toutes les OAP et en lien avec les parcours existants
- l'OAP « Noyau villageois » où la question des mobilités douces est au cœur du parti d'aménagement retenu.

Le maître d'ouvrage souhaite rappeler les efforts en matière d'accessibilité des PMR. La commission accessibilité est associée à tous les aménagements d'espaces publics. Les observations formulées par la commission, consultée sur tous les aménagements publics, sont pris en compte dans le volet opérationnel.

Ces actions de la commune et la compatibilité avec les orientations du PDU Mobilités 2020.2025.2030. sont affirmés par l'Autorité organisatrice des Transports – Tisséo Collectivités.

5 et 6/ La commune a fixé des objectifs ambitieux notamment à travers le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et les exigences concernant les performances énergétiques des bâtiments – labélisation et certification.

7/ Les dispositions communes du règlement écrit précise en page 22 : « Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées (sur la base de 3 pour 1 minimum) par des plantations équivalentes d'essence végétale locale ».

8/ Sans Objet - avis personnel

CCE

Le projet est perfectible. Il est, malgré tout, soucieux de préserver l'environnement. Des mesures compensatoires aux atteintes à la biodiversité sont proposées. L'objectif d'une augmentation, déjà amorcée, de la population de 3 500 habitants à l'horizon 2030 est accompagné tant sur le plan infrastructure que dans le domaine des déplacements ou encore des services.

MSG	16/10/19-	PJ	M. Claude RIEUX	Souhaite acquérir un terrain jouxtant sa propriété
15	10.35			(chemin d'Auzeville) à proximité du café des 2 Ormeaux.
				Disparition de platanes contraire aux prévisions
				environnementales du PLU.
				Demande la mise en place d'un ouvrage antibruit en
				raison de la circulation croissante avenue de Suisse.

		ENQUÊTE PUBLI	QUE DOSSIER E19000112/31
			Demande mise en place ralentisseur chemin d'Auzeville en raison vitesse excessive des véhicules.
Sans of Sans of CCE	objet objet – non lié a objet – non lié a bservations, sa	au PLU	ster njet, doivent être formulées aux services compétents de la
MSG 16	20/10/19- 05.58	Eciffice Recouvrement	Service recouvrement
CCE	objet – non lié a er. Ce message l	au PLU ne concerne pas le projet	
MSG 17	20/10/19-	M. Olivier HAUDE	Demande la remise en zone UA (comme dans le PLU actuel et comme le prévoit le projet d'orientation) de la rue de France, prévue UAa avec restriction de hauteur, pour permettre une densification sur les parcelles. De plus, la rue étant limitrophe de l'éco-quartier les Floralies, le maintien de la rue de France en zone UA s'inscrirait parfaitement dans l'aménagement global du quartier.
CCE	-	re d'ouvrage – MSG 10 hauteurs de construction est e	envisagée.
MSG 18	20/10/19- 22.12	Eciffice Recouvrement	SPAM - Service recouvrement

19

RPP

MSG 22/10/19-M. Giuseppe VILLANI 15.09

Hacker. Ce message ne concerne pas le projet

La procédure de sollicitation par un promoteur dans le cadre de l'OAP avenue Tolosane est-elle normale? Regrette le projet OAP avenue Tolosane.

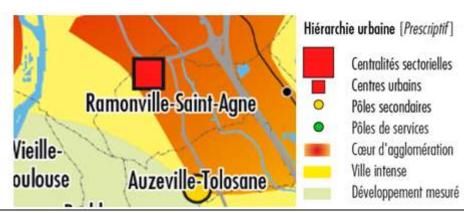
RPP

La densification progressive de l'Avenue Tolosane s'inscrit dans le respect des prescriptions et recommandations du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine relatives aux communes identifiées en tant que « centres urbains ». Des objectifs de densité sont attendus en fonction des 3 secteurs identifiés par le SCOT : le cœur d'agglomération dans laquelle se situe l'avenue Tolosane, la ville intense et le

Sans objet - non lié au PLU

<u>développement mesuré</u>. Au-delà de l'obligation d'assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT, l'objectif de « Valoriser la Nature en Ville » est une composante essentielle du projet urbain décliné dans le PLU (préservation des cœurs de biodiversité, valorisation des liens avec le Canal du Midi – principale artère verte de la commune, coefficient de biotope par surface,...).

Densité et SCOT



CCE

Les sollicitations sont inhérentes à la définition de l'OAP. La densification est un des leviers pour la municipalité d'atteindre l'objectif en matière d'urbanisation.

MSG	22/10/19-	Mme Anne-Marie GASET	Idem OBS 17
20	15.34		

RPP

Cf. réponses du maître d'ouvrage – OBS 17

CCE

Une redéfinition des hauteurs de construction est envisagée.

MSG	23/10/19-	PJ	M. Thierry PHULPIN	Difficulté pour rencontrer le commissaire enquêteur
21	11.14			Favorable au projet avec réserves :
				Manque de propositions sur le volet écologique
				(pollution de l'air, artificialisation, efficacité des
				transports, énergie renouvelable sur bâtiments
				municipaux) cf voie F. Mitterrand, quartier du métro,
				parkings existants, pistes cyclables,

RPP

Cf. réponses du maître d'ouvrage - OBS 14

CCE

Le CE a tenu 3 permanences de 2h chacune. Toutes les personnes qui ont fait le déplacement en mairie pour rencontrer le CE ont été reçues. Les créneaux de permanence ont suffi aux entretiens avec le public sans devoir prolonger la durée. Parallèlement, les observations du public ont pu être adressées au CE par voie postale, déposées en mairie ou par message électronique.

Le projet comporte dans le rapport de présentation un bilan environnemental qui traite de la qualité de l'air, ...).

MSG	23/10/19-	PJ	Mme Sophie VILAREM	Idem OBS 17
22	11.46		M. Olivier HAUDE	

RPP

Cf. réponses du maître d'ouvrage – OBS 17

CCE

Une redéfinition des hauteurs de construction est envisagée.

MSG	23/10/19-	PJ	M. Jean-Baptiste	L'implantation de la nouvelle gendarmerie va générer
23	14.13		VERGNIAUD	globalement des problèmes de circulation routière. Le
				choix proposé ne semble pas judicieux. Propose une
				alternative (chemin d'Auzeville). Demande le plan de
				circulation arrêté.

RPP

Le projet de renouvellement urbain du quartier Maragon-Floralies a été étudié en fonction de la capacité des réseaux et infrastructures existants. Le projet tient compte du gabarit des voiries existantes sur lesquelles les voiries projetées déboucheront. En cohérence avec le PDU Mobilités 2020.2025.2030. et l'objectif d'organiser, développer et structurer le territoire métropolitain prioritairement en transport en commun et déplacements doux, force est de rappeler que le quartier Maragon-Floralies sera desservi prochainement par le réseau de transports en commun et notamment le réseau de Bus à Haut Niveau de Services (rue Victor Hugo). Sur un territoire urbain tel que Ramonville-Saint-Agne, l'usage de la voiture a vocation à décliner au profit des modes de transports dits alternatifs.

CCE

A ce stade de la procédure le plan définitif de circulation dans la commune ne peut être arrêté. Les déplacements en transport en commun seront privilégiés.

MSG	24/10/19-	M. Ian MARGO	L'implantation de la nouvelle gendarmerie va modifier le
24	16.39		sens de la circulation pour les résidents de l'allée des
			Tamaris. Souhaite une solution non pénalisante pour les
			habitants.

RPP

Cf. réponses du maître d'ouvrage - OBS 23

CCE

Idem réponse MSG 23

MSG	25/10/19-	PJ	M. Emmanuel CORDELIER	Le terrain situé 11 rue Léon Viala est-il « piscinable » ?
25	15.59			

RPP

Oui dans la limite de la zone UBA

CCE

Le règlement écrit précise pour chaque zonage les constructions annexes possibles dans les parcelles.

MSG	26/10/19-	Mme Laure TACHOIRES	Le taux de 25% de logements sociaux ne sera pas atteint
26	10.18		en 2025

RPP

Conformément à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation, la commune de Ramonville est soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU. A ce titre, un objectif de production triennal de logements locatifs sociaux pour la période 2017-2019 est demandé.

L'article 97 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté redéfinit les conditions d'application territoriale du dispositif SRU en recentrant ce dispositif sur les territoires agglomérés où la pression sur la demande de logement social est avérée. Le décret n°2017-840 du 5 mai 2017 de cette loi a fixé à 20%, à compter du 1er janvier 2017, le taux d'objectif légal de logements locatifs sociaux applicable à la commune de Ramonville. Au 1er janvier 2017, la commune disposait de 7 058 résidences principales et de 1

604 logements locatifs sociaux, soit une proportion de 22,73%.

Le PLH du SICOVAL pour la période 2017-2022, dans le respect du décret préalablement cité ci-dessus, impose à la commune de produire 144 logements locatifs sociaux, soit 24 LLS par an (ce qui représente 20% des logements à produire par an).

Afin de répondre à l'ambition de la collectivité d'atteindre 25% de LLS en 2025, le PLH donne la possibilité de produire 144 logements sociaux (LS) supplémentaires entre 2017 et 2022 via la reconversion du parc privé ou en production de logements dédiés, soit 24 LS par an, ce qui représenterait 40% des 120 logements/an.

La commune a fourni d'importants efforts pour rattraper le retard en matière de logements locatifs sociaux, lui permettant ainsi de passer de 11,1% en 1999 à 22,73% en 2017.

Les dispositions règlementaires proposées par la commune dans le projet de PLU en imposant la création de 25% de LLS, 15% de PSLA et 20% de logements en accession à prix modéré dans chaque opération de plus de 3 logements / ou de 300 m² de surface de plancher permettront d'atteindre environ 1 988 logements locatifs sociaux en 2025, soit 24,79% du parc de logements et environ 2 228 logements locatifs sociaux en 2030, soit 25,9% du parc. Le maître d'ouvrage conforte son analyse en précisant que dans le décompte des logements sociaux vont être intégrés les PSLA pendant 5 ans. Ainsi, l'objectif de 25% en 2025 sera largement atteint.

CCE

Le projet se donne les moyens d'atteindre le taux de logements sociaux de 25% en 2025.

MSG	27/10/19-	3	Mme Elisabeth GUITARD-	Demande classement de la partie de parcelle N (AB 63)
27	23.30	PJ	PRAT	en UCb dans le cadre d'un regroupement familial.
			M. Jacques PRAT	

RPP

Le maître d'ouvrage rappelle que la parcelle AB 63 était initialement classée zone Nh et N du PLU approuvé en 2013. Les droits à bâtir étaient donc limités à l'extension limitée des constructions existantes et la création d'annexes (garages, piscines, abris de jardins,...). Le projet de PLU en cours de révision propose de reclasser une partie de la parcelle (soit l'équivalent de près de 5 000m² de surface) en zone UC, ouvrant ainsi de nouveaux droits à la construction. Le maître d'ouvrage n'entend pas répondre favorablement à cette demande.

CCE

Une partie de la parcelle est proposée en zone UC.

MSG	28/10/19-	PJ	M. Eric CALIXTE-PUR	Demande 350 places de stationnement dans le cadre du
28	19.50			projet d'extension d'INTERMARCHE Ramonville

RPP

En application des dispositions de l'article L151-37 du Code de l'Urbanisme, le maître d'ouvrage propose d'introduire dans le règlement de la zone UE la possibilité de majorer la surface de stationnement pouvant atteindre les ¾ ou la totalité de la surface de plancher affectée au commerce. En ce sens, les difficultés relatives au projet d'extension de l'Intermarché et la capacité de stationnement associée seraient ainsi levées.

CCE

Le règlement sera modifié en conséquence.

MSG 29	28/10/19- 15.42	M. Sébastien ROSTAN	Comment combler l'écart par rapport aux 25% de la loi SRU si les nouvelles constructions ne réalisent que 25% de locatif social, et qu'en parallèle des sociétés HLM vendent leur bien sur la commune comme c'est le cas au
			vendent leur bien sur la commune comme c'est le cas au quartier Port Sud ?

RPP

Cf. réponses du maître d'ouvrage – OBS 26

CCE

Le projet se donne les moyens d'atteindre le taux de logements sociaux de 25% en 2025.

MSG	28/10/19-	3	M. Christian ARMAING	Demande la reconsidération du projet de nouvelle
30	15.53	PJ		classification en zone UAa et sollicite le maintien en zone
				UA sur l'ensemble des deux parcelles (AO 241 et AO
				242) afin notamment de conserver la hauteur possible
				sous sablière à 9m. (7m en UAa) et une emprise au sol
				supérieure à 25% pour aménagement du bâti.

RPP

Cf. réponses du maître d'ouvrage - OBS 19, 22

CCE

Une redéfinition des hauteurs de construction est envisagée.

MSG	28/10/19-	2	M. Jean-Philippe	Le niveau de performance énergétique figurant au
31	21.00	PJ	TABAROT	règlement écrit du projet de PLU apparait incompatible
			Mme Paulette IDRAC	avec une production de logements et une qualité
				d'usage. Demande que la certification E4C1 soit un
				objectif à atteindre mais pas obligatoire (OAP Noyau
				Villageois).

RPP

Le maître d'ouvrage entend maintenir les exigences de performances énergétiques fixées dans le règlement de PLU.

CCE

S'agissant des performances environnementales relatives aux logements collectifs, avant l'approbation du projet, il est souhaitable de recueillir l'avis d'experts pour modifier éventuellement le niveau de performance.

MSG	30/10/19-	Mme Anne-Marie GASET	Demande RDV
32	12.02		

RPP

Sans objet

CCE

Ce message n'appelle pas de commentaire.

MSG	30/10/19-	PJ	SCI Les Sables MSG	Réception lettre SCI Les Sables
33	12.02		transmis par Mme	
			Juliette MEYNARD	

RPP

Le maître d'ouvrage rappelle l'enclavement de ces parcelles et leur problématique de desserte par une voie actuellement en sens unique qui débouche sur un cheminement réservé uniquement aux piétons – cycles. Les problématiques d'accès sont également à souligner.

CCE

L'accès à cette parcelle est à étudier pour éventuellement inscrire cet espace dans le plan d'urbanisation de la commune.

MSG	31/10/19-	M. Talal AL ARISS	Propriétaire de la parcelle AB 45, demande qu'elle soit
34	07.24		constructible indépendamment de la construction
			existante sur la parcelle voisine N°44.

RPP

Le maître d'ouvrage rappelle que les règles associées à l'ancienne zone N1 du PLU de 2013 et les règles du PLU en cours de révision sont identiques.

Règles du PLU de 2013 : « Dans le secteur N1, une construction à usage d'habitation est admise par unité foncière existante à la date d'approbation du P.L.U. à condition que cette unité foncière ne supporte pas déjà de construction et qu'elle ait une façade sur voie au moins égale à 30 mètre. La surface de plancher totale autorisée est de 250 m² par unité foncière »

Règles du projet de PLU: « Dans les secteurs UCc, une construction à usage d'habitation est autorisée par une unité foncière à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. Sont également autorisées les annexes aux habitations autorisées dans la zone. Elles devront être situées à une distance d'éloignement de 30 mètres maximum de la construction principale à usage d'habitation et ne pas dépasser une emprise au sol totale de 50m² (hors piscines) ».

La surface de plancher maximale autorisée a été réduite de 50 m² pour correspondre à la doctrine de la CDPENAF concernant la surface de plancher maximum autorisée pour les constructions à usage d'habitation dans les anciennes zones dites Nh ou Ah.

CCE

Les constructions sur cette parcelle doivent tenir compte du règlement écrit correspondant au zonage de cet espace.

MSG	31/10/19-	PJ	M. Talal AL ARISS	Idem OBS 34
35	07.26			

RPP

Cf. réponses du maître d'ouvrage - OBS 34

CCE

Idem réponse 34

MSG	31/10/19-	3	M. Talal AL ARISS	Je demande que la zone UF (parcelles 6,7,226 et 227)
36	08.04	PJ		conserve son découpage, sa superficie d'origine et sa
				réglementation par rapport à l'ancien PLU.

RPP

1/Le maître d'ouvrage envisage de répondre favorablement à cette doléance en reclassant la partie Nord de la zone UF de la zone UB vers la zone UF comme dans le PLU approuvé en 2013. Notons que cet espace correspond au parking du cimetière donc a vocation à être reclassé en zone UF. Les règles associées à cette zone UF sont équivalentes aux règles du PLU de 2013. Il s'agit d'une emprise foncière publique pour lesquelles les doutes peuvent être levés quant au devenir de la zone. Cette zone a vocation à rester publique 2/ La lisibilité du plan de zonage sera améliorée avant l'approbation définitive du PLU. Le maître d'ouvrage confirme le classement des parcelles section AB n°39, 38 et 1 en zone N.

Les zones Nh ne figurent plus sur le plan de zonage suite aux évolutions apportées par la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi MACRON. Jusqu'alors le « pastillage » des habitations existantes (non liées à l'activité agricole et/ou forestière) situées dans les grands ensembles agricoles et naturelles consistait à zoner par une zone « Nh » ou « Ah » et d'en définir les règles d'extensions limitées et annexes. Aujourd'hui, selon les termes du Code de l'Urbanisme, ce pastillage n'a plus lieu d'être et les règles de la zone Nh ont été reportées en zone N. Les règles de la zone N permettent l'extension mesurée des constructions existantes et les annexes.

3/ Il y a confusion dans la lecture du règlement écrit associé aux secteurs évoqués. Les catégories de constructions évoquées par le requérant sont bien interdites.

CCE

Le porteur de projet est favorable au reclassement proposé. Le plan de zonage sera modifié.

MSG	31/10/19-	PJ	M. Jean-Claude COT	Résidents parc Saint-Agne demandent :
37	13.26		Mme Jeanne COT	que pour la parcelle AI 328 la limite de hauteur de
				construction soit de 9 m
				Que les éoliennes de toit ne soient pas implantées dans
				la zone UAb dont la parcelle AI 328

RPP

1/ Le maître d'ouvrage entend répondre favorablement pour rappeler les règles de hauteurs associées à l'OAP Noyau Villageois.

2/ Les projets éoliens étant soumis au Code de l'Urbanisme, la commune a porté une attention toute particulière à l'implantation des éoliennes. Sans remettre en cause l'intérêt avéré de ce type d'installation, la commune a souhaité réglementer leur insertion dans le paysage, notamment au sein des espaces bâtis. Sur l'ensemble du territoire les projets éoliens seront donc admis, sous réserve d'autres dispositions (A.B.F. notamment) à la condition qu'ils soient intégrés au bâti.

Il est toutefois important de garder à l'esprit que le secteur des éoliennes urbaines intégrées aux bâtiments n'en est encore qu'au stade de l'expérimentation, et ce malgré des progrès significatifs.

Le maître d'ouvrage renvoie aux explications et justifications apportées en pages 307 et 308 du livret 1.1. du rapport de présentation.

CCE

Le porteur de projet répond favorablement aux demandes.

MSG	31/10/19-	PJ	M. Henri AREVALO	Message annulé par message RD 39
38	14.16			

RPP

Sans objet.

CCE

Ce message n'appelle pas de commentaire.

MSG	31/10/19-	PJ	M. Henri AREVALO	Signale un défaut de concertation
39	14.31			Déplore l'absence de débat public relatif à la question de
				l'accroissement prévue de la population
				Constate de lourdes contradictions entre le PADD et les
				enjeux de transition écologique et solidaire dans nombre
				d'OAP

RPP

La commune a respecté les modalités de concertation, d'information et de publication définies dans la délibération de prescriptions et exigées par le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement, le bilan de la concertation en témoigne.

Comme rappelé précédemment, le PLU de Ramonville s'inscrit dans un rapport de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur (PDH, PLH, SCOT, SDAGE, PDU...). Le PLU est le fruit de la vision que la commune a de son territoire dans la limite du cadre règlementaire qui s'impose à elle. Rappelons que le PLU est un document de planification urbaine et ne peut répondre à lui seul à toutes les problématiques inhérentes au territoire. Les documents de rang supérieur au PLU sont là pour répondre aux enjeux et aux orientations en matière de développement urbain.

Le projet de PLU s'inscrit pleinement en faveur de la transition écologique vers une croissance verte. Tout ne dépend pas seulement de la commune de Ramonville, elle fait partie intégrante d'un éco-système <u>qui œuvre</u> en faveur du déve<u>loppement durable</u>. Toutes les politiques publiques mises en place aux différentes échelles

convergent vers la préservation de notre environnement, de nos ressources et de la biodiversité.

CCE

La concertation a eu lieu. L'accueil de 3 500 habitants à l'horizon 2030 s'inscrit dans une planification dont la commune n'est qu'un acteur parmi d'autres. Le volet environnemental du projet est pris en compte.

MSG	31/10/19-	M. Bernard GRAVERE	S'oppose à la zone verte et au passage piéton sur la
40	16.33		parcelle AO 82, sur laquelle il y a une habitation, 13 rue
			des Sanguinettes,

RPP

Le maître d'ouvrage rappelle que les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme, c'est-à-dire que les autorisations d'urbanisme doivent présenter un projet respectant les orientations des OAP.

L'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme explique les relations juridiques entre les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Il s'agit bien d'un rapport de compatibilité entre le programme de constructions projeté et les principes définis dans l'OAP. La localisation exacte du cheminement piéton sera étudiée plus précisément dans le cadre du projet global d'aménagement

CCE

Une étude concernant la localisation du passage piéton est prévue.

Observations – propositions formulées directement sur le registre

RP	16/10/19	Mme Martine DIAZ	Aménager les trottoirs avenue de Suisse (piéton-vélo)
1		M. Robert DIAZ	

RPP

Le maître d'ouvrage informe que des aménagements ont été réalisés. Aujourd'hui, le cheminement d'un bout à l'autre de l'av. de Suisse est possible en navigant d'un côté à l'autre de la voie.

CCE

Aménagement de l'avenue de Suisse réalisé.

RP	28/10/19	Mme Martine DIAZ	Demandent :
2		M. Robert DIAZ	que la parcelle N57 chemin du Coustellas soit constructible
			des informations sur les prévisions dans cette zone.

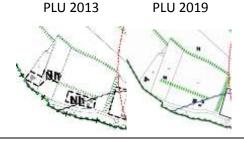
RPP

La parcelle section N n°57 était initialement classée en zone Nh du précédent PLU. Son classement a été maintenu en zone N dans le projet de PLU et les droits à bâtir sont identiques au précédent PLU.

La trame reportée au plan de zonage est destinée à préserver une haie / alignement d'arbres existant comme en témoigne l'extrait de la photo aérienne ci-dessous.

Photo aérienne





CCE

La parcelle est classée N. Le règlement écrit précise les constructions possibles.

RP	29/10/19	M. Stanislas KAMIONKA	Propose la création :
3			d'un parking en bordure d'autoroute dans la ZAC près du
			métro pour désengorger les routes en provenance d'Auzeville
			des pistes cyclables sécurisées

RPP

Le maître d'ouvrage informe que deux parkings relais seront édifiés en amont sur Castanet-Tolosan et Labège Innopôle, ce qui aura pour conséquence la réduction du trafic routier sur la commune de Ramonville.

Concernant les pistes cyclables sécurisées : La commune dispose de nombreux espaces dédiés aux cheminements doux sécurisés. Ce réseau est conforté par le Canal du midi qui est le support d'une OAP TVB-Canal du Midi-Déplacements doux. Cette dernière vise à renforcer les continuités écologiques de la commune en cohérence avec la stratégie de déploiement des modes doux. Les OAP des zones de projet intègrent des principes de desserte par les transports en commun, d'accès aux parkings-relais, de desserte par les modes doux, pour réduire les consommations en énergies fossiles et les émissions de gaz à effet de serre.

CCE

Des parkings sont prévus en dehors de Ramonville Saint-Agne pour, entre autres, limiter l'impact du trafic routier dans la commune.

RP	30/10/19	Mme Laurence MOUGIN	Quels moyens pour répondre à l'urgence climatique ?
4			Propose quelques pistes : Bilan carbone des éco-quartiers,
			mobilité douce, ceinture verte, espaces verts, le bio pour tous,
			vivre ensemble dignement (logements sociaux, isolation
			thermique).

RPP

A travers le projet de PLU de Ramonville Saint-Agne, le maître d'ouvrage affirme son engagement en matière d'urgence climatique au travers des règles inscrites dans le règlement écrit (CBS, végétalisation, plantation, performance énergétique des bâtiments, préservation des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,...). Rappelons à juste titre que le PLU est un document de planification urbaine et ne peut répondre à lui seul à toutes les problématiques inhérentes au territoire. Les documents de rang supérieur au PLU sont là pour répondre aux enjeux et aux orientations en matière de développement urbain.

Le projet de PLU s'inscrit pleinement en faveur de la transition écologique vers une croissance verte. Tout ne dépend pas seulement de la commune de Ramonville, elle fait partie intégrante d'un écosystème qui œuvre en faveur du développement durable. Toutes les politiques publiques mises en place aux différentes échelles convergent vers la préservation de notre environnement, de nos ressources et de la biodiversité.

CCE

Le bilan environnemental inséré au dossier propose des éléments de réponse y compris à l'urgence climatique.

RP	30/10/19	M. Jean-Pierre	Demande :
5		MARTINEAU	que la parcelle AA 249p (47 m2) dans l'emplacement réservé
			ER 3
			de prendre en compte la modification du parcellaire cadastral
			selon le PV de délimitation de mai 2006

RPP

Le maître d'ouvrage entend répondre favorablement à la requête portant sur une adaptation mineure de l'ER n°3

CCE

Le dossier concernant cet emplacement réservé est en phase de finalisation.

RP	31/10/19	Mme Martine DIAZ	Idem OBS RP 2
6		M. Robert DIAZ	

RPP

Cf. réponses apportées par le maître d'ouvrage RP2

CCE

Idem réponse RP 2

RP	31/10/19	M. Jean-Claude COT	Prévoir des dispositions pour la protection des résidents
7			(ancien lycée) contre l'exposition au bruit des avions

RPP

Sans objet – le PLU ne peut pas intervenir

CCE

La commune est concernée par l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne. Une étude pourrait être réalisée s'agissant de l'impact du trafic aérien sur la commune.

RP 8	31/10/19	M. Talal AL ARISS	Les parcelles AB 1,2,3 et 4 ne sont pas assez protégées au niveau règlement
			La capacité d'accueil de la zone des Coteaux est insuffisante par rapport à l'OAP prévue Le règlement graphique ne mentionne pas les arbres aux abords des sentiers et chemins notamment des parcelles 14 et 15

RPP

Les parcelles AB 1, 2, 3 et 4 sont classées en zone Naturelle et sont ainsi protégées strictement de tout développement urbain.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation déclinée sur le secteur des Coteaux a été établie en cohérence avec les PAE des Coteaux et les prescriptions du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine définies pour les secteurs identifiés en « développement mesuré » => densités comprises entre 10 et 15 logements/ha.

En l'état actuel la commune ne dispose pas d'un inventaire des arbres remarquables. Ce travail pourra être réalisé dans les prochaines années, ce qui permettra l'intégration de cette dimension en complément des EBC et des trames végétales à créer ou préserver d'ores et déjà indiqués au PLU.

CCE

Toutes les parcelles sont zonées et à ce titre font l'objet de protection en fonction de leur classement. L'OAP Les Coteaux est en cours de réalisation. Un point de situation sera précisé dans le PLU approuvé. L'inventaire des arbres remarquables sera fait.

RP	31/10/19	Mme Fabienne QUEAU	OAP Les Coteaux
9		M. Yann QUEAU	Proposent que l'accès à la parcelle AB 148 (que la mairie
			s'était engagée à ne pas classer constructible) doit se faire par
			l'avenue de Aéropostale et non pas par des terrains à
			protéger.
			L'OAP des Coteaux prévoit 1 000 habitants supplémentaires.
			Est-ce une erreur ?

RPP

La remarque semble porter sur la parcelle AD148 et non AB148. L'OAP pour ce secteur n'a pas été modifiée à l'occasion de la procédure de révision en cours. Il est bien prévu d'urbaniser cette parcelle tout en y aménageant un espace vert dans la partie basse. Seul l'ER a été supprimé car il n'y a plus besoin de bassin de rétention à cet endroit. La desserte automobile de cette parcelle se fera par l'avenue de l'aéropostale. Il est néanmoins prévu une desserte modes doux par le haut de la parcelle.

Le programme d'aménagement initial prévoyait la construction d'environ 400 logements au total dont une partie a déjà été réalisé. Sur les secteurs restant à bâtir, est attendu environ 80 logements maximum, soit l'arrivée d'environ 170 à 200 habitants supplémentaires.

CCE

L'accès à la parcelle à urbaniser se fera par l'avenue de l'Aéropostale.

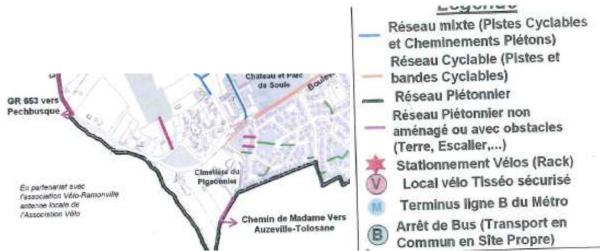
L'OAP Les Coteaux est en cours de réalisation. Un point de situation sera précisé dans le PLU approuvé.

Observations – propositions reçues par lettre recommandée

LR	11/10/19	M. Talal AL ARISS	S'oppose à l'emplacement réservé n°9
1	LR 1E		Signale le manque de sécurité des abords de l'avenue de
	001 926		Suisse
	5332 9		

RPP

Le maître d'ouvrage confirme la volonté de maintenir l'emplacement réservé n°4 destiné à la création d'un cheminement piéton – cycle. Ce projet de de cheminement doux s'inscrit dans le respect des orientations du Schéma Directeur du SICOVAL concernant les liaisons douces sur la commune de Ramonville Saint-Agne (Cf. extrait carte du schéma directeur du SICOVAL ci-dessous et annexé au dossier de PLU).



Cet emplacement réservé s'inscrit en parfaite cohérence avec :

- les orientations générales du PADD en matière de politique de déplacements en assurant la priorité aux déplacements doux ;
- les orientations du Plan de Déplacements Urbains 2020.2025.2030. de la métropole toulousaine ; les orientations de la loi n°2015-992 pour la transition énergétique et la croissance verte du 17 août 2015.

CCE

L'ER évoqué par le requérant est l'ER n°4 et non pas le n°9. Les arbres à proximité ne doivent pas être inclus dans cet emplacement sauf pour les préserver.

Observations – propositions reçues par lettre postale ou déposée en mairie

L	18/10/19	M. José MEDIAVILLA	Demande :
1			Réduction des bandes non constructibles ou suppression
			entre rue des Sanguinettes et place Marnac d'un côté et rue

	du Bac de l'autre.
	Hauteur de construction R+2 sur la parcelle 87 dont M.
	MEDIAVILLA est propriétaire

RPP

Le maître d'ouvrage confirme son souhait de maintenir le parti d'aménagement retenu dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'îlot des Sanguinettes. Ce parti d'aménagement a été acté dans le PLU approuvé en 2013 et reporté dans le projet de PLU en cours de révision. Suite aux réunions publiques de présentation de l'avancement des études relatives à la révision du PLU, des réunions bilatérales ont été tenues pour assurer un consensus avec les propriétaires de l'ilot des Sanguinettes.

CCE

L'aménagement de l'îlot des Sanguinettes a pour objectif la recomposition urbaine de cet espace en encourageant densité et mixité.

L	24/10/19	M. Bernard GALLIOT	SCI Les Sables demande modification classement en Uba
2			parcelle AN 9 pour projet immobilier 1 avenue des Sables
			prévue UCC dans le PLU.

RPP

Cf. réponses du maître d'ouvrage - OBS 33

CCE

Idem réponse MSG 33

L	31/10/19	David HAGGAI	OCCINERGY
3			Pour la construction de bâtiments collectifs le niveau E4C1
			est inatteignable. L'ensemble des projets immobiliers risque
			d'être remis en cause si le niveau E4C1 est maintenu.

RPP

Le maître d'ouvrage entend maintenir les exigences de performances énergétiques fixées dans le règlement de PLU.

CCE

Il est nécessaire de recueillir avant l'approbation du PLU un avis d'expertise du niveau énergétique à adopter.

	L	31/10/19	M. Marc VIALA	SDIS
.	4		Mme Anne-Marie	Pour la construction d'un bâtiment de bureaux sur la
			ANTONIOLLI	parcelle AL 66 (proche caserne sapeurs-pompiers), face aux
			M. Benoit MOTTA	difficultés rencontrées, demande une diminution de
			M. Michel LAMOTE	l'exigence prévue au PLU E4C1 en E3 et 80% de C1

RPP

Le maître d'ouvrage entend maintenir les exigences de performances énergétiques fixées dans le règlement de PLU.

CCE

Il est nécessaire de recueillir avant l'approbation du PLU un avis d'expertise du niveau énergétique à adopter.

L	31/10/19	M. Jean-Pierre MARTINEAU	Idem OBS RP 5
5			

RPP

Cf. réponses du maître d'ouvrage – OBS RP 5

		ENQUETET	UBLIQUE DOSSIER E19000112/31		
CCE	CCE				
Iden	Idem réponse RP 5				
	Observations – propositions orales				
0	02/10/19	M. Gérard JOSEPH	Demande que sa Maman Mme Lucette JOSEPH résidant dans l'impasse face à la poste ne soit plus solliciter par les promoteurs.		
RPP	sans réponse				
CCE Cetto	e observation	n'appelle pas de commenta	ire.		
O 2	02/10/19	Mme Corinne ALONSO M. Francis VIDAL M. Paul LALUBIE	Pour l'OAP les Coteaux, demandent le nombre de logements prévus dans le secteur le plus à l'Ouest. S'inquiètent de la surcharge sur l'avenue de l'Aéropostale déjà bien encombrée aux heures de pointe.		
RPP	sans réponse				
CCE	-		Un point de situation sera précisé dans le PLU approuvé.		
0	12/10/19	M. Armand DELACOUR	Voir OBS MSG 5. Acheteur éventuel de la parcelle de M. Daniel HERNANDEZ		
RPP	sans réponse				
CCE	n réponse MS				
O 4	12/10/19	M. André SAINT-SAENS	Difficulté à lire le projet dématérialisé. Souhaite un aménagement des abords de l'avenue de Suisse pour améliorer la sécurité des piétons		
RPP	sans réponse				
CCE Le dossier papier et dématérialisé sont disponibles en mairie. Aménagement de l'avenue de Suisse réalisé.					
O 5	12/10/19	M. Benjamin VEDEL	Emplacement réservé n° 9 cf OBS M. Talal AL ARISS		
RPP	sans réponse				
CCE	n réponse LR :				
	Observation	s rocues après la fin de l'an	nuâto		
1	31/10/19- 23.14	s reçues après la fin de l'end Mme Hayette ADEL	Message non pris en compte (fin enquête 31/10/19 17h00)		

1	31/10/19- 23.14	Mme Hayette ADEL	Message non pris en compte (fin enquête 31/10/19 17h00)
2	02/11/19-	M. Patrice FROMENT	Message non pris en compte (fin enquête 31/10/19 17h00)
	12.05		

42 – Avis des personnes publiques associées et assimilées

42a – SICOVAL Direction A-U-H 24 juillet 2019

Direction A-U-H 24 juillet 2019

Avis favorable

- Inscrire mixité sociale en nombre de logements et non en surface
- PLU exige une certification NF Habitat HQE et labellisation BEPOS Effinergie E4C1
- OAP Coteaux Accueil 1 000 habitants surévalué
- 120 logements sociaux sur 400 = 30% ne correspond pas au règlement écrit
- Offrir plus de possibilité de T2 en locatif social

Direction Infra et Réseaux 09 juillet 2019

- Dernières phases Maragon-Floralies renforcement réseau eau potable nécessaire
- Faire une étude sur les zones d'activités relative au besoin en eau potable
- Prévoir déviation réseaux distribution OAP parking Métro
- Eaux usées : joindre le plan d'assainissement au PLU
- Modifié l'article 3.2 du règlement (assainissements non collectifs)
- Modifié l'article 3.2 du règlement (rejet des eaux usées)

RPP

Concernant la compétence Aménagement :

La commune envisage de répondre favorablement à la réserve du SICOVAL concernant l'EBC inscrit au sein de la zone 2AU dédiée à la ZAC d'extension du Parc Technologique du Canal. La commune envisage de supprimer l'EBC du plan de zonage, tout en conservant l'identification du boisement dans l'OAP. Comme indiqué par le SICOVAL, l'EBC est un outil intéressant mais contraignant quand il est projeté des aménagements tels que des bancs publics, tables de pique-nique, parcours de santé,...

La commune envisage de corriger la rédaction de l'article 7 des dispositions générales du règlement écrit pour rappeler que « les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions des articles 1.1. et au 3.2. dans toutes les zones et secteurs ».

Concernant le PCAET du SICOVAL:

L'avis du SICOVAL n'appelle pas de réponses complémentaires

La commune a fait le choix de règlementer la servitude de mixité sociale en définissant le seuil de déclenchement en nombre de logements et en surface de plancher créée pour se conformer aux demandes d'autorisation d'urbanisme (PA et PC) dans lesquels ces deux éléments doivent être renseignés. Aussi, ce seuil de déclenchement a fait l'objet d'une validation de la commission PLU. La commune n'envisage pas de modifier ces deux seuils en nombre et en surface de plancher créée.

Néanmoins, la commune envisage de préciser la rédaction de l'article 1.3. des dispositions communes du règlement écrit afin de préciser que la servitude de mixité sociale se déclenche pour :

 \rightarrow « toute opération d'aménagement créant 3 logements et plus **ou** générant une surface de plancher supérieure à 300 m² »

La répartition des typologies de logements sociaux (LLS, PSLA et Accession à prix modéré) proposée reste quant à elle inchangée.

La commune envisage de répondre favorablement à l'observation du SICOVAL concernant la définition des prix de vente de l'accession maîtrisée au sein du règlement écrit afin qu'ils revêtent un caractère règlementaire. Le prix plafond au m² de surface habitable envisagé sera de 2 900 €. Le service instructeur pourra ainsi demander un écrit de commercialisation aux aménageurs afin de garantir le respect de ce prix plafond pour l'accession à prix

modéré. Néanmoins, notons que cette évolution apportée au dossier de PLU est susceptible de faire évoluer ultérieurement le PLU pour mettre à jour ce prix plafond qui fluctue dans le temps et dans l'espace.

Concernant les exigences environnementales, la commune rappelle que deux exigences sont bien précisées en page 22 du règlement écrit pour les constructions à usage de logement ou comprenant une destination logement.

Concernant l'OAP des Coteaux, la commune envisage de lever les incohérences levées par le SICOVAL concernant le programme prévisionnel initial, les constructions réalisées à ce jour et le programme restant à réaliser. La commune envisage de mettre à jour le rapport de présentation et le carnet des OAP (Cf. pièce n°5 du dossier de PLU).

La commune envisage de répondre favorablement à l'observation du SICOVAL portant sur une réévaluation des pourcentages attribués aux logements T2 (20% en T2, 20% en T3 et 50% T4 et T5). La commune envisage par ailleurs de déroger à la répartition des tailles de logements pour le logement dédié (résidences étudiantes, résidences séniors,...).

Concernant l'eau potable :

La commune envisage de mettre à jour les annexes sanitaires du PLU pour intégrer le Schéma Directeur d'alimentation en eau potable du SICOVAL et l'étude modélisation du réseau existant et les prospectives associées.

La commune envisage de compléter l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale sur la base des données disponibles dans le Schéma Directeur d'alimentation en eau potable du SICOVAL.

La commune prend en compte les remarques du SICOVAL concernant les éventuels renforcements de réseaux en lien avec l'aménagement du quartier Maragon-Floralies, les besoins liés aux zones d'activités et le réseau de distribution au niveau du parking du métro.

Concernant les eaux usées :

La commune envisage de répondre favorablement en annexant le zonage d'assainissement validé le 28/11/2013 en annexe du dossier de PLU.

La commune envisage de répondre favorablement aux remarques du SICOVAL sur les évolutions à apporter à la rédaction de l'article 3.2. du règlement écrit.

CCE

Il est nécessaire de formuler avec précision dans le PLU approuvé le nombre de logements sociaux réalisés au terme de l'aménagement urbain envisagé et de décliner en pourcentage le taux globalement atteint par la commune.

S'agissant de l'OAP Les Coteaux, en cours de réalisation, il serait opportun d'indiquer avec précision le programme restant à réaliser.

Le projet impose pour les constructions un niveau fort de performance environnementale (E4C1). Avant approbation du PLU, il serait souhaitable de connaître la faisabilité de cet objectif en particulier pour les constructions collectives.

42b - VINCI Autoroutes 19 août 2019

Tenir compte du DPAC

Compléter la rédaction du règlement écrit en fonction du DPAC

Maîtriser l'urbanisation aux abords de l'autoroute

Interdire la publicité aux abords

Eviter d'inclure les délaissés autoroutiers comme éléments de la TVB communale

RPP

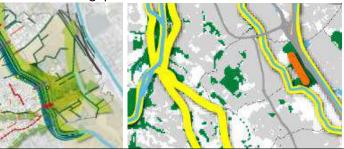
- 1) La commune propose dans le projet de PLU arrêté un classement du Domaine Public Autoroutier soit en zone A et N. Dans ces zones, le règlement écrit précise dans ses dispositions générales article 7, que les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des équipements d'intérêt collectif et des ouvrages publics d'infrastructures ou de superstructures sont autorisés dans toutes les zones et secteurs et peuvent déroger à toutes les règles d'urbanisme du fait de leur caractère d'intérêt général.
- 2) La commune envisage de répondre favorablement aux demandes de compléments du règlement écrit en zones A et N.
- 3) La commune envisage de répondre favorablement aux remarques de Vinci sur les marges de recul par rapport à l'axe de l'autoroute. Les OAP, le zonage et le règlement des zones concernées pourront être modifiées en conséquence.

La commune envisage de porter une attention particulière sur des projets d'aménagements aux abords de l'autoroute qui pourraient avoir des incidences hydrauliques. Tout projet fera l'objet d'une concertation étroite avec les services VINCI.

La bande de classement sonore apparaît sur le plan de zonage et en annexes du dossier de PLU (Cf. annexes 4.3).

- 4) La commune envisage de compléter les dispositions générales du règlement écrit en rappelant que : « L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent de la publicité sont soumis à déclaration préalable auprès du maire et du préfet dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ».
- 5) L'OAP « TVB / Canal / déplacements doux » vise à représenter schématiquement les principales connexions écologiques qui peuvent exister à l'échelle de la commune de Ramonville. Concernant les abords de l'autoroute, situés à l'est de la commune, la cartographie de l'OAP TVB fait figurer une flèche verte décrite dans la légende en tant que « Principe de grande continuité écologique fonctionnelle à maintenir ». Bien que cette continuité soit avérée, sa localisation schématique manque de précision puisque la pointe de la flèche au nord se superpose aux infrastructures routières présentes à l'est. Ainsi, le tracé de cette flèche sera corrigé afin de s'appliquer uniquement

sur les parcelles agricoles. Par ailleurs, les usages de parcelles nécessaires à l'exploitation et l'évolution de l'autoroute ne sont pas incompatibles avec le principe de continuité écologique existant sur ce secteur.



CCE

La commune va répondre favorablement aux observations formulées.

42c - Chambre de Métiers et de l'Artisanat 31 30 juillet 2019

Pas de remarque à formuler. Avis favorable	RPP
	L'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'appelle
	pas de réponses complémentaires

CCE

Cet avis n'appelle pas de commentaires

42d - Conseil Départemental 31 16 septembre 2019

L'emplacement réservé 12 ne doit pas être au bénéfice du Département

Faire apparaître le nom des RD sur le règlement graphique et les OAP

RPP

La commune envisage de maintenir l'emplacement réservé n°12 et d'en modifier le bénéficiaire (commune). La commune informe par ailleurs qu'une erreur matérielle est constatée au document graphique entre l'EBC du parc du château de Montjoie et l'EBC du parc de Latécoère et l'emprise de l'emplacement réservé n°12. Dans le projet de PLU, ce dernier se superpose à l'EBC, ce qui constitue une erreur matérielle. Les extraits des zonages du PLU de 2013 et le projet de PLU sont exposés ci-dessous pour présenter cette erreur matérielle. Cette modification devra être portée avant l'approbation définitive du PLU.





Extrait projet de PLU



CCE

L'erreur matérielle (superposition ER 12 avec l'EBC) doit être rectifiée. Cet ER sera au bénéfice de la commune. Les routes départementales doivent apparaître dans le règlement graphique.

42e - DDT 31 16 septembre 2019

Favorable avec réserves portant sur

- Le détail plus explicite des attentes de la commune dans les OAP, en particulier pour celles concernant des opérations de renouvellement urbain
- La contextualisation du projet d'extension du parc technologique du Canal au regard de la stratégie de développement économique conduite par le SICOVAL, des projets de développement mis en œuvre par les territoires proches (Labège, Auzeville, Toulouse) et des intentions de requalification des espaces économiques existants en entrée de ville Nord de la commune
- Le détail des aménagements à vocation de loisir envisagés dans les abords de la ferme de Cinquante
- L'intégration des sites de compensations et espaces concernés par des espèces ou habitats d'espèces protégées au diagnostic ainsi que la mise en œuvre de mesures de protection spécifiques

RPP

Typologie des logements attendue : La commune rappelle que les Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrées d'une part sont par les principes d'aménagement retenus et décris dans la pièce n°5 du dossier de PLU, et d'autre part, elles sont encadrées par les dispositions du règlement écrit et notamment les dispositions générales, les dispositions communes applicables à l'ensemble des zones et secteurs de la commune et les dispositions particulières des zones dans lesquels ces secteurs de projets. La commune n'envisage pas de répondre favorablement sur ce point. Le PLU de Ramonville impose via le règlement écrit une répartition dans la taille des logements créés, la part des logements locatifs sociaux et en accession,...

Traitement et articulation des espaces publics, des espaces privatifs collectifs et des cheminements doux : La commune envisage de répondre favorablement en intégrant à la pièce n°5 relative au carnet des OAP, des illustrations sur les aménagements souhaités qui constitueront un support de discussion avec les porteurs de projets.

Traitement et articulation des espaces publics, des espaces privatifs collectifs et des cheminements doux : Le carnet des OAP pourrait être amendé en complément de l'observation précédente.

- → Les Sanguinettes :
- 1/ Observation de la DDT sur le raccordement de la voie interne en impasse à la voie existante de l'opération de logements collectifs (côté Place Marnac) => Réponse du maître d'ouvrage : Dans la poursuite des objectifs de la commune de sortir de la logique du « tout voiture » et d'encourager au maximum le report modal vers les modes actifs, la commune a privilégié une desserte piéton-cycle plutôt qu'une voie de desserte routière.
- 2/ Les espaces dits de respiration figurent sur le dessin de l'OAP avec la mention « espace libre de toute nouvelle construction ».
- 3/ Demande de compléments concernant les fonctions, la destination et le traitement envisagés pour les espaces publics, les espaces de nature/de respiration, le coeur d'îlot vert.
- => Réponse du maître d'ouvrage : De manière générale, le carnet des OAP sera complété par un chapitre portant sur

des illustrations (formes urbaines, espaces verts, profils de voirie,...). Ces éléments seront intégrés à titre indicatif dans la pièce n°5 du dossier de PLU.

4/ Il n'est pas nécessaire de reporter l'interdiction des annexes dans les espaces de nature définis dans les OAP au sein du règlement. Ce carnet des OAP est opposable aux autorisations d'urbanisme.

→ Le Noyau Villageois :

1/ Matérialiser les coupures d'urbanisation et les percées visuelles => La commune n'envisage pas de répondre favorablement à cette remarque parce qu'elle est inappropriée au vue de l'organisation urbaine projetée sur l'îlot en question.

2/ Le carnet des OAP pourrait contenir au début ou à la fin un chapitre portant sur un référentiel d'aménagement (espaces publics, formes urbaines, gestion des eaux pluviales,...) => Cf. réponses précédentes – page 18.

3/ Demande de compléments concernant le volet qualitatif et la fonction de l'espace public envisagé sur l'avenue Tolosane pourront être illustrés pour préciser l'ambiance souhaitée sur cet espace. => Cf. réponses précédentes – page 18

→ L'avenue Tolosane :

1/ Matérialiser les percées visuelles => La commune indique qu'elles sont déjà reportées mais manquent dans la légende de l'OAP. La légende devra être complétée.

2/ Demande de précisions sur la qualité de traitement du front bâti le long de l'avenue Tolosane : illustrations, gestion du commerces en RDC => Cf. réponses précédentes – page 18.

3/ Demande de report de l'interdiction d'une desserte des nouvelles opérations par la Rue Jacques Cartier => La commune considère qu'il n'est pas nécessaire règlementairement de rajouter cette mention dans le règlement écrit. Le carnet des OAP étant une pièce règlementaire opposable aux autorisations d'urbanisme, l'entrée depuis cette rue sera donc bien interdite.

B/ Organiser les extensions urbaines de qualité

→ Maragon-Floralies :

Le règlement écrit du PLU intègre des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (issu du travail réalisé par le cabinet CEREG) => La commune signale des aménagements réalisés récemment au croisement de la rue Victor Hugo et la Rue de France et notamment l'installation de cuves de rétention des eaux pluviales qui ont prouvé leur efficacité notamment en période de fortes pluies (printemps et été 2019).

Les haies ont bien été identifiées au document graphique et doivent en conséquence être protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Extrait du plan de zonage et de la légende associée



→ Les Coteaux :

La commune rappelle que la révision « adaptée » du PLU de Ramonville a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 31/05/2018 pour lesquels les objectifs poursuivis ont clairement été définis. L'enjeu de la révision du PLU porte sur l'ajustement des dispositions en matière de mixité sociale au regard des efforts de rattrapage que la commune a opéré ces dernières années. La révision du PLU porte également sur l'intégration des nouvelles dispositions offertes par la loi ALUR (destinations et sous-destinations des constructions) et enfin les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Pour cela, la commune n'envisage pas de modifier les périmètres d'intervention liés au PAE des Coteaux.



La commune n'envisage pas de répondre favorablement à la demande de la DDT concernant l'intégration de la parcelle n°90 située Rue Albert Camus. Il s'agit d'une propriété communale pour laquelle la commune se garde la possibilité d'étudier son devenir.

La commune envisage de répondre favorablement en mentionnant plus clairement les secteurs Nord et Sud. Concernant la mixité sociale, les secteurs concernés par des OAP sont soumis à l'article 1.3. des dispositions communes du règlement écrit qui fixe les obligations en matière de mixité sociale.

La commune indique que la parcelle n°106 constitue une dent creuse en zone urbaine et ne fait pas partie du Plan d'Aménagement des Coteaux. L'espace public projeté est envisagé sur la parcelle n°152 et est bien matérialisé sur le dessin de l'OAP.

→ Abords de la station de métro :

Comme indiqué dans le rapport de présentation, le site est stratégique de par sa situation géographique, sur les principales entrées de ville de la commune. La commune réaffirme une nouvelle fois son engagement à promouvoir

un aménagement de qualité encourageant sur un même espace, une mixité des fonctions (parc relais et activités tertiaires).

C/ Etudier la mise en oeuvre d'outils de l'aménagement opérationnel

La commune travaille et poursuivra ses réflexions sur les outils de l'aménagement à mobiliser pour mettre en oeuvre et décliner le projet urbain.

La commune s'engage à travailler finement sur la problématique de la vacance (localisation, durée, cause,...). L'analyse des fichiers fonciers du CEREMA a permis d'affiner les données INSEE, mais devra faire l'objet d'une analyse plus fine en lien avec la compétence Habitat du SICOVAL (Mise en oeuvre du PLH 2017/2022).

2) Engager la mutation des zones d'activités économiques et garantir leur complémentarité aux projets de développement économique locaux

La commune envisage d'amender le rapport de présentation sur la stratégie économique du SICOVAL. Les compléments demandés seront apportés par un travail collaboratif entre la Mairie et le SICOVAL et permettra de replacer le projet d'extension du parc technologique du Canal au regard de la stratégie de développement économique conduite par le SICOVAL et des projets particuliers mis en oeuvre par les collectivités.

3) Intégrer la préservation du patrimoine environnemental au parti d'aménagement

A/ Protéger les espaces constitutifs de la trame verte et bleue

La commune informe qu'elle a sollicité le Conservatoire Botanique National des Pyrénées et Midi-Pyrénées en cours d'études pour connaître la localisation éventuelle d'espèces protégées sur le territoire communal. Le CBNPMP a fait part de la présence de stations d'espèces protégées (Jacinthe de Rome et Trèfle écailleux) à l'Est de la commune. Au regard des caractéristiques de ces espèces protégées, les stations concernées ont été classées en zone A doublées d'une trame L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont présentés dans l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale du PLU. En l'état, la présence de l'espèce protégée « Ophrys spéculum » mentionnée dans l'avis de la DDT a fait l'objet d'une investigation complémentaire de la Mairie (courriels envoyés au CBNPMP et DDT en date du 20 et 24 septembre 2019, pour lesquels aucune réponse n'a encore été donnée). Dès réception de la part des partenaires de la démarche de révision du PLU, ces éléments d'information pourront être annexés au dossier d'enquête publique. La commune reste dans l'attente des données demandées.

- Sites de compensation (Bois de Pouciquot + prairies à proximité de la Ferme de Cinquante) : La commune envisage d'amender l'état initial de l'environnement.

- Aujourd'hui, le PLU de Ramonville par un zonage A et N protège ces espèces de compensation de toute urbanisation.
- Pour les espaces de continuités écologiques non urbanisées : Le PLU de Ramonville par un zonage A, N ou bien encore des trames règlementaires (EBC, Loi Paysage,...) protège ces espèces de continuités écologiques de toute urbanisation.
- EBC Bois de Pouciquot : La commune considère que l'APPB sur ce secteur suffit à sa protection stricte.
- L'emplacement réservé n°8 était déjà inscrit au PLU approuvé en 2013. Le ruisseau du Saint-Agne est révélateur de dysfonctionnement concernant l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales. La densification côté Toulouse notamment accroît les volumes d'eaux de ruissellement vers le ruisseau du Saint-Agne. La commune rappelle qu'elle a engagé une révision générale du schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration. Les calendriers de travail n'ont malheureusement pas pu coïncider. En ce sens, la commune propose de maintenir l'emplacement réservé n°8 dans l'attente des conclusions définitives du schéma directeur et les préconisations quant à l'aménagement de ce bassin de rétention et la pertinence de sa localisation.

B/ Articuler les cheminements doux à la trame verte et bleue

La commune considère qu'elle a clairement traduit cet objectif dans la traduction réglementaire du projet de PLU.

C/ Préserver l'espace naturel autour du parc de Cinquante La commune envisage de répondre favorablement à l'observation de la DDT sur la réalisation et l'intégration d'une OAP sur les zones AUL. Cette OAP est annexée à la présente note de réponses aux avis des PPA.

4) Observations complémentaires

A/ Garantir la compatibilité du projet de PLU au SCOT GAT

La commune envisage de répondre favorablement en complétant le rapport de présentation en vue de justifier la compatibilité du projet de PLU et les pixels du SCOT sur le volet économique notamment.

B/ Anticiper les projets d'installations photovoltaïques au sol

La commune n'envisage de répondre favorablement à la remarque de la DDT sur les équipements d'intérêt collectif destinés à la production d'énergies renouvelables. Il est nécessaire de rappeler à ce stade que si une centrale solaire devait s'implanter en zone NAF (naturelle, agricole ou forestière) le projet devra répondre aux conditions posées à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

 qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées

 qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers

Sur le 1er point, il est clair qu'une centrale PV est incompatible avec une activité forestière par exemple (défrichement). En revanche, on peut considérer au cas par cas qu'une activité agricole ou pastorale reste possible sur le terrain considéré. Dès lors qu'un porteur de projet assure la double vocation agricole et ENR, la zone agricole peut accueillir ce type d'installations. C'est au stade du permis que l'on juge de cette compatibilité. Le contrôle au stade du PLU porte sur l'écriture du règlement qui ne soit pas autoriser plus que ce qui est prévu au L151-11 du CU. La commune n'envisage pas non plus de délimiter un STECAL (Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) qui d'autant plus n'apparaît pas au PADD arrêté par le conseil municipal. Dans le cas de la création d'un STECAL, rappelons que celui-ci doit présenter un caractère exceptionnel, une taille et une capacité d'accueil limitées. Ces dispositions sont soumises à l'avis conforme de la CDPENAF. La commune se saisira de cette question lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU si cela s'avérait nécessaire.

CCF

Le porteur de projet répond favorablement aux observations formulées. Le document PLU avant approbation devra être modifié en conséquence.

Le conservatoire botanique national indique l'absence d'Ophrys speculum sur la commune de Ramonville Saint-Agne.

42f - SMEAT

SMEAT 16 septembre 2019

Réserve relative aux dispositions réglementaires des zones agricoles, naturelles, de sport et loisirs qui autorisent les constructions que ne permet pas le SCOT

SMEAT 10 octobre 2019

Avis favorable sous réserve

- Ne pas autoriser des constructions nouvelles dans les espaces protégés du SCOT
- Assurer la continuité de liaison

RPP

En zone AUL:

Les deux zones AUL sont comprises dans le périmètre des Espaces Naturels Protégés pour lesquelles s'applique la prescription P7 du DOO du SCOT. Il est précisé que toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la P96 ou autorisation liée à la P25.

« P25 : L'implantation et/ou l'extension de sites d'extraction et de stockage de matériaux sont autorisées suivant les modalités définies dans le Schéma Départemental des Carrières.

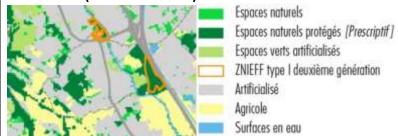
P96 : Aux conditions suivantes, une dérogation à la P95 peut être envisagée :

- au sein des zones à urbaniser et des zones urbaines visant à accueillir des équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif inscrites aux POS/ PLU avant le 1er janvier 2010.
- sous réserve que le document d'urbanisme (POS/ PLU/i) justifie qu'ils soient disjoints de l'urbanisation existante pour :

cyclable prévue le long de la RD 35

- · les constructions légères, ou à vocation récréative, compatibles avec le caractère agricole ou naturel des terrains, si elles ne portent pas atteinte au maintien et à la sauvegarde de ces espaces et paysages ;
- · les équipements, constructions ou aménagements visant à la mise en valeur des ressources naturelles,
- · hors espaces protégés, les équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, de tourisme, sports ou loisirs ;
- · hors espaces naturels protégés, les équipements, constructions ou aménagements compatibles avec le caractère agricole des terrains. Ces situations dérogatoires à la P95 n'entraînent pas de mobilisation de pixel ».

Extrait du DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine (cartes ci-dessous)



La commune envisage de modifier l'article 1.2. de la zone AUL :

- → En supprimant le dernier alinéa qui est une redite du 1er alinéa. La commune rappelle que conformément aux dispositions de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles et naturelles, le règlement peut autoriser « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Il s'agira donc de démontrer que les éventuelles constructions et installations d'intérêt général projetées ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément aux prescriptions du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.
- → En adaptant la rédaction suivante : « Les constructions et ouvrages nécessaires à la gestion, la promotion et la vie du Canal du Midi dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Une des zones AUL est située en bordure immédiate du Canal du Midi site classé. Néanmoins, il est indispensable de permettre les constructions et ouvrages nécessaires à l'entretien et à la gestion du Canal pour l'autorité compétente, VNF ou son délégataire.

En zone A et N:

La commune n'envisage pas de répondre favorablement à l'observation du SMEAT portant sur les dispositions règlementaires en zones A et N. En effet, en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut autoriser : « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles

avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Cette disposition a été introduite dans le règlement écrit du PLU de Ramonville Saint-Agne afin d'autoriser les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des équipements d'intérêt collectif/général et des ouvrages techniques d'infrastructures ou de superstructures y compris les ouvrages techniques de l'opération de Connexion Ligne B - CLB. Compte-tenu de leurs configurations, de leurs impératifs et spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions des articles 1.1. et 3.2. dans toutes les zones et secteurs. A titre d'exemple, afin que RTE puisse intervenir sur les lignes et canalisations traversant le territoire en zone A et N, il est nécessaire d'autoriser ce type de constructions.

La commune envisage de répondre favorablement en adaptant la rédaction de l'article 1.2. de la zone N de la manière suivante : « Les constructions et ouvrages nécessaires à la gestion, la promotion et la vie du Canal du Midi dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Une zone N est située en bordure immédiate du Canal du Midi – site classé. Néanmoins, il est indispensable de permettre les constructions et ouvrages nécessaires à l'entretien et à la gestion du Canal pour l'autorité compétente, VNF ou son délégataire. La zone A n'est pas concernée par cette disposition liée au Canal du Midi, le règlement ne sera donc pas modifié.

En zone N:

Sur un territoire à dominante urbaine, où l'espace agricole et naturelle occupe un faible part de la superficie communale, l'objectif consiste à pouvoir autoriser des installations agricoles de types serres pour permettre les activités de maraîchage et contribuer à la promotion de l'agriculture urbaine au service des habitants de la ville et plus largement de l'agglomération. La rédaction pourra être adaptée pour spécifiée que seules sont autorisées les serres tunnel.

La commune envisage d'inscrire dans le règlement écrit de la zone N et AUL (zones situées le long du Canal du Midi) « les installations légères liées à la promotion et la vie du Canal du Midi à condition qu'elles permettent un retour à l'état naturel du site ». Cette disposition n'est en aucun contraire à la charte du Canal du Midi et contribue à la valorisation de cet élément majeur classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

CCE

Les réponses du porteur de projet sont fondées.

42g – Chambre Agriculture 04 septembre 2019

Emet un avis défavorable sans avoir consulté le	RPP
projet de PLU	AVIS DEFAVORABLE MOTIVE SUR LE DEVENIR DU BUDGET ALLOUE AU FONCTIONNEMENT DE L'INSTITUTION. L'Avis
	défavorable ne porte pas sur le contenu du dossier de PLU. L'avis de la Chambre d'Agriculture n'appelle pas de réponses complémentaires.

CCE

Cet avis n'appelle pas de commentaire.

42h - CCI 31 06 septembre 2019

Avis favorable.	RPP							
	L'avis	de	la	CCI	n'appelle	pas	de	réponses
	complé	ment	aires.	•				

CCE

Cet avis n'appelle pas de commentaire.

42i - TISSEO 08 juillet 2019

Absence d'implication de la compatibilité du
projet PLU vis-à-vis du PDU et du SCOT de la
grande agglomération toulousaine

RPP

La commune propose de compléter la partie « Articulation plans et programmes » afin de présenter et justifier la compatibilité des dispositions du PLU de Ramonville avec les orientations du PDU Mobilités 2020.2025.2030.

CCE

La compatibilité avec le PDU doit être

42j – TOULOUSE METROPOLE 01 octobre 2019

En cohérence avec le PLUi-H de Toulouse.	RPP sans réponse
Classer la zone N au Sud-Ouest de la commune	
en zone A.	

CCE

La zone Sud-Ouest n'a pas vocation agricole.

42k - Voies Navigables de France 13 septembre 2019

P sans réponse
P

CCE

La rédaction du projet doit s'appuyer sur le schéma de développement du Canal du Midi.

421 – MRAe 26 septembre 2019

Pas d'observation dans le délai imparti.	RPP sans réponse

CCE

Le dossier a été reçu par l'Autorité Environnementale le 17 juin 2019. Celle-ci n'a pas formulé d'observation dans la période du 17 juin - 17 septembre.

Destinataires:

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse Monsieur le Préfet de Haute-Garonne Monsieur le Maire de Ramonville Saint-Agne

Pamiers, le 29 novembre 2019 Le commissaire enquêteur Fabrice BOCAHUT



ANNEXE 1

Extrait du registre des délibérations 13 juin 2019



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 13 juin 2019

Nombre de Conseillers : 33

En exercice: 33

Présents ou représentés : 32

Nombre de votants : 32

Numéro 2019/JUIN/50

Point de l'ordre du jour

2

OBJET

RÉVISION GÉNÉRALE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

— BILAN DE LA
CONCERTATION ET ARRÊT
DU PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME

RAPPORTEUR Mme FAIVRE

Rendu exécutoire compte-tenu de : La transmission en Préfecture le : 14/06/2019 L'affichage en maine le : 14/06/2019 La notification le : 14/06/2019

Le Maire

Christophe IUSAC

Le jeudi 13 juin 2019, le conseil municipal de la commune de Ramonville Saint-Agne s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale et affichage du 7 juin 2019, sous la présidence de Monsieur Christophe LUBAC, Maire.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Pablo ARCE est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Membres présents :

Christophe LUBAC, Claudia FAIVRE, Pablo ARCE, Marie- Pierre DOSTE, Jean-Bernard CHEVALLIER, André CLEMENT, Jean-Luc PALÉVODY, Claire GEORGELIN, Marie- Pierre GLEIZES, Pierre- Yves SCHANEN, Bernard PASSERIEU, Alain CARRAL, Gisèle BAUX, Véronique BLANSTIER, Claude GRIET, Divine NSIMBA LUMPUNI, Céline CIERLAK-SINDOU, Christophe ROUSSILLON, Patrice BROT, Francis ESCANDE, Frédéric MERELLE, Henri AREVALO, Jean-Pierre PERICAUD et Bernard HOARAU.

Membres excusés et représentés par pouvoir :

Gérard ROZENKNOP a donné procuration à Claudia FAIVRE Valérie LETARD a donné procuration à Christophe LUBAC Pascale MATON a donné procuration à Marie-Pierre DOSTE Sébastien ROSTAN a donné procuration à Gisèle BAUX Marie-Ange SCANO a donné procuration à Jean-Luc PALEVODY Maryse CABAU a donné procuration à Patrice BROT Francine JULIE a donné procuration à Francis ESCANDE Laure TACHOIRES a donné procuration à Jean-Pierre PERICAUD

Membre absent :

Jonathan CABAU

Exposé des motifs

La présente note porte sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la révision générale de ce document décidée par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2018.

Afin de permettre la poursuite de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, il convient de tirer le bilan de la concertation tel qu'elle a été présentée par Monsieur le Maire (document annexé à la présente délibération), d'examiner le projet de plan local d'urbanisme (document annexé à la présente délibération) et de proposer de soumettre pour avis ce projet aux personnes publiques associées et consultées.

Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Ramonville Saint-Agne du 13 juin 2019

La procédure

Le conseil municipal approuve le bilan positif de la concertation, arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme et décide de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques et aux organismes, associés et consultés.

Décision

- · Vu le Code de l'urbanisme ;
- · Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- · Vu la notice explicative de synthèse annexée ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 31 mai 2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme;
- Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus en séance du conseil municipal les 13 septembre et 29 octobre 2018;
- · Vu le projet de Plan local d'urbanisme annexé ;
- Vu le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme annexé;
- Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale de soumettre à évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, en date du 7 décembre 2018, et les réponses apportées dans le rapport de présentation, notamment dans son livret III traitant des incidences sur l'environnement;
- Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques et aux organismes, associés et consultés, en vue d'organiser l'enquête publique, selon les modalités prévues par le Code de l'urbanisme;

Le conseil municipal oui l'exposé de Mme FAIVRE, et après en avoir délibéré par 23 Voix POUR et 9 Voix CONTRE (M. BROT, M. ESCANDE, M. MERELLE, M. AREVALO, M. PERICAUD, M. HOARAU et par procuration Mme CABAU, Mme JULIE et Mme TACHOIRES):

- APPROUVE le bilan positif de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ramonville Saint-Agne, tel qu'il est annexé à la présente délibération;
- > ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ramonville Saint-Agne tel qu'il est annexé à la présente délibération;
- SOUMET POUR AVIS le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques et aux organismes, associés et consultés.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus Au registre sont les signatures

Date de la signature : 14 Juin 2019 Nom du signataire : Christophe LUBAC Le Maire Christophe LUBAC

Délibération du Conseil Municipal de la VIIIe-de RamonVIIIe Saint-Agne du 13 juin 2019

ANNEXE 2

Décision E19000112/31 du TA de Toulouse du 28/06/2019

DECISION DU 28/06/2019 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nº E19000112/31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 28/06/2019, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Ramonville Saint-Agne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ramonville Saint-Agne ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

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

DECIDE

<u>ARTICLE 1</u>: Monsieur Fabrice BOCAHUT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

<u>ARTICLE 3</u>: La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Ramonville Saint-Agne et à Monsieur Fabrice BOCAHUT.

Fait à Toulouse, le 28/06/2019



ANNEXE 3

Arrêté du Maire de Ramonville Saint-Agne prescrivant l'enquête publique



DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE RAMONVILLE SAINT-AGNE

Arrêté municipal n° 201909 23
prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur
la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de Ramonville Saint-Agne

LE MAIRE DE RAMONVILLE SAINT-AGNE

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-31 et suivants ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 et suivants, et des articles R123-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 2018, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ramonville Saint-Agne ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ramonville Saint-Agne ;

VU les avis recueillis sur le projet de PLU arrêté;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe);

VU la décision n° E19000112/31 du Tribunal administratif de Toulouse en date du 28 juin 2019 désignant Monsieur Fabrice BOCAHUT en qualité de commissaire enquêteur ;

Considérant que les conditions sont réunies pour ouvrir l'enquête publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

ARRÊTE

ARTICLE 1: Il sera procédé à l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune durant 30 jours du 2 octobre 2019 à 15h au 31 octobre 2019 à 17h.

ARTICLE 2: Monsieur Fabrice BOCAHUT, délégué militaire départemental retraité, demeurant 20 rue du 4 septembre à Pamiers (09100) est désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

ARTICLE 3: Le dossier d'enquête, constitué du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, des avis exprimés par le Préfet, les collectivités et organismes consultés ou autrement saisis pour avis, peut être consulté par le public en Mairie principale, sise Place Charles De Gaulle - 31520 Ramonville Saint-Agne, aux horaires suivants, sauf fermeture exceptionnelle:

- Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30
- Mardi : de 10h00 à 12h15 et de 13h30 à17h30
- Samedi : de 9h30 à 12h.

Un espace sera dédié à l'accès aux documents en versions papier et électronique dans le hall de la mairie principale à proximité de l'accueil.

Le dossier d'enquête pourra également être consulté sur le site internet de la ville de Ramonville Saint-Agne www.ramonville.fr.

Toute information sur le dossier d'enquête peut-être prise auprès de Jean François ROBIC, Directeur du pôle Aménagement et développement durable du territoire de la Mairie de Ramonville Saint-Agne, ou de Juliette MEYNARD Directrice-adjointe.

ARTICLE 4: Le projet de révision générale du PLU de Ramonville Saint-Agne a fait l'objet d'une transmission à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sous la référence 2018-6775. La MRAe, par sa décision référencée 2018DKO267, a décidé de soumettre à évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, la révision générale du PLU de Ramonville Saint-Agne. Les éléments de réponse ont été apportées dans le rapport de présentation, pièce constitutive du dossier d'enquête publique.

ARTICLE 5: Un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera ouvert en mairie, afin de permettre au public de présenter ses observations. Le public pourra également adresser ses observations par écrit au commissaire-enquêteur selon les modalités indiquées ci-dessous :

- Soit par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Ramonville Saint-Agne, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur pour la révision générale du PLU – Place Charles De Gaulle - 31520 Ramonville Saint-Agne.
- Soit par courrier électronique à l'adresse : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur;

Le public pourra également s'exprimer oralement auprès du commissaire enquêteur au cours des permanences mentionnées à l'article 5 ci-après.

Les observations ne pourront être transmises que dans la période de l'enquête publique.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale/ par voie électronique et les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences indiquées à l'article 5 ci-après, seront consultables à la Mairie de Ramonville Saint-Agne et sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : www.ramonville.fr .

La mise à disposition en mairie, et sur le site internet de la mairie, de ces informations et documents sera réalisée selon un délai raisonnable d'enregistrement et de traitement.

ARTICLE 6: Monsieur Fabrice BOCAHUT se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qui se tiendront en mairie principale, sise Place Charles De Gaulle - 31520 Ramonville Saint-Agne, aux jours et heures suivants:

- mercredi 2 octobre 2019 de 15h00 à 17h00
- samedi 12 octobre 2019 de 10h00 à 12h00
- jeudi 31 octobre 2019 de 15h00 à 17h00.

ARTICLE 7: A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Ce dernier rencontrera Monsieur le Maire ou son représentant sous huit jours pour lui remettre les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. L'autorité disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra à Monsieur le Maire de Ramonville Saint-Agne ou son représentant, son rapport et ses conclusions motivées accompagnés du dossier de l'enquête et du registre avec ses pièces annexes.

Le rapport comporte le rappel du projet, la liste de l'ensemble des pièces du dossier, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête, et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Les conclusions motivées sont consignées dans une présentation séparée, où il est précisé si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

La Mairie de Ramonville Saint-Agne adressera une copie du rapport et des conclusions motivées à la Préfecture du département de la Haute-Garonne.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, pendant un an à partir de la date de clôture de l'enquête, à la Mairie de Ramonville Saint-Agne aux horaires habituels d'ouverture (sous réserve de modifications exceptionnelles dues aux vacances scolaires ou autre signalées à l'entrée de la mairie et sur le site internet <u>www.ramonville.fr</u>) soit :

- Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30
- Mardi : de 10h00 à 12h15 et de 13h30 à17h30
- Samedi : de 9h30 à 12h.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, sur le site internet de la Mairie de Ramonville Saint-Agne www.ramonville.fr.

ARTICLE 8: Des informations complémentaires relatives au Plan Local d'Urbanisme peuvent être demandées auprès de Jean François ROBIC, Directeur du pôle Aménagement et développement durable du territoire de la Mairie de Ramonville Saint-Agne, ou de Juliette MEYNARD Directrice-adjointe, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la mairie. Il est rappelé, conformément à l'article R123-9 in fine du Code de l'environnement, que toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente. En outre, 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 9: Un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Haute-Garonne. Une copie de l'avis publié dans les journaux sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

L'information au public sera également assurée par voie d'affichage, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant tout la durée de celle-ci :

- à la mairie principale
- à l'entrée du service urbanisme et des services techniques, sis 20 rue des frères Lumière 31520 Ramonville Saint-Agne
- dans les panneaux municipaux d'affichage de proximité situés sur le territoire communal.
 L'avis sera également publié sur le site internet de la mairie quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 10: A l'issue de l'enquête publique, après réception du rapport du commissaire enquêteur, le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Ramonville Saint-Agne, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints aux dossiers, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront soumis à l'approbation par délibération du Conseil Municipal de la commune de Ramonville Saint-Agne.

ARTICLE 11: Le présent arrêté est susceptible de recours gracieux auprès de l'autorité compétente et d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse, dans les deux mois de sa publication.

ARTICLE 12: Monsieur le Maire de la commune de Ramonville Saint-Agne et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 13 : Le présent arrêté sera transcrit au registre des actes de la mairie et notifié à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne ;
- Madame la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse
- Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Ramonville Saint-Agne, le 13 septembre 2019

SOUTH STATE OF THE SOUTH STATE O

Le Maire,

Christophe LUBAC

Rendu exécutoire compte-tenu de : La transmission en Préfecture le : 13/09/2019 L'affichage en Mairie le : 13/09/2019

La notification le : 13/09/2019

Date de signature : 13/09/2019

Nom du signataire : Christophe LUBAC

ANNEXE 4

Avis d'enquête



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ramonville Saint-Agne

Une enquête publique est ouverte sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ramonville Saint-Agne durant 30 jours du 2 octobre 2019 à 15h au 31 octobre 2019 à 17h.

Le dossier d'enquête, constitué du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, des avis exprimés par le Préfet, les collectivités et organismes ulté par le public en Mairie principale, sise Place Charles De Ga consultés ou autrement saisis pour avis, peut être con horaires suivants, sauf fermeture exceptionnelle : Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30, Mardi : de 10h00 à 12h15 et de 13h30 à 17h30, Mardi : de 10h00 à 12h15 et de 13h30 à 17h30, Samedi : de 9h30 à 12h. Un espace sera dédié à l'accès aux documents en versions papier et électronique dans le hall de la mairie principale à proximité de l'accueil. Le dossier d'enquête pourra également être consulté sur le site internet de la ville de Ramonville Saint-Agne www.ramonville.fr . Toute ation sur le dossier d'enquête peut-être prise auprès de Jean François ROBIC, Directeur du pôle Aménagement et développement durable du territoire de la Mairie de Ramonville Saint-Agne, ou de Juliette MEYNARD Directrice-adjointe.

Le projet de révision générale du PLU de Ramonville Saint-Agne a fait l'objet d'une transmission à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sous la référence 2018-6775. La MRAe, par sa décision référencée 2018DRD267, a décidé de soumettre à évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, la révision générale du PLU de Ramonville Saint-Agne. Les éléments de réponse ont été apportées dans le rapport de présentation, pièce constitutive du dossier d'enquête publique.

Un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera ouvert en mairle, afin de permettre au public de présenter

ses observations. Le public pourra également adresser ses observations par écrit au commissaire-enquêteur selon les modelités indiquées ci-dessous :

* Soit par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Ramonville Saint-Agne, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur pour la révision générale du PLU –

Place Charles De Gaulle - 31520 Ramonville Saint-Agne.

• Soit par courrier électronique à l'adresse : <u>commissaire enqueteur plué@mairie-ramonville.fr</u> à l'attention de Mo

Le public pourra également s'exprimer gralement auprès du commissaire enquêteur au cours des permanences. Les observations ne pourront être transmises que dans la période de l'enquête publique. Les observations et propositions du public transmises par voie postale/ par voie électronique et les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences indiquées ci-après, seront consultables à la Mairie de Ramonville Saint-Agne et sur le site ante : www.ramonville.fr . La mise à disposition en mairie, et sur le site internet de la mairie, de ces informations et documents sera réalisée selon un délai raisonnable d'enregistrement et de traitement.

Monsieur Fabrice BOCAHUT, délégué militaire départemental retraité, demeurant 20 rue du 4 septembre à Pamiers (09100) est désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse. Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qui se tiendront en mairie principale, sise Place Charles De Gaulie - 31520 Ramonville Saint-Agne, aux jours et heures suivants : mercredi 2 octobre 2019 de 15h00 à 17h00, samedi 12 octobre 2019 de 10h00 à 12h00 et jeudi 31 octobre 2019 de 15h00 à 17h00.

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Ce dernier rencontrera Monsieur le Maire ou son représentant sous huit jours pour lui remettre les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. L'autorité disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra à Monsieur le Maire de Ramonville Saint-Agne ou son représentant, son rapport et ses conclusions motivées accompagnés du dossier de l'enquête et du registre avec ses pièces annexes. Le rapport comporte le rappel du projet, la liste de l'ensemble des pièces du dossier, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête, et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Les conclusions motivées sont consignées dans une présentation séparée, où il est précisé si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse. La Mairie de Ramonville Saint-Agne adressera une copie du rapport et des conclusions motivées à la Préfecture du département de la Haute-Garonne. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, pendant un an à partir de la date de clôture de l'enquête, à la Mairie de l'Amonville Saint-Agne aux horaires habituels d'ouverture (sous réserve de modifications exceptionnelles dues aux vacances scolaires ou autre signalées à l'entrée de la mairie et sur le site internet <u>www.ramonville.fr</u>) soit : Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30, Mardi : de 10h00 à 12h15 et de 13h30 à17h30. Samedi : de 9h30 à 12h

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquilte, sur le site internet de la Mairie de Ramonville Saint-Agne www.ramonville.fr

Des informations complémentaires relatives au Plan Local d'Urbanisme peuvent être demandées auprès de Jean François RDBIC, Directeur du pôle Aménaigement et développement durable du territoire de la Mairie de Ramonville Saint-Agne, ou de Juliette MEYNARD Directrice-adjointe, aux jours et heures d'ouverture habituels. Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la mairie. Il est rappelé, conformément à l'article R123-9 in fine du Code de l'environnement, que toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente. En outre, 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.

Un avis au public sera publié en caractères apparents guinze jours au moins avant le début de l'enguête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans un avis au puote cera publie en caracteres apparents quinze jours au moins avant se debut de renquere, et rappele dans les hiut premiers jours de cene-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Haute-Saronne. Une copie de l'avis publié dans les journaux sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, au cours de l'enquête pour la seconde insertion. L'information au public sera également assurée par voie d'affichage, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant tout la durée de celle-ci : à la mairie principale, à l'entrée du service urbanisme et des services techniques , sis 20 rue des frères Lumière 31520 Ramonville Saint-Agne et dans

saux municipaux d'affichage de proximité situés sur le territoire communal. L'avis sera également publié sur le site internet de la mairie quinze jours au noins avant le début de l'enquête publique et durant toute celle-ci.

A l'issue de l'enquête publique, après réception du rapport du commissaire enquêteur, le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Ramonville Saint-Agne, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints aux dossiers, des observations du public ét du rapport du commissaire enquêteur, seront soumis à l'approbation par délibération du Conseil Municipal de la commune de Ramonville Saint-Agne.

ANNEXE 5

Extrait Registre d'enquête

	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT HAUTE-GARONNE COMMUNE RAMONVILLE - SAINT - AGNE
	REGISTRE
	D'ENQUÊTE
	PUBLIQUE
	Cocher la case correspondante Installations classées pour la protection de l'environnement Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.) Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
	Plan d'occupation des sols (P.O.S.) Carte communale Classement de voirie
	Divers
	relatifà: REVISION PLU BAMONVILLE SAINT-AGNE
réf. 501 051	Berger Levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE REVISION PLU RAMONVILLE SAINT. AGNE Objet de l'enquête : _____ Arrêté d'ouverture de l'enquête : arrêté n° 201909 23 en date du 13 sylembre 2019 M. le Maire de : RATIONVILLE Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur : BOCAHUT Fabrice qualité Membres titulaires: Membres suppléants : M . Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du Siège de l'enquête : ___ Autres lieux de consultation du dossier : _ Registre d'enquête : [4] feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : ... aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné. Réception du public par le commissaire enquêteur : let 02 octobre 2019 de 15h à 17h 12 octobre 2019 de 10h à 12h et de _ de __ - à a été Xn'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur. une réunion publique

In solit dilitevees an bresent regions	ebtic)
En outre, l'ai reçu 46 lettres qui sont annexées au présent registre: De lai l'des documents reçus précisé at lettre en date du refunt (Synthèsem des absurations du fe	
ui a été mis à la disposition du public pendant	et

Le présent registre ainsi que lee	l'ensemble dex		pièces
qui y sont annexées et le dossier d'enq			1.750±8040
		-	-
16 Konsieur Le No	ire Christophe SUBAC	× .	
am = le Commissair	e enquêteur.		_
	(Voir mentions de clâture en page 21)		
RAPPORT	ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE	ENQUÊTEUR	
	SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGIS	TRE	
	QUANONVILLE		
		N.	
		~J3	
	(File-Gree		
			.
-			-
			12
e7 =			
\$6 G			34

ANNEXE 6

Certificat de publication et d'affichage



République Française - Liberté Égalité Fraternité



CERTIFICAT D'AFFICHAGE ET PUBLICATION

ENQUETE PUBLIQUE

Projet de Révision du PLU de la commune de Ramonville Saint-Agne

Le maire de la commune de Ramonville Saint-Agne certifie avoir fait procéder à :

- L'affichage de l'avis d'enquête publique du 17 septembre 2019 jusqu'au dernier jour de l'enquête le 31 octobre 2019 ;
 - o en mairie principale, Place Charles De Gaulle
 - au bureau du pôle Aménagement et développement du territoire, Rue des frères Lumière
 - dans les points d'affichage de proximité tels que listés dans l'arrêté municipal n° 201103-008 du 22/03/2011 ci-annexé
- La mise en ligne de l'arrêté et l'avis, du 17 septembre 2019 au 31 octobre 2019 du dossier et du registre d'enquête dématérialisés du 2 octobre au 31 octobre 2019 sur le site internet de la mairie.
- La parution de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux :
 - La Dépêche du Midi (édition Haute-Garonne) le mercredi 18 septembre 2019 et le jeudi 3 octobre 2019
 - La Voix du Midi (édition Haute-Garonne) le jeudi 19 septembre 2019 et le jeudi 3 Octobre 2019

Fait à Ramonville Saint-Agne le 31 octobre 2019

Le Maire

Maine de Ramonville Saint-Agne / Place Charles-de-Gaulle / CS 62496 / 31524 Ramonville Saint-Agne d Tél. : 05 61 75 21 21 / www.maine-ramonville.fr

ANNEXE 7

Lettre remise du mémoire au porteur de projet

ENQUÊTE PUBLIQUE DOSSIER E19000112/31 PROJET REVISION PLU COMMUNE DE RAMONVILLE SAINT-AGNE 31524

Fabrice BOCAHUT
Commissaire enquêteur
06 77 85 82 51
bocahutfabrice@orange.fr

Pamiers, le 07 novembre 2019 N° 1970/BCT/CE

à

Monsieur le Maire de Ramonville Saint-Agne

Objet : Enquête publique - Projet révision PLU de Ramonville Saint-Agne

Référence : Code de l'environnement

Pièces jointes : Tableau synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique

Monsieur le Maire,

Pour donner suite à l'enquête citée en objet et conformément au code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous adresser le tableau synthèse des observations relatives au projet de PLU formulées durant l'enquête.

Je vous demande de bien vouloir m'adresser sous 15 jours vos réponses éventuelles au document communiqué en pièce jointe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Christophe LUBAC Maire de Ramonville Saint-Agne Le 07 novembre 2019 Fabrice BOCAHUT Commissaire enquêteur Le 07 novembre 2019



DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RAMONVILLE SAINT-AGNE 31524

SOUS DOSSIER 2 CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



SOMMAIRE

1	CONCLUSION	3-6
11	TYPE D'ENQUÊTE	3
12	PERIODE	3
13	INCIDENTS	4
14	CLIMAT DE L'ENQUÊTE	4
15	PARTICIPATION DU PUBLIC	4
16	OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUITE A EXAMEN	4 – 6
2	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	6 - 10

1. CONCLUSION

11- Type d'enquête

L'enquête, de type environnemental, porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ramonville Saint-Agne.

Cette commune urbaine de Haute-Garonne, limitrophe à son Nord de Toulouse, compte près de 14 500 habitants.

La commune est dotée d'un PLU, approuvé en 2013. Ce plan n'est plus adapté aux évolutions récentes relatives à l'urbanisme. Par ailleurs, la pression foncière et démographique est forte. Aussi, le conseil municipal de la commune a prescrit, à la majorité, par délibération du 31 mai 2018, la révision de son PLU.

Le projet retenu a été arrêté par délibération du conseil municipal le 13 juin 2019.

Ce projet de document d'urbanisme actualisé tient compte des objectifs de la commune en matière d'aménagement de l'espace urbain, de développement économique et démographique, de protection de l'environnement.

Le porteur de projet a saisi en juin 2019 l'Autorité Environnementale pour avis.

Après une période de concertation du public, de recueil des avis des personnes publiques associées, la municipalité a provoqué la tenue d'une enquête publique relative au projet.

Ce projet porte essentiellement sur la capacité de la commune à accueillir 3 500 habitants d'ici à 2030.

Il traduit la volonté de la municipalité de :

- Inscrire la commune dans la dynamique métropolitaine ;
- Concilier dynamique métropolitaine et équilibre territorial;
- Garantir un cadre de vie urbain qualitatif et durable.

La procédure liée à cette enquête publique relève des dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement en vigueur à la date du début d'enquête notamment les articles L 123 et R 123 du code de l'environnement ainsi que les articles L et R 151, L et R 153 du code de l'urbanisme

12- Période

Le commissaire enquêteur a été désigné le 28 juin 2019 par Valérie Quéméner, magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse. L'enquête s'est déroulée du 02 au 31 octobre 2019 (30 jours).

13- Incident

Il n'a été relevé aucun incident durant l'enquête.

14- Climat de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

15- Participation du public

Sans être excessive malgré l'importance de l'enquête, la participation du public a, toutefois, permis au commissaire enquêteur d'apprécier les principales observations et propositions formulées à propos du projet de PLU.

Au total 60 observations/propositions ont été enregistrées durant l'enquête. Pour s'adresser au commissaire enquêteur, les requérants ont, soit fait le déplacement en mairie, soit adressé du courrier par voie postale ou par message via l'adresse électronique mise en place par les services de la mairie.

16- Observations du commissaire enquêteur suite à l'examen :

De la procédure

A un détail près, l'organisation de l'enquête a été conforme à celle prévue par le code de l'environnement. Dans un journal local, l'avis d'enquête est paru 14 jours avant le début de l'enquête au lieu de 15.

La concertation a eu lieu. Elle a fait l'objet à plusieurs reprises d'une publicité dans le journal communal.

Le public a été informé de la tenue de l'enquête. Le journal communal, entre autres vecteurs, a servi de support publicitaire à l'enquête.

Les personnes publiques associées ont été consultées. Les réponses à leurs avis ont été apportées par le porteur de projet.

Le public a pu consulter les versions « papier » et « dématérialisée » du dossier et du registre d'enquête. Il a pu formuler des observations et propositions y compris par messages électroniques.

- Du dossier d'enquête

Le dossier présenté au public a été réalisé par CITADIA Conseil 12, rue Edouard Branly 82000 Montauban. Une version papier était disponible en mairie. La version dématérialisée était en ligne et proposée sur un poste informatique en mairie.

Le dossier date de mai 2019. Il se compose des pièces demandées pour ce type d'enquête. La mairie a complété le dossier avec les documents relatifs à la publicité de l'enquête et

les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux avis formulés par les personnes publiques associées, arrivées pendant l'enquête.

Le dossier est complet. Malgré quelques insuffisances dans la rédaction, il est lisible y compris par des personnes non initiées. Un résumé du dossier sur kakémonos a été exposé dans le hall de la mairie durant l'enquête.

- Des observations du public

Trente-cinq personnes, dont certaines plusieurs fois, ont fait le déplacement en mairie dans le cadre de l'enquête. La plupart des personnes s'est adressée au commissaire enquêteur par lettre ou message électronique. Un extrait du registre d'enquête est joint au rapport (annexe 7). L'original du registre (109 pages) est déposé en mairie avec le présent rapport. Une version dématérialisée du registre d'enquête est joint au rapport version électronique.

Bon nombre des observations recueillies est de l'ordre personnel individuel. Quelques observations à caractère d'intérêt général ont été formulées.

Les réponses du porteur de projet et commentaires du commissaire enquêteur aux observations du public sont insérés dans le rapport d'enquête au paragraphe 4.

Le mémoire réponse du porteur de projet a été adressé hors délais au commissaire enquêteur.

- Des observations des personnes publiques associées

La plupart des personnes publiques associées a répondu au projet de PLU.

Les avis non transmis, sont considérés comme favorables.

Les communes limitrophes n'ont pas demandé à être consultées dans le cadre de la révision du PLU.

Les réponses détaillées du porteur de projet et commentaires du commissaire enquêteur, suite aux avis des personnes publiques associées, figurent au rapport d'enquête, paragraphe 4.

Seule la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne émet un avis défavorable au projet. La motivation de cet avis est sans rapport avec le projet de révision du PLU.

Les autres Personnes Publiques Associées ou Assimilées (SICOVAL, VINCI Autoroutes, Chambre Métiers et Artisanat, Conseil Départemental 31, SMEAT, Chambre Agriculture, CCI 31, TISSEOP, Toulouse Métropole, Voies Navigables de France) émettent des avis favorables avec réserves et/ou recommandations pour certaines.

- De l'avis de l'Autorité Environnementale

L'Autorité Environnementale n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti (n° saisine 2019-7595 – n° MRAe 219AO125).

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'avis du commissaire enquêteur porte sur plusieurs domaines. L'avis final formulé sur le projet de révision du PLU de Ramonville Saint-Agne s'appuiera sur le bilan des avantages et des inconvénients au regard du document proposé et du déroulement de l'enquête.

- Avis relatif à la procédure

Au terme de l'enquête, j'estime que celle-ci s'est déroulée, malgré deux anomalies, conformément au code de l'environnement.

1 - L'avis d'enquête a été publié dans l'un des deux journaux locaux avec un jour de retard (14 jours avant le début de l'enquête au lieu de 15). Ce retard n'est pas, selon moi, de nature à avoir eu des conséquences substantielles sur la publicité de l'enquête.

D'autres formes de publicité ont été mises en œuvre. Le public a été informé sur l'enquête à plusieurs reprises par le journal communal. Un espace dédié à l'enquête, résumant le projet sur kakémonos, a été installé dans le hall d'accueil de la mairie avant et durant l'enquête.

Le public a eu accès aux registres papier et dématérialisé. Le dossier d'enquête, dans les deux versions, était accessible à la mairie durant toute la durée de l'enquête.

2 - Le mémoire réponse du porteur de projet aux observations/propositions du public m'a été adressé par le porteur de projet avec quatre jours de retard. Le peu de temps restant m'a juste permis de rédiger le rapport et la conclusion sans devoir demander une prolongation du délai imparti.

J'affirme que ces deux anomalies n'ont pas eu d'incidence sur le déroulement de l'enquête.

- Avis relatif au projet et au dossier

Le PLU en cours, de 2013, n'est plus adapté aux évolutions récentes en matière d'urbanisme. Sa révision est, à mon avis, justifiée.

Le projet s'inscrit dans la dynamique métropolitaine toulousaine à forte pression démographique. Il est encadré par un SCoT, un PLUi H. Par ailleurs, la commune fait partie de la communauté d'agglomération SICOVAL (Syndicat Intercommunal pour l'aménagement et le développement des Coteaux de la Vallée de l'Hers). Celle-ci a, entre autres, compétence en matière : d'eau et assainissement ; de programme local d'habitat ; d'aménagement du parc technologique du Canal.

Le projet porte sur une urbanisation permettant l'accueil de 3 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Cet objectif s'articule en 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Les Sanguinettes – Le Noyau Villageois – L'avenue Tolosane – Maragon, Floralies – Les Coteaux. Les OAP Maragon, Floralies et Les Coteaux sont en cours de réalisation, en phase terminale pour Les Coteaux. Parallèlement, 3 OAP concernent l'aménagement : Le Métro, la TVB Canal du Midi Déplacements, la ZAC d'extension du parc technologique du Canal.

Ce projet est, à mon sens, réaliste et cohérent. Il démontre la volonté de la municipalité de :

- Inscrire la commune dans la dynamique métropolitaine ;
- Concilier dynamique métropolitaine et équilibre territorial ;
- Garantir un cadre de vie urbain qualitatif et durable.

Cependant, sa traduction dans le dossier proposé, bien que complet, n'est pas toujours lisible en particulier concernant les OAP en cours de réalisation.

En conséquence, je recommande au porteur de projet :

- 1 d'actualiser les OAP en cours (Maragon, Floralies et Les Coteaux) et d'indiquer avec précision le nombre de logements restant à construire ;
- 2 de formuler clairement le taux de logements sociaux réalisés par OAP et, globalement, le taux au terme du renouvellement urbain en 2030 :
- 3 de préciser les surfaces mobilisées pour les activités économiques de l'extension du parc technologique du Canal ;
- 4 de corriger une erreur dans le règlement graphique où l'Emplacement Réservé n° 12 chevauche un Emplacement Boisé Classé.
- Avis relatif aux observations des PPA et du public

PPA

A l'exception de la Chambre d'Agriculture 31, les avis des PPA sont favorables. Ils sont assortis de réserves et/ou recommandations.

La Chambre d'Agriculture 31 a émis un avis défavorable au projet. La motivation est sans rapport avec le projet arrêté. Les représentants de la Chambre d'Agriculture 31 ont décidé de suspendre les missions de suivi des documents d'urbanisme.

<u>Pour pallier cette absence d'avis, je recommande au porteur de projet</u> de préciser, dans un tableau récapitulatif actualisé, la surface consommée des espaces agricoles et naturels et justifier cette consommation.

Les réserves et les recommandations formulées par les PPA ont été prises en compte par le porteur de projet. Les réponses apportées figurent dans le rapport d'enquête.

Public

Le public s'est mobilisé en nombre mais sans excès dans le cadre de cette enquête. J'estime qu'il a été suffisamment informé. Les vecteurs réglementaires de publicité ont été proposés et des moyens supplémentaires ont été mis en œuvre (journal communal, affichage, exposition).

Les réponses apportées aux observations et propositions sont dans un mémoire synthèse inséré au rapport d'enquête. Ces observations sont, pour la plupart, à caractère personnel individuel. Peu concerne le projet dans sa globalité.

Au-delà des réponses apportées inscrites au rapport d'enquête, <u>je recommande au porteur de projet</u> de formuler ces réponses verbalement à chacune des personnes y compris à celles dont les observations ont un rapport éloigné avec le projet.

- Avis relatif à l'environnement

A la lecture du dossier d'enquête, j'affirme que les enjeux environnementaux de la commune de Ramonville Saint-Agne ont été parfaitement identifiés et pris en considération.

Deux Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ainsi que deux zones humides ont été répertoriées. Il n'y a pas de sites protégés au titre de Natura 2000. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a identifié pour la commune des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des liaisons vertes et bleues.

Le dossier fait état de la présence d'une espèce protégée, l'orchidée ophrys speculum sur le territoire de la commune. Or, le conservatoire botanique national indique que suite à une erreur de précision de coordonnées de la station floristique, la présence de cette orchidée n'est pas avérée. Elle serait présente sur la commune d'Auzeville. Dans le doute, je recommande au porteur de projet de faire procéder auprès des services compétents à une vérification de la présence ou pas de cette fleur protégée.

La ressource en eau semble suffisante pour répondre à l'augmentation de la population et le traitement des eaux usées paraît assuré. Cependant, il n'est pas clairement indiqué, dans le projet, la prise en compte des communes voisines qui sont alimentées par la même source en eau potable et utilisent les mêmes moyens d'assainissement.

<u>Je recommande donc au porteur de projet</u> de démontrer, au regard des besoins des communes concernées :

la capacité d'accueil de la station d'épuration des eaux usées à laquelle est reliée Ramonville Saint-Agne ;

que la ressource en eau potable est suffisante.

Le Canal du Midi, qui traverse la commune, est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ce site est un enjeu fort pour la commune. Le projet propose des mesures de protection du site en cohérence avec le schéma de développement du Canal.

Une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère aux abords du Canal tout comme aux abords du métro compte tenu de la construction programmée d'un parking silo. J'invite donc le porteur de projet à détailler avec précision les mesures envisagées pour préserver le paysage.

Si le réseau hydrographique est peu développé en secteur urbain, le ruisseau Saint-Agne est cause d'inondation lors des épisodes orageux. Des mesures ont d'ores et déjà été prises mais pas suffisantes pour en limiter les conséquences. Je recommande au porteur de projet d'envisager à court terme des travaux de protection pour prévenir cet aléa.

S'agissant des projets immobiliers envisagés, le dossier PLU stipule que la performance énergétique doit répondre à la norme : labellisation BEPOS + Effinergie et réduction carbone niveaux E4-C1. Une expertise jointe au registre d'enquête fait part que cette norme n'est pas compatible avec les constructions collectives envisagées. Je recommande donc au porteur de projet de s'approcher d'une expertise indépendante pour vérifier la compatibilité en particulier du niveau E4-C1 dans le cadre des OAP à venir ainsi que pour la construction du bâtiment nécessaire au Service Départemental d'incendie et de Secours 31.

Enfin, le projet s'inscrit dans les orientations générales du projet mobilités 2020-2025-2030 du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération toulousaine. La structuration du réseau de transport en commun existant et à venir (bus - métro) est pris en compte par la commune. Parallèlement, les déplacements modes doux sont privilégiés favorisant par-là une diminution du trafic routier et une meilleure qualité de l'air.

Au regard des actions envisagées par la commune dans le domaine de la protection environnementale, j'estime que le projet n'a pas d'impact notable sur l'environnement et la santé.

En conséquence, compte tenu des éléments précités, résumés ci-dessous,

- la procédure est respectée. Les anomalies relevées sont sans incidence sur le déroulement de l'enquête ;
- la plupart des réponses formulées par le porteur de projet sont globalement justifiées ;
- la dimension environnementale du projet est parfaitement prise en considération ;

j'émets un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ramonville Saint-Agne, assorti des recommandations formulées précédemment portant sur :

- la rédaction du rapport de présentation,
- la ressource en eau potable et la capacité d'assainissement ;
- la prise en compte au cas par cas des observations du public ;
- l'impact sur le paysage et la présence d'une espèce protégée ;
- les débordements du ruisseau Saint-Agne ;
- la capacité à atteindre la norme E4-C1 pour les projets immobiliers.

Destinataires:

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne Monsieur le Maire de Ramonville Saint-Agne

> Pamiers, le 29 novembre 2019 Le commissaire enquêteur Fabrice BOCAHUT

