

**Commune de Pointis-Inard**

**(Haute-Garonne)**

**ENQUETE PUBLIQUE**

***Du 11 octobre 2021 au 19 novembre 2021***

***Elaboration du Plan Local d'Urbanisme***  
**Rapport d'enquête.**

Commissaire enquêteur  
Yves Raynaud

**Courrier reçu le**

**20 DEC. 2021**

## Sommaire

A. Un bref descriptif de la commune de Pointis-Inard.....	3
B. Historique et cadre réglementaire du projet de Plan Local d'Urbanisme de Pointis-Inard.....	4
C. Analyse et appréciations du dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme de Pointis-Inard.....	5
1-Projet d'aménagement et de développement durable-PADD.....	5
1-1-Mieux préserver les richesses environnementales, paysagères et agricoles.....	5
1-2-Maîtriser le développement communal.....	6
1-3-Répondre aux besoins des habitants.....	7
1-4-Favoriser le développement des forces économiques.....	7
1-5-Améliorer les mobilités.....	7
1-6-Objectifs de modération de la consommation d'espace.....	8
2-Le rapport de présentation et les documents annexés : analyse, commentaires.....	8
2-1-L'état initial de l'environnement.....	8
2-1-1-Le contexte physique.....	8
2-1-2-Le contexte environnemental.....	9
2-1-3-Le contexte sanitaire.....	12
2-1-4-Les ressources naturelles.....	13
2-1-5-Les risques majeurs.....	14
2-2-Patrimoine et cadre de vie.....	14
2-2-1-La qualité paysagère.....	14
2-2-2-Le patrimoine architectural.....	15
2-3-Structure urbaine ; capacités de construction.....	15
2-3-1-Le bourg.....	15
2-3-2-Le hameau de la Rouère.....	16
2-3-3-Les hameaux des côteaux sud.....	16
2-4-Mobilités et accessibilité territoriale.....	17
2-5-Infrastructures et réseaux.....	17
2-6-Equipements scolaires, sportifs et de loisirs.....	18
2-7-Tendances et projections socio-économiques.....	18
2-8-Consommation des espaces agricoles, naturels et forestier sur la décennie 2009/2019.....	19
2-9-Les pièces réglementaires.....	20
2-9-1-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation-OAP.....	20
2-9-2-La délimitation des zones.....	21

2-9-3-Le règlement écrit.....	26
2-9-4-Les servitudes d'utilité publique.....	30
2-10-Compatibilité avec le SCoT.....	32
2-11-Articulation des plans et programmes avec le PLU. ....	34
2-12-Mesures ERC (éviter, réduire, compenser) prises en compte dans le projet de PLU.....	35
3-Avis des Personnes Publiques Associées et consultées.....	36
3-1-Direction départementale des territoires.....	36
3-2-Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers- CDPENAF.....	40
3-3-Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie.....	41
3-4-Gestionnaire du réseau de transport d'électricité-RTE. ....	42
3-5-Teréga.....	43
3-6-Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Comminges Pyrénées.....	43
3-7-Conseil départemental de la Haute-Garonne.....	44
3-8-Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne.....	44
3-9-Institut national de l'origine et de la qualité.....	45
D. Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	46
1-Désignation du commissaire enquêteur.....	46
2-Siège de l'enquête ; calendrier.....	46
3-Modalités de préparation de l'enquête ; visite des lieux.....	47
4-Information du public ; accès au dossier et aux registres.....	47
5-Composition du dossier ; appréciation de la qualité des pièces du dossier soumis à l'enquête publique.....	49
6-Climat de l'enquête.....	54
7.Clôture de l'enquête.....	54
E. L'analyse des observations ; le mémoire en réponse.....	55
1-Bilan comptable des entretiens et des observations.....	55
2-Observations et mémoire en réponse.....	55
F-Les annexes.....	57

## A. Un bref descriptif de la commune de Pointis-Inard.

La commune de Pointis-Inard se situe dans le Comminges, au sud-ouest de la Haute-Garonne, à dix kilomètres de la ville de Saint-Gaudens, sous-préfecture du département.

Le territoire de Pointis-Inard s'étend sur 1466 hectares ; l'altitude est comprise entre 319 mètres et 489 mètres.

Ce territoire présente différents espaces, très contrastés :

- plusieurs méandres de la Garonne constituent la limite communale au nord du bourg ; cette zone est difficile d'accès, d'autant plus qu'elle est coupée par un canal d'amenée d'eau connecté à la Garonne, alimentant la centrale électrique de Saint-Sernin située sur la commune.

- un deuxième cours d'eau, le Ger, traverse la commune en son milieu, d'ouest en est ; c'est un affluent de la Garonne, dans laquelle il se jette à l'extrême Est du territoire ; le confluent est entouré d'une vaste zone exposée aux inondations.

- longeant ces deux cours d'eau se sont constituées deux plaines alluviales au potentiel agronomique important ; c'est en partie Est de ces plaines qu'est établi le bourg historique de Pointis-Inard, à proximité immédiate de la rive gauche du Ger.

Deux routes départementales cheminent dans ces plaines d'est en ouest, l'une au nord, menant à Saint-Gaudens (RD21), l'autre plus au sud en direction du village voisin de Rieucazé (RD5D) ; dans leur partie ouest, elles sont séparées par une zone de collines boisées, le massif forestier du Mont-Jammes.

Durant les décennies récentes, à partir du bourg, de nombreuses habitations ont été construites vers l'ouest, en étirement le long de ces axes de circulation.

- au sud, environ la moitié du territoire communal est constitué de collines, plateaux et vallons boisés et herbagés, où l'activité agricole d'élevage est prédominante ; quelques hameaux, établis sur les lignes de crêtes bénéficiant de perspectives au sud vers les sommets pyrénéens, ont vu aussi se développer une urbanisation récente longeant des voies de communication étroites.

Ainsi, Pointis-Inard présente des paysages agricoles, forestiers, aquatiques prégnants.

La population de Pointis-Inard, qui s'établit à 926 habitants en 2018 (63 habitants /km<sup>2</sup>), est en forte augmentation depuis les années 1990.

La commune est proche de l'axe de circulation automobile et ferroviaire important Toulouse-Bayonne ; le pôle économique de Saint-Gaudens est tout proche également ;

Boussens est accessible rapidement ; mais le temps de déplacement en voiture pour se rendre à Toulouse, à 90 km, dépasse souvent 1 heure aux heures du matin et du soir ; les trains en gare de Saint-Gaudens peuvent proposer une alternative pour un trajet plus rapide.

Pointis-Inard est rattachée à la Communauté de Communes Cœur et Côteaux Comminges (la « 5C »), elle-même partie prenante, avec deux autres Communautés de Communes, du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Pays Comminges Pyrénées (PETR).

## B. Historique et cadre réglementaire du projet de Plan Local d'Urbanisme de Pointis-Inard.

La commune de Pointis-Inard a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme le 26 octobre 2015.

En application de la loi ALUR de 2014, le Plan d'Occupation des Sols dont était dotée la commune est devenu caduc le 27 mars 2017 ; c'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui est aujourd'hui le document de référence.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2017 la compétence « urbanisme » est transférée à la Communauté de Communes, qui, en accord avec la commune, assure l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU.

Une réunion publique d'information de la population est organisée le 10 octobre 2017 ; près d'une centaine de personnes y participent.

Le maire de la commune se tient à disposition de la population jusqu'en mars 2020 pour apporter des précisions sur le projet, et recueillir les remarques.

Jusqu'au début de l'année 2021, le projet est retravaillé.

La phase de concertation d'une durée d'un mois est organisée en février et mars 2021 ; le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement et le zonage sont accessibles et téléchargeables sur le site internet de la mairie ; 5 panneaux explicatifs (diagnostic, PADD, zonage) sont installés dans le hall de la mairie ; un registre de concertation est à disposition du public ; il recueille 19 observations ; toutes ont trait à des demandes de classement de parcelles en zone urbanisable.

Le PETR Pays Comminges Pyrénées a approuvé en 2019 un Schéma de Cohérence Territoriale, imposant ainsi la compatibilité du futur PLU de Pointis-Inard avec ce SCoT.

## C. Analyse et appréciations du dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme de Pointis-Inard.

### 1-Projet d'aménagement et de développement durable-PADD.

Par sa proximité de Saint-Gaudens, Pointis-Inard a connu, durant les dernières décennies, une forte croissance démographique reposant exclusivement sur un développement résidentiel.

Ceci a permis, notamment, l'aménagement du village, le développement du tissu et des équipements associatifs, une certaine mixité sociale par la diversité de l'habitat, la confortation des services publics et des commerces locaux.

Mais cette croissance a généré des effets négatifs, en particulier la consommation de terres agricoles, l'étiement des espaces urbains le long des axes routiers, la multiplication des déplacements routiers.

En s'appuyant sur le développement du bourg-centre et de son environnement immédiat, le PADD propose un développement péri-urbain de Pointis-Inard plus respectueux du territoire rural et de l'identité communale.

De la stratégie présentée dans le projet, on retiendra les axes suivants :

#### 1-1-Mieux préserver les richesses environnementales, paysagères et agricoles.

➤ Pointis-Inard est traversée par deux cours d'eau, la Garonne et le Ger, présentant des risques de crues élevés ; pour assurer la protection des biens et des personnes, le projet de PLU prend en compte les terrains situés en zones inondables, les rendant inconstructibles ; les ripisylves et les haies pouvant atténuer les effets des crues sont préservées. Le risque d'incendie de forêt est pris en compte dans la stratégie d'urbanisation.

➤ Pour préserver les terres alluviales qui ont permis le développement de l'agriculture sur le territoire, la modération de consommation des espaces agricoles est un objectif essentiel ; pour cela, l'urbanisation est recentrée autour du bourg, le comblement d'espaces interstitiels privilégiés, les étirements suivant les voies de circulation et le développement des hameaux sont stoppés.

➤ Les nombreux espaces naturels remarquables sont protégés.

- Les paysages naturels et le patrimoine bâti sont protégés et mis en valeur.

***Commentaire du commissaire enquêteur.***

***Une « carte de synthèse » des espaces agricoles et naturels clôture ce chapitre du PADD. Elle fait apparaître de manière simple l'occupation du territoire de Pointis-Inard : surfaces agricoles et zones naturelles largement dominantes, présence de deux cours d'eau dont l'un, le Ger, traverse la commune en son milieu, d'ouest en est ; les zones naturelles répertoriées « à protéger », les trames vertes et bleues ; l'urbanisation du bourg et des hameaux apparaît en grisé.***

***On peut remarquer un corridor écologique traversant le territoire du nord au sud, coupant une zone urbanisée proche du bourg-centre ; nous reviendrons à plusieurs reprises dans le présent rapport, sur le tracé de ce corridor écologique, qui ne correspond pas au tracé figurant sur la carte de zonage, qui remet en question un secteur AU couvert par une OAP et qui génère un questionnement sur l'urbanisation plus au sud longeant la route de Rieucazé (RD5D).***

***Soulignons aussi que trois hameaux, en limite sud de la commune, sur la zone de plateau et de collines, sont très excentrés par rapport au bourg.***

***Nous examinerons aussi en détail l'urbanisation des hameaux ; certes, le projet indique l'arrêt de leur urbanisation en étirement telle qu'elle s'est établie ces dernières années, mais quelques espaces à urbaniser apparaissent dans le projet, espaces qui sont qualifiés de « densification » dans le rapport de présentation.***

### 1-2-Maîtriser le développement communal.

L'objectif de croissance démographique dans la décennie à venir, basé sur un taux annuel de +1,6% équivalent à celui observé entre 2014 et 2019 permet de maintenir la dynamique d'augmentation du nombre d'habitants, qui atteindra un total de 1170 en 2032 ; ceci correspond à la construction d'une centaine d'habitations nouvelles.

La stratégie d'urbanisation mise en place, en continuité immédiate du bourg, repose sur une densification à l'ouest et un épaississement vers le nord.

Des coupures d'urbanisation entre les étirements d'habitats seront conservées ; l'urbanisation des hameaux sera achevée par comblement des dents creuses et valorisation d'une réserve foncière communale.

***Commentaire.***

***On peut s'interroger sur la compatibilité de ces objectifs : conserver des coupures d'urbanisation et combler des dents creuses.***

**Une carte simplifiée du territoire communal présente les secteurs d'urbanisation : les deux secteurs proches du bourg et l'achèvement de l'urbanisation de trois hameaux.**

### 1-3-Répondre aux besoins des habitants.

En compatibilité avec les objectifs du SCoT, une diversification des formes urbaines est recherchée, permettant une mixité sociale et une gestion économe des sols ; la réhabilitation d'anciennes fermes est aussi envisagée.

Un secteur est réservé pour l'accueil d'un nouvel équipement public ; le stationnement des véhicules en centre-bourg doit être amélioré.

### 1-4-Favoriser le développement des forces économiques.

Le maintien et le développement de l'activité agricole est à nouveau affirmé, à travers les principes de modération de consommation des terres, du respect des périmètres de réciprocité vis à vis des bâtiments agricoles, de restitution de terres à l'agriculture, de l'arrêt d'une urbanisation en étirement et de l'extension des hameaux.

La possibilité d'accueil ponctuel d'activités au sein des zones urbaines est mentionnée.

Les actions d'embellissement des cadres urbains et naturels seront renforcées ; le développement touristique favorisé.

***Pour assurer le développement de l'agriculture, le PADD prévoit « une forte restitution de terres à l'agriculture » ; le développement urbain à venir « consommant » de nouveaux espaces agricoles, le terme « restitution » se rapporte à une diminution de consommation du projet de PLU, en comparaison aux prévisions figurant dans le document d'urbanisme précédent (le POS) ; il ne s'agit pas d'une restitution.***

### 1-5-Améliorer les mobilités.

La construction d'une voie structurante allégeant la circulation du centre-bourg est évoquée.

***Il n'existe, en réalité, aucun projet, à court ou moyen terme, de construction d'une telle voie.***

Dans les nouveaux secteurs d'urbanisation, et en centre-bourg, une offre raisonnée de stationnement des véhicules, et des espaces de déplacement piétonnier seront créés.

***Une carte du territoire communal présente sous forme schématique les mesures prévues pour renforcer l'attractivité de Pointis-Inard ; il apparaît sur cette carte un projet de « valorisation des bords du Ger et de la Garonne », qui correspond probablement à un site inscrit d'une esplanade en bord du Ger ; aucun paragraphe du PADD ne vient préciser le contenu de ce projet.***



### 1-6-Objectifs de modération de la consommation d'espace.

Ce chapitre clôturant le document de présentation du PADD expose des calculs détaillés comparant la consommation d'espace constatée durant la décennie 2009/2019 aux prévisions du POS caduc, et à celles figurant dans le projet de PLU.

Le PADD amène ainsi à une modération de consommation d'espace de l'ordre de 40%, et prévoit une diminution de surface des zones urbanisées ou urbanisables, cette surface passant de 130 hectares (prévus dans le POS) à 90 hectares.

***Il faut bien noter que l'hypothèse d'une moyenne de 1100 m<sup>2</sup> par nouveau logement ne prend pas en compte les équipements, la rétention foncière et la mixité fonctionnelle ; il est donc vraisemblable que la densité de 9 logements à l'hectare ne sera pas atteinte.***

***Retenons toutefois que le coefficient de rétention foncière de 30% intégré dans les calculs n'est pas appliqué dans les zones à OAP.***

***Ainsi, l'enveloppe constructible brute prévue s'élève à 15 hectares, à l'horizon 2032.***

## 2-Le rapport de présentation et les documents annexés : analyse, commentaires.

### 2-1-L'état initial de l'environnement.

#### 2-1-1-Le contexte physique.

Les relevés de la station météorologique de Saint-Gaudens montrent un climat tempéré, présentant deux pics de pluviométrie, au printemps et en fin d'automne ; les températures mensuelles moyennes sont toujours positives, et toujours inférieures à 30° en été.

Ce territoire de piémont pyrénéen, d'altitude moyenne (321m à 488m), a été façonné par les deux cours d'eau le traversant. Deux grands ensembles le composent : les plaines alluviales de la Garonne et du Ger, des collines et plateaux au sud et à l'ouest. La présence d'alluvions et de marnes perméables induit un risque de pollution des eaux souterraines.

L'agriculture et les forêts de feuillus se partagent la plus grande partie du territoire.

Le réseau hydrographique est dense et varié ; la Garonne, le Ger et plusieurs ruisseaux irriguent la commune ; plusieurs zones humides sont présentes.

La commune est concernée par le Plan de gestion d'étiage (PGE) Garonne-Ariège.

***Ainsi, les habitants de Pointis-Inard bénéficient d'un climat agréable ; les vents d'ouest sont dominants, et la commune est relativement abritée des vents de sud-est. Le nombre de journées de brouillard n'est pas cité dans le document, mais pourrait être important du fait de la présence de deux cours d'eau.***

*Depuis le bourg, les reliefs du piémont pyrénéen limitent les vues lointaines vers le sud ; le paysage est beaucoup plus ouvert depuis les collines et plateau au sud du territoire, offrant de beaux paysages sur les sommets pyrénéens ; cet avantage a certainement contribué à l'urbanisation récente des hameaux de la Mourère, la Herrère et Noutéou ; le hameau de la Rouère, en plaine du Ger, s'est également fortement développé, notamment loin à l'ouest du bourg où on remarque des habitations implantées récemment en versant sud de la zone collinaire du Mont-Jammes séparant la vallée de la Garonne de la vallée du Ger.*

*Les caractéristiques pédologiques, associées à la présence de cultures intensives, nécessitent une surveillance particulière de la qualité des eaux souterraines.*

*Les systèmes d'assainissement individuel non conformes peuvent aussi avoir un impact négatif sur ces eaux.*

### 2-1-2-Le contexte environnemental.

Le territoire de Pointis-Inard fait partie d'un ensemble regroupant la montagne et le piémont pyrénéen, dans lequel le maintien de la biodiversité constitue un enjeu essentiel.

La commune est concernée par plusieurs zones et mesures de protection environnementale.

#### ○ Trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :

- ZNIEFF «la Garonne de Montréjeau à Lamagistère », espace longeant les méandres du fleuve, important réservoir de biodiversité (avifaune, chiroptères, faune piscicole, habitats aquatiques...).

*Toute la partie nord du territoire est concernée par cette ZNIEFF ; le bourg et tous les espaces urbains sont distants de plus d'un kilomètre.*

- ZNIEFF «Massif forestier du Mont-Jammes », présentant une végétation de type montagnard en versant nord, des forêts de chênes en versant sud, et quelques espaces de bocage, présentant un intérêt par la présence d'un rapace et d'espèces végétales remarquables.

*Ce massif forestier déjà évoqué, à l'ouest du territoire, sépare la plaine de la Garonne de la plaine du Ger ; ses pentes sud dominant des habitations récentes construites en étirement urbain à l'ouest du hameau de la Rouère ; un secteur tramé Atvb, au nord de la Rouère, est situé à proximité d'habitations.*

- ZNIEFF «Aval des ruisseaux du Job et du Ger », hébergeant notamment le desman des Pyrénées, et jouant un rôle de corridor écologique entre différents habitats aquatiques ; la zone jouxte les habitations situées au sud du bourg-centre.

- Une ZNIEFF de type 2 « la Garonne et milieux riverains en aval de Montréjeau »

Cette ZNIEFF couvre la partie de piémont et de plaine du fleuve Garonne, à partir de Montréjeau (31) jusqu'à la frontière avec la région Nouvelle Aquitaine. Elle comprend la ZNIEFF de type 1 : « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » à laquelle s'ajoutent les milieux riverains du lit majeur, bien préservés et présentant des données déterminantes : forêts alluviales, zones humides, bras morts, prairies, gravières...

- Un Arrêté de protection de biotope concernant la protection des espèces de poissons migrateurs fréquentant la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat.

- Un site inscrit, au sud du bourg, au niveau de l'esplanade, de la lande entre le Ger et un plan d'eau sur le Ger.

- Plusieurs zones humides sont présentes le long du cours de la Garonne, du Ger et en bordure de plusieurs ruisseaux ; elles sont généralement entourées de prairies semi-naturelles facilitant leur protection.

- Le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », au nord de la commune, suivant le cours et les méandres de la Garonne.

Ce site vise à restaurer ou préserver sept habitats naturels (fluviaux, pelouses et prairies, forêts), à protéger des espèces animales tels que petits mammifères, insectes, crustacés, poissons, notamment les poissons migrateurs.

***La ZNIEFF « la Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère », et le périmètre concerné par l'Arrêté de protection de biotope sont inclus dans ce site Natura 2000.***

***Les extractions effectuées dans le lit de la Garonne, perturbant fortement les milieux aquatiques, ont aujourd'hui cessé.***

***Il apparait qu'aucune zone urbaine actuelle ou prévue dans le PLU ne se situe à proximité du site Natura 2000. Les eaux s'écoulant sur le territoire communal et les nappes souterraines ayant la Garonne comme exutoire, des pollutions d'origine anthropique que j'ai déjà évoquées plus haut, provenant par exemple d'apports excessifs en fertilisants et produits de traitement des cultures, ou du mauvais fonctionnement des systèmes individuels d'assainissement, peuvent affecter la qualité des eaux.***

***On peut remarquer également que l'accroissement des prélèvements d'eau pour les activités humaines peut entraîner une réduction du niveau d'eau des zones humides.***

***Au contraire, le maintien des ripisylves et des prairies de fauche et de pâturage située au nord et à l'est du canal d'alimentation de la centrale électrique contribue à la qualité du milieu.***

***Les haies bocagères présentent aussi un intérêt pour le maintien ou la restauration de la qualité biologique des milieux ; elles sont peu nombreuses dans les plaines agricoles de la Garonne et du Ger.***

Une grande biodiversité est présente à Pointis-Inard ; on peut observer notamment l'aigle royal, le vautour fauve, le milan royal, le desman des Pyrénées. Les ripisylves abritent également une grande richesse faunistique et floristique faisant l'objet d'un inventaire dans les zones identifiées à protéger.

***Une expertise naturaliste complémentaire établissant un diagnostic faune-flore-habitats a été menée quelques semaines avant le début de l'enquête publique ; elle porte sur les périmètres de cinq OAP et sur la zone AUO ; le document a été ajouté au dossier en cours d'enquête publique.***

***Ce diagnostic est commenté plus loin, dans le chapitre de présentation des OAP et de la zone AUO.***

o Le territoire de Pointis-Inard est concerné par des Trames Vertes et Bleues définies dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ces trames sont constituées de réservoirs et de corridors écologiques.

***On constate que ces trames occupent une part importante du territoire ; corridors et réservoirs de trame bleue suivent le tracé des cours d'eau ; un corridor boisé traverse Pointis-Inard d'est en ouest ; le massif forestier du Mont Jammes séparant, à l'ouest, la plaine de la Garonne de la vallée du Ger constitue un réservoir de biodiversité ; un corridor de plaine traverse la commune du nord au sud ; il est impacté par une urbanisation récente : les plans du règlement graphique montrent un tracé qui contourne le hameau de la Rouère coupant la zone urbanisée, à faible densité, à l'ouest du hameau, puis prend une direction est et sud-est et rejoint les ripisylves du Ger.***

***Mais observons que plusieurs cartes notamment celles figurant en page 49 et 182 du rapport de présentation, extraites du SRCE 2015, indiquent un tracé plus direct, passant à proximité du secteur AUd de l'OAP 6, et, plus au sud, coupant la RD5D dans un secteur partiellement urbanisé. Cette question du tracé exact de ce couloir écologique sera évoquée plusieurs fois dans le présent rapport.***

***De nombreux obstacles à l'écoulement naturel des eaux figurent sur le parcours de la Garonne et du Ger ; cela peut contribuer à augmenter le risque de débordement.***

***Les hameaux isolés en zone de côteaux ne sont pas concernés par un réservoir ou corridor écologique préservant les cours d'eau, les boisements et la continuité des milieux agricoles.***

***Mais ils sont situés à proximité immédiate de zones naturelles et de secteurs de trame verte.***

Les deux principales routes départementales, RD21 et RD5D, ne représentent pas de rupture majeure pour les continuités écologiques. La sous-trame de milieux ouverts et semi-ouverts

de la vallée du Ger et de la plaine de la Garonne doit être préservée, la trame bocagère restaurée.

### 2-1-3-Le contexte sanitaire.

○ La principale pression sur la qualité de l'eau provient des engrais et produits de traitement épandus sur les terrains agricole.

***J'ai évoqué plus haut le risque de détérioration de la qualité de l'eau, qui peut avoir aussi une origine non agricole.***

***Il faut toutefois remarquer :***

***-que le captage d'eau potable, sur le Ger en amont du bourg, est vraisemblablement peu impacté par ces risques de mauvaise qualité de l'eau. J'ai examiné les résultats, sur les 24 derniers mois, des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la population de Pointis-Inard ; cela concerne 16 analyses, toutes sont conformes (ces résultats consultables sur le site du Ministère de la Santé, ARS Occitanie.***

***On peut prendre connaissance du résultat d'une analyse du 4/10/2021 en annexe 6 ;***

***je précise qu'il est possible que l'eau consommée à Pointis-Inard n'ait pas toujours pour origine le captage situé sur la commune.***

***-que les nombreuses ripisylves des hameaux et du bourg, si elles sont préservées, jouent un rôle important d'épuration des eaux en aval de Pointis-Inard.***

○ L'usine de la Société Fibre Excellence de Saint-Gaudens, classée Seveso 2 (seuil haut) fait l'objet d'un suivi annuel de ses émissions atmosphériques ; les données recueillies en 2013 par l'ORAMIP à la station de Miramont-de-Comminges, commune située à 6 km à l'ouest de Pointis-Inard, montrent quelques rares épisodes de dépassement de dioxyde de soufre et d'hydrogène sulfuré.

La qualité de l'air de Pointis-Inard plus vraisemblablement impactée par le trafic routier et le chauffage résidentiel.

***Le rapport de 2018 d'ATMO-Occitanie (ex-ORAMIP) de la station de surveillance de Miramont-de-Comminges montre des dépassements de seuils d'hydrogène sulfuré (et des seuils olfactifs), généralement lors de journées froides à vent faible, ou par vents d'ouest.***

***Ces dépassements sont très nettement inférieurs à la valeur OMS d'exposition ponctuelle pour l'absence d'effet sur la santé.***

***Il semble que le nombre de dépassements ait sensiblement diminué en 2019, conséquence probable de l'installation d'un équipement de filtration dans un atelier.***

***Il est évident que Pointis-Inard est moins impactée que Miramont-de-Comminges.***

*Toutefois, on remarque certains jours une odeur soufrée, qui ne semble pas procurer de gêne importante à la population.*

*Concernant les retombées de poussières, on note une stabilité des retombées depuis quelques années.*

*Le bourg de Pointis-Inard est situé à 8 km de l'usine Fibre Excellence ; la commune est concernée par le Périmètre particulier d'intervention (PPI) car une partie du territoire, peu étendue et boisée, proche de la commune de Miramont-de-Comminges, est située dans ce PPI ; les zones d'urbanisation existantes et prévues dans le PLU ne sont très éloignées de ce périmètre.*

- Concernant la qualité des sols, aucun sol pollué n'est recensé sur la commune.
- Le risque radon est de niveau 1, qui ne nécessite aucune action spécifique.
- Parmi les autres nuisances et pollutions, le bruit lié au trafic automobile est

considéré faible.

*Cependant, le dernier comptage routier sur la portion de RD 21 entre Pointis-Inard et Miramont-de-Comminges, que j'ai pu consulter, daté de 2017, indique un trafic moyen journalier, sur une période annuelle, de 3663 véhicules dont 5,6% de poids lourds (205). On peut supposer que les habitants des logements, anciens et récents, implantés en bordure de la RD 21 subissent des nuisances sonores importantes ; la sécurité des usagers a été améliorée par des aménagements limitant la vitesse, mais la traversée du centre du bourg par des véhicules à grand gabarit ne se fait pas dans les meilleures conditions de sécurité.*

Une ligne électrique à haute tension traverse le nord du territoire, à plusieurs centaines de mètres des plus proches habitations.

*Cette ligne électrique ne figure pas sur le plan de zonage au 1/6000<sup>ème</sup> présenté à l'enquête publique.*

#### 2-1-4-Les ressources naturelles.

L'eau destinée à l'irrigation agricole provient de la nappe phréatique et des eaux de surface.

*Concernant l'eau destinée à la consommation humaine, la situation géographique de la commune, au pied des Pyrénées, apporte une sécurité d'approvisionnement.*

*L'augmentation de consommation estimée, consécutive à la croissance démographique d'une centaine d'habitants prise comme hypothèse, sera assurée.*

*Pour d'autres utilisations de l'eau, notamment l'irrigation agricole, la présence de deux cours d'eau importants, en complément possible des deux nappes aquifères en sous-sol constitue un atout important.*

Les nombreux boisements de la commune sont une richesse écologique à préserver, tout en permettant une valorisation raisonnée de cette ressource.

L'énergie hydraulique est exploitée par l'usine électrique située sur la commune, mais il n'est pas envisageable de la développer. L'énergie d'origine solaire présente un potentiel intéressant sur la commune.

***Le projet de centrale photovoltaïque au sol est abandonné.***

### 2-1-5-Les risques majeurs.

Le territoire de Pointis-Inard est soumis à cinq risques naturels et technologiques :

- Inondation, qui concerne les zones à proximité des deux cours d'eau principaux ; le Ger, dans la partie du cours à proximité du bourg, peut provoquer des débordements menaçant des habitations ; par contre la zone de confluence de la Garonne et du Ger, au nord-est, ne présente pas un risque pour le bourg.

***Nous verrons plus loin, dans le paragraphe consacré au plan de zonage, que la partie sud de zones UA et UB du bourg, longeant la rive gauche du Ger, sont situées dans la zone d'aléa risque inondation.***

- Compte-tenu de la présence de vastes zones boisées, le risque incendie est présent sur la commune.

***Il faut souligner que les pâturages à proximité des zones d'habitations du bourg et des hameaux constituent un élément de sécurité contre la progression des feux de forêt.***

***Le maître d'ouvrage m'a transmis des informations sur le projet d'amélioration de la défense incendie de la commune.***

- Risque sismique moyen et mouvements de terrain sont pris en compte par des règles de construction spécifiques.
- Risques technologiques, par la présence de la société Fibre Excellence à Saint-Gaudens (voir § 2-1-3) et le risque de rupture de barrages artificiels en zone de montagne en amont.

## 2-2-Patrimoine et cadre de vie.

### 2-2-1-La qualité paysagère.

Le patrimoine naturel offre deux types de paysages :

-les plaines alluviales s'étirant le long des deux cours d'eau principaux traversant la commune :

-au nord, la plaine de la Garonne, ouverte, au paysage agricole de grandes parcelles, et les ripisylves difficilement accessibles en raison de la présence du canal d'alimentation de la centrale électrique.

-au centre du territoire, la plaine du Ger, plus étroite, la rivière étant également bordée de ripisylves au patrimoine naturel remarquable ; le caractère bocager de cette plaine a été préservé.

Ces plaines fertiles sont marquées par une activité agricole de cultures céréalières et de prairies d'élevage.

***Les nombreuses parcelles de grande dimension facilitent certainement leur exploitation ; mais le développement urbain en étirement qui a augmenté de manière significative les interfaces entre zones urbaines et surfaces agricoles peut constituer un inconvénient pour les travaux agricoles et l'accès aux parcelles.***

-au sud, des côteaux accessibles par des routes étroites, où les espaces agricoles alternent avec les zones naturelles boisées.

### 2-2-2-Le patrimoine architectural.

Le patrimoine architectural varié mérite une attention particulière : deux châteaux, des édifices religieux, des fermes commingeoises et de belles maisons bourgeoises dans le bourg.

***La carte des servitudes d'utilité publique fait apparaître les zones de protection des monuments historiques ; pour répondre à une observation émise au cours de l'enquête publique présentée dans la synthèse des observations, le maître d'ouvrage indique que ces zones ABF devront être vérifiées par les services de l'Etat, et seront modifiées si nécessaire.***

### 2-3-Structure urbaine ; capacités de construction.

La structure urbaine est constituée du bourg, et de quatre hameaux : la Rouère, la Mourère, la Herrère et Noutéou établis à proximité d'espaces agricoles.

#### 2-3-1-Le bourg.

Implanté en zone alluviale, il est constitué d'un bâti ancien : fermes commingeoises, maisons bourgeoises, château, esplanade remarquable aménagée en jardin public.

Des extensions urbaines relativement denses, réalisées aux XIXème et XXème siècle, se sont développées à partir du noyau urbain, suivant les voies de circulation vers l'ouest.

***Pour cette raison, la traversée du bourg par des véhicules à fort tonnage n'est pas aisée.***

***J'ai déjà évoqué la proximité du Ger qui interdit tout développement important de l'urbanisation vers le sud et vers l'est ; c'est pour cette raison que, depuis le centre du bourg (église, mairie) une urbanisation s'est développée vers l'ouest et aussi vers le sud-ouest, s'approchant ainsi de la zone inondable en rive gauche du Ger.***



Le développement résidentiel plus récent s'est fait, toujours vers l'ouest, en étirement suivant les RD21 et la RD5D ; il est constitué d'un tissu pavillonnaire banalisé et aéré, sur de vastes parcelles.

***Ceci constitue un étirement urbain sur plus d'un kilomètre et demi, dans lequel sont encore insérées quelques parcelles agricoles. Les voies de circulation, très fréquentées, présentent une dangerosité (mais des aménagements de sécurité ont été réalisés) et des nuisances sonores et respiratoires certaines.***

Durant les deux dernières décennies, une urbanisation « en épaissement » s'est également développée à proximité immédiate du bourg, au nord ; notamment, un lotissement a été construit.

***Cette proximité du noyau central présente un avantage certain, à la fois pour les habitants, pour l'installation facilitée des réseaux et pour un resserrement des espaces urbains. Malheureusement, les voies d'accès à ces habitations à partir du centre-bourg sont souvent étroites ; les débouchés sur la RD21 ne sont pas aisés ; l'amélioration de l'accès aux habitations existantes ou prévues au nord du bourg-centre est abordée dans le projet de PLU.***

### 2-3-2-Le hameau de la Rouère.

La Rouère, longeant la RD5D menant à Rieucazé s'est fortement urbanisé, au point de faire jonction avec les habitations du bourg, vers l'est.

***J'ai mentionné plus haut que son urbanisation s'est également étendue vers le nord, et à l'ouest, par des constructions, certaines récentes, établies sur le versant sud de la ZNIEFF du massif forestier du Mont-Jammes, à proximité du lieu-dit Troubaous.***

***Ainsi, aujourd'hui, un vaste espace agricole, que j'évalue à environ 20 hectares, se trouve inséré, et presque enfermé, dans les zones urbanisées récemment issues des extensions décrites ci-dessus.***

### 2-3-3-Les hameaux des côteaux sud.

Ces hameaux d'origine agricole ont connu récemment un développement résidentiel important en étirements plus ou moins lâches le long des voies de circulation ; on peut qualifier leurs structures urbaines de « linéaires bâtis distendus ».

***Ces hameaux sont excentrés ; j'ai remarqué que les voies d'accès, qui ont été aménagées, sont tout de même restées assez étroites et sinueuses à certains passages ; un pont sur le Ger comporte une seule voie.***

***Le développement résidentiel récent peut s'expliquer par la qualité exceptionnelle de l'environnement paysager, agricole et naturel ; les vues largement ouvertes au sud vers le massif pyrénéen sont remarquables, et convoitées ; mais le développement de ces hameaux a pu fragiliser l'activité agricole environnante.***

***On peut observer que, sur l'ensemble du territoire communal, l'habitat isolé est peu représenté ; on observe peu de mitage, sauf à l'ouest de la Rouède, sur le versant sud du Mont-Jammes.***

Ces évolutions récentes impactant la qualité du paysage amènent à surveiller certaines pratiques, à raisonner l'insertion de nouvelles constructions, notamment celles pouvant impacter les lignes de crêtes, à privilégier les implantations nouvelles dans la continuité des unités bâties, à densifier la trame bâtie.

#### 2-4-Mobilités et accessibilité territoriale.

Trois actions visent à améliorer les infrastructures de transport et la desserte locale :

- aménager et sécuriser la RD21 dans sa traversée du bourg ; certains aménagements ont été réalisés, marquage au sol, ralentisseurs notamment.

***Ces aménagements diminuent la dangerosité de la voie, mais il faut garder à l'esprit le nombre important de véhicules, y compris à fort gabarit, utilisant cet axe routier.***

***Souvenons-nous aussi que le gabarit et les accès aux hameaux ne sont pas toujours adaptés au trafic qu'ils supportent.***

- entretenir les chemins ruraux et sentiers de randonnées, en partie sud du territoire communal.

- augmenter l'offre de stationnement au cœur du bourg.

Des places de stationnement sont nécessaires pour les personnes se rendant avec leur véhicule vers les commerces et à l'espace multisports du centre-bourg ; certaines ont été aménagées récemment, mais leur nombre reste insuffisant.

***Il semble que l'offre de stationnement aux abords de l'école est également insuffisante ; l'aménagement d'aires de stationnement fait l'objet d'un projet justifiant un espace réservé.***

Près de 9 actifs sur 10 résidant à Pointis-Inard travaillent en dehors de la commune ; les facilités et la rapidité de transport sont donc essentielles.

La Communauté de Communes a mis en place un service de transport à la demande.

***Il apparait que l'offre de transport à horaires réguliers, vers Saint-Gaudens, notamment vers la gare SNCF, a été abandonnée. Je n'ai pas eu connaissance de l'existence d'une aire de covoiturage.***

#### 2-5-Infrasrtuctures et réseaux.

Nous avons vu qu'il n'existe pas de réseau collectif d'assainissement ; le contrôle des dispositifs non collectifs est sous la responsabilité du Syndicat mixte RESEAU 31.

Seules quelques rues du bourg sont équipées pour la gestion des eaux pluviales, qui sont rejetées dans le Ger.

La gestion des déchets est assurée par le SIVOM de Saint-Gaudens-Montréjeau-Aspet ; un ramassage des déchets ménagers est réalisé une fois par semaine, au porte-à-porte, hormis dans le bourg et aux hameaux.

### 2-6-Equipements scolaires, sportifs et de loisirs.

La commune dispose d'une école maternelle et d'une école primaire ; collège et lycée sont situés à Saint-Gaudens.

Plusieurs équipements sportifs sont à la disposition de la population, ainsi qu'une salle des fêtes, à côté du parc.

**On se rappellera qu'un projet de salle polyvalente et de divers équipements correspond à un emplacement réservé, au nord du bourg, à proximité de l'école.**

### 2-7-Tendances et projections socio-économiques.

A l'image de nombreuses communes du Comminges, Pointis-Inard a connu un fort déclin démographique à partir du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, jusqu'en 1975 : 616 habitants étaient alors recensés sur la commune ; puis la tendance s'est inversée, la démographie présentant une augmentation de 50% de 1975 à 2017, année où 924 habitants sont dénombrés.

La croissance démographique (en %) observée sur la période sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes est beaucoup plus faible.

Cette augmentation de population repose essentiellement sur un solde migratoire fortement positif, le solde naturel représentant moins de 1/6<sup>ème</sup> de la croissance totale.

Parallèlement, on observe un rajeunissement de la population, et une progression du taux de natalité. Pointis-Inard a certainement bénéficié d'un phénomène d'évasion résidentielle ayant touché Saint-Gaudens.

***Il est possible qu'aujourd'hui l'évasion résidentielle ait une origine géographique plus lointaine, jusqu'à l'agglomération toulousaine.***

Durant les deux dernières décennies, le nombre d'actifs résidant à Pointis-Inard est en forte augmentation, une forte proportion d'entre-eux travaillant en dehors de la commune ; seul 1 actif sur 6 travaille sur la commune.

***On remarque aussi, sans en avoir l'explication, une augmentation significative du nombre de demandeurs d'emploi.***

L'agriculture constitue une activité économique essentielle sur la commune ; elle occupe plus de 700 hectares et procure 25 emplois équivalents-temps-plein ; soit près de la moitié de la surface communale et des emplois locaux. Cultures fourragères et prairies naturelles

occupent plus de la moitié des surfaces agricoles, les cultures céréalières plus du quart ; l'arboriculture est aussi présente sur 13 hectares ; l'élevage bovin et les productions céréalières sont les activités dominantes. Les bâtiments d'exploitation agricole se situent à l'écart du bourg, et sont présents dans certains hameaux.

Il ne semble pas exister de conflit d'usage entre activité agricole et développement urbain.

***J'ai déjà évoqué plus haut la structure urbaine découlant de l'urbanisation des dernières décennies, ayant développé fortement les interfaces entre agriculture et zones résidentielles ; bien qu'aucune difficulté n'ait été mentionnée dans le rapport de présentation, ceci impose une vigilance particulière ; la circulation des engins agricoles souvent de grand gabarit peut aussi présenter des risques sur les voies étroites du bourg et des hameaux, et sur les routes à fort trafic.***

On dénombre en 2017 493 logements, dont plus de 4/5<sup>ème</sup> sont des résidences principales : 33 logements sont vacants.

***Il apparaît que le nombre de logements vacants a diminué fortement depuis 2017, s'établissant à seulement une dizaine recensée en 2019, et trois seulement en 2021.***

***Je n'ai pas d'explication à apporter pour interpréter cette baisse significative.***

Le parc de logements est constitué à 95% de maisons individuelles.

Le parc locatif représente une résidence principale sur cinq.

On retiendra aussi que la commune compte 12 logements HLM, et 8 logements communaux à vocation sociale.

***Ces chiffres sont nettement supérieurs à ceux observés dans la plupart des communes rurales ; sous l'effet du desserrement urbain de Saint-Gaudens, ces chiffres viennent confirmer la vocation périurbaine de Pointis-Inard.***

Le rythme annuel soutenu de permis de construire depuis dix ans, concernant exclusivement des maisons individuelles, s'élève à 4,5.

2-8-Consommation des espaces agricoles, naturels et forestier sur la décennie 2009/2019.

11,12 hectares ont été consommés durant cette période soit une moyenne de 2417 m<sup>2</sup> par maison construite.

Seulement 56% des terres consommées étaient déclarées à la PAC (primes agricoles européennes et nationales).

***Dans le cas présent, il serait hasardeux de déduire que la totalité des 44% des terres non déclarées à la PAC n'avaient pas vocation agricole ; il est probable que certaines de ces parcelles étaient utilisées en agriculture, mais non déclarées.***

La consommation d'espace s'établit à 1000m<sup>2</sup> par maison dans le bourg-centre, 2500m<sup>2</sup> dans les extensions du bourg, 3510m<sup>2</sup> dans les hameaux de la Herrère et la Mourère.

**Deux cartes montrent de manière explicite ces parcelles consommées ; au bourg-centre, seulement quelques parcelles apparaissent ; celles, en direction de l'ouest, à proximité immédiate de la RD21 et de la RD5D, sont très nombreuses ; et les hameaux, en particulier celui de la Mourère, ont été durant la dernière décennie fortement concernés par la consommation d'espace, souvent à proximité immédiate des voies de circulation les traversant.**

## 2-9-Les pièces règlementaires.

### 2-9-1-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation-OAP.

6 OAP figurent dans le projet de PLU de Pointis-Inard présenté à l'enquête publique ;

5 d'entre-elles elles correspondent à 5 zones AU (AUa....AUe), l'OAP 2 est classée en zone UBa. Un échancier a été défini, étalant la croissance des secteurs à OAP sur la décennie à venir. La vocation première de ces OAP est de stopper les étirements urbains le long des axes de circulation et dans les hameaux, de structurer un tissu urbain plus dense mais pourvu d'espaces verts et de haies arbustives, de favoriser la mixité sociale et générationnelle, de créer des quartiers résidentiels cohérents. Une qualité architecturale, urbaine et paysagère est recherchée.

**En effet, quatre de ces OAP sont situées sur des espaces contigus au bourg, dans sa partie nord. Les deux autres sont prévues plus à l'ouest, à proximité de la RD21, dans un secteur déjà fortement urbanisé. L'ensemble des choix d'aménagement de ces OAP correspondent aux objectifs fixés dans le PADD.**

Les OAP 1, 2 et 3, les plus proches du centre-bourg, couvrent au total 2,26ha, au quartier Darré Cazaous déjà partiellement urbanisé ; l'urbanisation des OAP 1 et 2 est prévue dès l'approbation du PLU, celle de l'OAP 3 plus tardivement.

**Sur ces trois secteurs, une vingtaine de logements pourraient être créés ; les aménagements prévus répondent à la qualité urbaine recherchée, architecturale et paysagère. La proximité de l'école communale et d'autres équipements communaux est aussi un atout. Les périmètres de ces OAP sont aujourd'hui occupés par des parcelles agricoles à vocation herbagère, certaines étant déclarées à la PAC.**

**Le naturaliste préconise, dans son compte-rendu d'expertise, de conserver les haies et les arbres isolés, ainsi que des surfaces en prairie le long des haies.**

**Il paraît probable qu'il n'y a pas de fort enjeu écologique ou agricole sur ces secteurs, insérés dans un tissu urbain existant.**

**Retenons aussi que l'aménagement du secteur de l'OAP 1 a fait l'objet d'une observation du public pendant l'enquête, qui est commentée dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.**

L'OAP 4, dans le même quartier que les précédentes, mais à proximité immédiate de l'école, est plus vaste (1,41ha) et occupée dans sa partie est par des prairies pâturées. Elle est contiguë à deux emplacements réservés, pour aménager une aire de stationnement près de l'école, et pour élargir une voie de circulation.

***Le PLU sera modifié, concernant cette OAP : une des parcelles agricoles la composant est aujourd'hui occupée par des cultures en agriculture biologique, interdisant un changement de destination pendant quelques années ; elle est retirée du périmètre, amputant en conséquence l'OAP d'un quart de sa surface ; mais l'intérêt de l'urbanisation de ce secteur proche du bourg n'est pas remis en cause ; il n'y a pas d'enjeu écologique particulier ; le naturaliste conseille toutefois de conserver quelques surfaces en herbe, ainsi que l'arbre isolé présent sur une parcelle.***

L'OAP 5 est située plus à l'ouest, au quartier de Barrails-Est, dans un espace enclavé entre le côté sud de la RD21 et les constructions côté nord de la RD5D ; sa surface est de 0,79 ha, et pourrait recevoir au moins 6 logements en habitat individuel ; le secteur sera desservi par un accès unique à la RD21.

***Un accès piétonnier, placé en emplacement réservé, fera la liaison avec la zone urbanisée à l'ouest et au sud du secteur OAP.***

***L'expert naturaliste conseille de conserver le verger, les haies, ainsi que quelques prairies à proximité des haies.***

L'OAP 6 prévoyait un habitat mixte composé d'au moins 8 logements, sur une surface de 0,90 ha. Son périmètre, actuellement en zone agricole, est traversé par un corridor écologique de plaine figurant au Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

***A la demande de la DDT et de la MRAe, le maître d'ouvrage retire cette OAP du projet, et verse la surface correspondante en zone agricole. L'expert naturaliste n'a pas réalisé de diagnostic sur ce secteur.***

***Ce corridor écologique est évoqué à plusieurs reprises dans le présent rapport en raison du tracé erroné qui figure sur les plans de zonage présentés à l'enquête publique.***

***On peut retenir aussi qu'un secteur d'habitat groupé plus dense était prévu dans cette OAP.***

## 2-9-2-La délimitation des zones.

### ➤ Les zones urbaines.

✓ Zone UA. Cette zone correspond au noyau ancien dense, « cœur de

village » où l'on trouve les équipements publics et quelques commerces ; il n'existe pas de possibilité de densification dans cet espace.

***Nous avons vu précédemment que, dans sa partie sud, à proximité du Ger, quelques habitations sont situées en zone inondable, aléa fort.***

Un site classé en bord du Ger, lieu de promenade, est placé en zone N.

✓ Zone UB. D'urbanisation plus récente, cette zone comprend des espaces à proximité immédiate du bourg, et des étirements à l'ouest suivant les deux routes départementales.

***Un sous-secteur UBa a été créé au nord des équipements collectifs du centre du village ; il se différencie notamment par une possibilité de densification des constructions (voir aussi le paragraphe consacré au règlement écrit) et par l'autorisation de constructions à usage de commerces et d'activités de service, comme cela est le cas en zone UA ; un lotissement communal occupe la partie est, et dans sa partie ouest sont prévues les OAP 2 et OAP 3.***

***En zone UB proche de la rive gauche du Ger, comme pour la zone UA, un secteur tramé risque inondation concerne quelques habitations.***

La zone UB compte plusieurs grandes parcelles non bâties qui permettront une optimisation de l'occupation de l'espace. Le potentiel de densification s'élève à 4,96 ha brut, 3,47 ha en prenant en compte le coefficient de rétention, soit un potentiel de 31 logements à construire.

Le secteur UBa présente une possibilité de densification de 0,86 ha brut, 0,52 ha en pondération, soit un potentiel de construction de 4 logements.

***Il est certain que l'essentiel de la densification recherchée pour limiter la consommation d'espace agricole se fera sur cette zone UB, et sur les secteurs à OAP.***

***En analysant les observations du public, nous verrons que beaucoup d'entre-elles se rapportent aux limites de cette zone UB.***

✓ Zones UC et UD.

La zone UC est composée de plusieurs secteurs, correspondant au hameau de la Rouère, établi le long de la RD5D, et aux hameaux de la Herrère et de la Mourère, sur le plateau et collines au sud du territoire communal.

La zone UC de la Rouère présente un potentiel de densification de 0,35 ha brut, 0,28 ha en pondéré, soit 2 logements à construire.

***Nous reviendrons plus loin sur des propositions de modification des limites du zonage UC à la Rouère, dans le paragraphe consacré à l'examen de l'avis de la DDT.***

Au hameau de la Herrère, le potentiel de densification s'élève à 0,71 ha, 0,57 ha en pondéré, soit 6 logements (le coefficient de rétention foncière dans les hameaux est fixé à 20%).

A la Mourère, le potentiel de densification est de 0,23 ha brut, 0,18 ha en pondéré, soit 1 logement.

***La notion de « densification » est toute relative dans les cas présents ; le projet prend en compte des espaces restés agricoles dans une urbanisation étirée ; il n'existe en général qu'une rangée d'habitations de part et d'autre des voies.***

La zone UD est située à l'extrême sud du territoire, au hameau de Noutéou, préservé de tout développement récent. Sur cette zone, des extensions, annexes et changements de destination des constructions existantes seront possibles, mais la construction de nouveaux logements ne sera pas autorisée.

***Le plan de zonage fait apparaître toutefois dans cette zone UD une parcelle potentiellement constructible ; ceci est évoqué dans la synthèse des observations et dans le mémoire en réponse.***

✓ Zone UEq. C'est un secteur d'équipements collectifs (terrains de sport, salle polyvalente...) au centre du bourg, adossé à la zone UBa, incluant le « château d'en bas » et son parc. Une réorganisation du centre-bourg autour de cette zone de 3,38 ha est envisagée.

***Une carte cadastrale du bourg et de ses extensions (jusqu'au hameau de la Rouère) présente en couleurs différentes les parcelles en densification, les parcelles en extension, et les secteurs à OAP ; il apparaît clairement que les secteurs à OAP et environ la moitié des parcelles en densification sont situées à proximité immédiate du bourg ; mais une part non négligeable de parcelles en densification sont plus éloignées à l'ouest, à la Rouère et au lieu-dit « Clotes ».***

***Plusieurs parcelles longeant le côté sud de la RD5D, assez proches du bourg, sont classées en extensification, le côté nord de la voie étant pourtant urbanisé dans sa totalité. Ces parcelles font l'objet d'une observation de la DDT qui sera commentée plus loin.***

✓ Zones AU. correspondent aux OAP qui ont été présentées plus haut.

Quatre d'entre-elles correspondent à des extensions de l'urbanisation du centre-bourg, bénéficiant de réseaux existants, de la proximité du vaste espace public et ses équipements, et d'un accès aisé à l'école et à l'emplacement réservé AUeq qui devrait recevoir un équipement municipal destiné à l'accueil de manifestations culturelles et de loisir.

Deux zones AU, correspondant aux OAP 5 et 6, sont situées plus à l'ouest dans le prolongement du bourg-centre.

***Le secteur AUc correspondant à l'OAP5 est entouré d'espaces urbanisés.***

***Nous avons vu plus haut que le secteur AUd de l'OAP 6 devrait être reclassé en zone agricole.***



✓ Zone AU0, vaste ensemble parcellaire de 2,49 ha à proximité du bourg, inséré dans le tissu urbain, mais insuffisamment desservi par les réseaux ; il a été classé en zone d'urbanisation différée.

***Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU.***

***La position de cette zone AU0 à proximité du bourg est privilégiée ; nous reviendrons plus loin sur une proposition de la Chambre d'agriculture concernant cette zone.***

***L'expert naturaliste préconise de conserver les arbres isolés et les haies, ainsi qu'une partie de la prairie le long des haies pour maintenir un corridor écologique fonctionnel.***

***Ce corridor ne figure pas dans le SRCE ; mais on peut observer la présence d'espaces assez vastes, non urbanisés ou à urbanisation peu dense, à l'ouest et au sud de cette zone AU0.***

➤ La zone agricole (A). Elle couvre 831 ha, soit plus de 55% de la surface

communale, englobant les terres agricoles et les bâtiments d'exploitation, mais aussi des habitations isolées, notamment celles constituant certains étirements d'urbanisation, placés hors des zones U.

Au sein de cette zone A, le secteur Atvb (trame verte et bleue) occupe près de 126 ha.

***Ainsi, il se confirme, outre l'activité économique locale qu'elle permet, toute l'importance de cette zone agricole dans la richesse environnementale de la commune.***

***Une partie de la zone A est aussi concernée par un risque inondation, qui apparaît sur les plans de zonage suivant les cours de la Garonne, du Ger et d'un de ses affluents.***

Dans la configuration en étirement telle qu'elle s'est réalisée, il est quelquefois difficile de distinguer les constructions qui, suffisamment nombreuses, constituent des entités urbaines et les constructions, plus isolées, non concernées par la continuité urbaine, qui sont placées en zone A ; cette situation est observable notamment à la Rouère, mais aussi dans les autres hameaux éloignés du bourg.

Voir en annexe 8 les photographies de la zone agricole enclavée du quartier de Barrails.

Le SRCE identifie un corridor assurant la protection des continuités écologiques, redessiné pour tenir compte de l'occupation actuelle des sols, et notamment les obstacles constitués par les étirements des constructions le long des RD.

***Ce corridor écologique de plaine que j'ai évoqué plusieurs fois apparaît dans les documents d'enquête publique, sur les plans de zonage et dans le rapport de présentation (p179) ; je rappelle que, depuis le nord du territoire communal, il contourne le hameau de la Rouère***

*par l'ouest puis le sud et prend une direction sud-est en traversant le Ger, puis la zone de collines.*

*L'origine documentaire de ce tracé n'est pas indiquée ; on peut supposer qu'il ne repose pas sur une observation approfondie des conditions écologiques locales.*

*Le tracé figurant au SRCE, présenté notamment en pages 49 et 182 du rapport de présentation est tout à fait différent ; il traverse le territoire du nord au sud ; passant à l'est de la Rouère, à proximité des habitations situées dans la continuité du bourg ; nous examinerons ce tracé en détail plus loin, car il induit des changements importants dans le projet de PLU, en particulier concernant le secteur AUd de l'OAP 6. Se pose également la question du passage du corridor au niveau de l'alignement des constructions en étirement urbain sur la RD5D ; toute construction nouvelle sur ce secteur impactera la continuité écologique.*

Le projet de PLU identifie des bâtiments susceptibles de changement de destination ; il s'agit, dans le projet de Pointis-Inard, d'activités d'hébergement touristique. ; au quartier « Gentille », plusieurs logements pourraient être aménagés dans des granges attenantes à la maison d'habitation de l'agriculteur ; à « Mourère », ce sont une grange désaffectée et un hangar traditionnel qui pourraient être transformés.

***Ces 6 bâtiments sont mentionnés sur les plans de zonage.***

*Le lieu-dit Gentille se situe en bordure de la RD21, après les dernières habitations les plus éloignées du bourg ; l'endroit ne semble pas répondre aux meilleurs critères d'hébergement touristique. Mourère est situé au sud, sur les collines qui proposent un environnement agricole et naturel plus attrayant.*

➤ La zone naturelle et forestière (N), couvrant 772 ha (38% du territoire) est occupée, pour près des deux tiers de sa surface, par la Trame verte et bleue (secteur Ntvb) : réseau hydrographique et ses ripisylves, zones humides, réservoir vert des ZNIEFF (Mont-Jammes) et boisements longeant le Ger à quelques centaines de mètres de sa rive sud. Sur ces espaces, les boisements seront entretenus et régénérés.

La zone N de 217 ha des collines au sud du territoire est couverte de boisements « ordinaires » pouvant être exploités.

*Cette zone de collines occupe, au sud, plus du tiers du territoire ; nous avons vu que trois hameaux y sont établis, mais l'essentiel de la surface est classé à proportions égales en zone A et en zone N ; plusieurs haies à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU apparaissent sur des espaces agricoles.*

*La zone N des ripisylves est classée en secteur tramé « risque naturel d'inondation » du PPR. Un secteur tramé « zones humides » est présent en bordure d'un ruisseau affluent du Ger.*

***Le secteur Nf prévu initialement est retiré du projet.***

***On peut remarquer que le projet de PLU ne prévoit pas de Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), ni de secteur Nh (bâti rural épars).***

- Les emplacements réservés.

8 emplacements réservés figurent sur les plans de zonage.

***5 de ces emplacements sont proches ou concernent directement l'école.***

- Les secteurs tramés (Atvb et Ntvb), les zones inondables, les haies et alignements d'arbres à préserver figurent sur le règlement graphique.

- Les bâtiments susceptibles de changement de destination, les bâtiments remarquables à préserver, le bâti non cadastré et les parcelles bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme sont identifiables par un symbole graphique.

***Le document doit être modifié pour intégrer des parcelles manquantes bénéficiant d'autorisation d'urbanisme.***

### 2-9-3-Le règlement écrit.

- Zone U.

Cette zone a pour vocation principale l'accueil d'habitations, d'équipements collectifs et de commerces.

***On peut y trouver aussi des bâtiments agricoles déjà en place, principalement en secteur UC, ce qui nécessite des dispositions particulières permettant, si nécessaire, de réaliser leur mise aux normes.***

La zone U comprend 5 secteurs, localisés dans diverses parties du territoire communal, comme indiqué dans le paragraphe consacré au règlement graphique. Parmi les secteurs à OAP, seul le secteur de l'OAP 2 est situé en zone UBa.

***Sur ce secteur, le règlement précise que les habitations doivent respecter les principes définis dans l'OAP. (Cette disposition est en vigueur sur tous les secteurs concernés par une OAP).***

Les dispositions du règlement en zone U sont classées en 3 sous-sections

- l'affectation des sols et la destination des constructions
- les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- les équipements et les réseaux.

**Ce projet de règlement de zone U appelle les remarques suivantes :**

- ✓ ***Dans le secteur Ueq, des jardins partagés sont autorisés.***
- ✓ ***Dans le secteur tramé « corridor écologique de plaine », toute construction neuve est interdite ; la localisation exacte de ce corridor écologique est ainsi posée, notamment pour définir les limites des zones UB et A dans la partie sud de Barrails.***
- ✓ ***Les zones UA et UB comprennent un secteur tramé « risques naturels zone inondable » ; j'ai déjà évoqué la présence de ce secteur, qui induit des dispositions spécifiques règlementant les constructions et équipements : constructions dans le sens d'écoulement des eaux, premier plancher au-dessus de la côte des PHEC, etc...***  
***Une modification du zonage plaçant ce secteur tramé en zone A ou N, interdisant toute construction nouvelle, mérite d'être étudiée ; ceci est abordé plus loin, dans la présentation de l'avis de la DDT.***
- ✓ ***Les emprises au sol ne sont pas règlementées en secteurs UA et Ueq ; elles sont limitées à 30% de la surface de la parcelle en secteurs UB et UBa, 10% en secteurs UC et UD.***  
***Ce pourcentage maximum, très bas en zone UC et UD, réduisant fortement la densité des constructions, mérite réflexion : il peut empêcher des divisions parcellaires, et entraîner une consommation d'espace excessive.***
- ✓ ***Concernant la qualité architecturale, la possibilité de construction de bâtiments à toiture plate n'est pas évoquée. Ceci fait l'objet d'une observation du public lors de l'enquête publique (voir la synthèse des observations en annexe 9 et la réponse du maître d'ouvrage en annexe 10).***
- ✓ ***Dans les secteurs UB et UBa, 30% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et végétalisés ; ce pourcentage est de 50% en secteur UC.***

- ✓ *Notons aussi l'obligation, en secteurs UB, UBa et UC, de prévoir deux places de stationnement par logement en dehors des voies publiques ; cela permet d'augmenter les possibilités d'établir des « mobilités douces », et de végétaliser l'espace public.*
- ✓ *Pour l'assainissement, qui est autonome sur la totalité du territoire, la nécessité de conformité à la réglementation en vigueur est rappelée ; compte-tenu du risque particulier de pollution liée aux sols très perméables ce paragraphe pourrait être mis en exergue dans le document.*

➤ Zone AU.

Cette zone comprend 4 secteurs principalement dédiés à l'habitat couverts par des OAP, un secteur réservé aux constructions pour services publics et d'intérêt collectif (AUeq), et le secteur AU0 à urbanisation différée.

Dans les secteurs AUa et AUe sont aussi autorisées les constructions à usage de commerce, d'activités de service et de bureaux.

*Ceci se justifie par la proximité du cœur du bourg, de la zone Ueq occupée par des équipements d'intérêt collectif, de la mairie, et de l'école.*

*Je rappelle que le secteur AUd sur lequel était prévue l'OAP 6 est supprimé.*

Quelques points de ce règlement méritent un commentaire :

- ✓ *Dans les secteurs à OAP il sera possible de majorer le volume constructible dans les programmes comportant des logements intermédiaires, ceci correspondant à un objectif du PADD de favoriser la mixité sociale.*
- ✓ *Une majoration de l'emprise au sol des constructions (passant de 30% à 40%) sera aussi possible dans ce cas.*
- ✓ *L'implantation des constructions se fera selon les principes définis dans les OAP.*
- ✓ *30% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisées et végétalisées ; cela conforte la végétalisation des secteurs à OAP, et correspond aux recommandations de l'expert naturaliste.*
- ✓ *Comme en zone U, deux places de stationnement par logement en dehors des voies publiques sont requises.*

Dans le secteur AUO, seuls sont autorisés les installations et ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

➤ Zone A.

La zone agricole représente plus de la moitié de la surface du territoire communal. Elle n'est pas pourvue de terrains constructibles. Sont admises toutefois les constructions de logement pour les personnes dont la présence est nécessaire à l'exploitation et travaux agricoles, sous réserve qu'elles soient réalisées postérieurement aux bâtiments d'exploitation, et qu'elles se situent à 50 mètres maximum de ceux-ci ; l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 200 m<sup>2</sup>, la surface de plancher 250 m<sup>2</sup>.

Les constructions nécessaires au fonctionnement d'équipements d'intérêt collectif sont autorisées, sous conditions.

L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas règlementée, leur hauteur est limitée à 15m.

Une extension des constructions à usage exclusivement d'habitation est possible, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ; l'emprise au sol des annexes ne peut augmenter de plus de 50 m<sup>2</sup> également.

**Retenons quelques articles importants :**

***La rédaction de ces règles d'extension mérite une clarification, le cumul d'extensions possibles étant de 100m<sup>2</sup>.***

***La CDPENAF émet à ce sujet une réserve qu'on peut consulter dans le chapitre de présentation des avis des Personnes publiques associées.***

***Cette partie du règlement permet de ne pas « figer » le bâti d'habitation en zone A.***

***Je rappelle que des changements de destination de bâtiments agricoles sont possibles, notamment pour développer des activités d'hébergement ; les bâtiments concernés sont mentionnés sur le règlement graphique.***

***Notons aussi que l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et leur qualité architecturale font l'objet d'articles du règlement ; la Chambre d'agriculture a émis une observation à ce sujet.***

***Le secteur tramé « risque naturel inondation » fait l'objet d'articles spécifiques, ainsi que le secteur tramé du corridor écologique de plaine (Atvb).***

***La MRAe recommande un renforcement des règles d'inconstructibilité pour les zonages Atvb (et Ntvb).***

**Des règles précises indiquent aussi les conditions d'implantation des constructions par rapport aux axes de circulation, l'objectif étant d'assurer un minimum de gêne et de risque pour les usagers.**

➤ Zone N.

On retrouve dans le règlement de la zone N la plupart des articles en vigueur en zone A.

**Pour le secteur tramé « zones humides », certains travaux pouvant provoquer un assèchement sont interdits. Cela fait l'objet d'une observation d'un PPA.**

**Notons aussi que la construction de bâtiments d'exploitation forestière est autorisée, sous réserve d'application de règles de hauteur, de volume...et de traitement environnemental et paysager.**

**On peut regretter l'absence, dans ce règlement écrit, de règles non prescriptives, pouvant apporter des recommandations plus précises et des exemples illustrés en matière de réhabilitation du patrimoine ancien, d'insertion paysagère des bâtiments agricoles et de caractéristiques architecturales des constructions neuves.**

#### 2-9-4-Les servitudes d'utilité publique.

➤ Servitude de protection des monuments historiques, se rapportant à la chapelle Saint-Sernin.

**Cette chapelle se situe au nord du bourg, à la limite de la zone en aléa inondation proche de la Garonne. Sa localisation fait l'objet d'une observation du public présentée dans la synthèse des observations en annexe 9. Il est évident, en effet, que la servitude ABF de protection de cette chapelle n'est pas correctement positionnée ou ne figure pas sur le plan des servitudes d'utilité publique.**

➤ Servitude relative aux sites inscrits et classés, qui concerne l'esplanade longeant le Ger, contigüe aux premières habitations du sud du bourg-centre.

**Cette esplanade constitue un lieu de promenade remarquable, ombragé, à disposition des habitants ; elle est située en zone inondable, aléa fort.**

➤ Périmètre de protection immédiate et rapprochée du captage d'eau destinée à la consommation humaine.

***Ce périmètre est situé au sud du hameau de la Rouère, en rive gauche du Ger placée en zone inondable.***

- Défense contre les inondations (plan de surfaces submersibles)

En l'absence de Plan de prévention des risques inondation (PPRI) et de Carte informative des zones inondables (CIZI) pour la commune de Pointis-Inard, c'est le Plan des surfaces submersibles (PSS) qui fait office de document de référence.

***Le plan des servitudes d'utilité publique fait apparaître de vastes zones inondables longeant la Garonne et le Ger. La Garonne est très éloignée du bourg ; l'aléa ne menace aucune habitation.***

***Par contre, des zones bâties, en UA au sud du bourg et en UB au sud-est du cimetière sont concernées par un aléa fort en raison de la proximité du Ger ; les opportunités de constructions nouvelles dans des dents creuses n'y sont pas nombreuses ; en page 28 du document de référence du risque inondation, il est indiqué que seules des situations très particulières constituant des dents creuses peuvent justifier de nouvelles constructions, et sont à éviter dans les zones particulièrement exposées.***

***Pour proscrire toute nouvelle construction, un versement en zone N peut se justifier.***

- Servitude de halage et de marche pied, en bord de Garonne, qui n'impacte pas le projet de PLU.
- Servitude de submersion liée à l'énergie hydraulique. Cela concerne la chute d'eau de la Gentille Saint-Sernin, proche de la Garonne, et n'a pas d'impact sur le projet de PLU.
- Servitudes relatives à l'établissement des lignes et canalisations électriques (servitudes I4).

***Deux liaisons aériennes et un poste de transformation sont implantés sur le territoire de Pointis-Inard. Ces ouvrages ne sont pas représentés sur le plan des servitudes des documents d'enquête publique ; RTE demande de corriger cet oubli, de faire figurer ces ouvrages dans la liste des servitudes, et dans le règlement écrit des zones A et N, d'ajouter un paragraphe précisant l'autorisation d'exécution de travaux de maintenance et de modification.***

***(Voir le tracé des lignes aériennes en annexe 7)***



➤ Servitude relative aux plans de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles.

***Des mesures particulières appliquées aux techniques de construction doivent être entreprises pour faire face à ce risque.***

***La carte jointe au dossier du PPRN montre que plus des 3/4 du territoire de la commune sont concernés par ce risque, notamment toutes les zones urbaines du bourg, de ses prolongements et des hameaux.***

➤ Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

***Cette servitude ne figure pas sur le plan.***

➤ Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication.

***Il s'agit d'un câble Saint-Gaudens-Foix, qui n'est pas indiqué sur la carte.***

## 2-10-Compatibilité avec le SCoT.

***Parmi les critères de compatibilité du projet avec le SCoT, je retiens les éléments essentiels suivants :***

➤ Axe 1, orientation 1 : « préserver, valoriser la richesse environnementale ».

Un secteur de protection de terres agricoles Atvb a été créé.

Tous les secteurs situés en zones de protections environnementales sont classés en zone Atvb ou Ntvb.

Les plus beaux parcs et jardins sont identifiés et protégés.

Le PLU maîtrise les étirements des constructions le long des voies, l'urbanisation dans la plaine et autour des hameaux ; la perméabilité du territoire est ainsi maintenue à l'existant.

***Ce point est essentiel et mérite un examen minutieux ; plusieurs avis des PPA abordant cette question sont analysés et commentés plus loin dans le chapitre dédié aux avis.***

➤ Axe 1, orientation 2 : « développer le potentiel naturel et énergétique ».

Les zones A et N représentent 94,5% du territoire communal.

Les zones constructibles sont très fortement réduites par rapport au document d'urbanisme précédent.

Les OAP préconisent de limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces.

***Le projet prévoit toutefois la consommation de plus de 14 ha, principalement des terrains agricoles.***

- Axe 2, orientation 1 : « tourisme et loisir ».

Qualité paysagère du territoire, parcs et jardins sont protégés.

***Il n'existe pas, à ce jour, d'activité touristique sur la commune.***

***Je viens d'évoquer, dans les commentaires sur le règlement graphique, l'existence de 6 bâtiments susceptible d'être utilisés pour des activités touristiques ; aucune précision n'est apportée sur l'état d'avancement de ces projets.***

- Axe 3, orientation 1 : « limiter la consommation des terres agricoles ».

- Axe 4, orientation 1 : « développer l'attractivité économique pour la création d'emplois et l'accueil d'entreprises ».

***Sont cités les emplois liés à l'activité agricole, qui constitue en effet une source d'emplois importante.***

***Le développement touristique est envisagé, mais la création d'emplois ne peut être que peu importante dans le cadre des projets envisagés.***

***L'activité commerciale n'est pas mentionnée ; le règlement écrit du noyau central du bourg donne la possibilité d'installation de commerces et d'activités économiques.***

- Axe 5 : « stratégie de développement du logement, des services et équipements pour la population ».

La densité de logements par hectare prévue dans le PLU (9,5 logements/ha) est compatible avec la densité souhaitée par le SCoT (7 à 10 logements/ha).

Les OAP permettront une urbanisation plus structurée et plus dense.

Plusieurs emplacements réservés sont prévus pour améliorer le niveau d'équipements à destination de la population.

## 2-11-Articulation des plans et programmes avec le PLU.

➤ Le PLU est compatible avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vallée de la Garonne.

La Garonne et le Ger bénéficient de plusieurs protections (Natura 2000, Trame bleue) ; des dispositions spécifiques au PLU viennent protéger les milieux aquatiques et les zones humides.

➤ Plan de gestion des risques inondation.

C'est le Plan des surfaces submersibles vaut PPRI et constitue une servitude du PLU.

Une cartographie des zones inondables constituant une servitude est intégrée dans le règlement graphique.

***Une partie des zones UA et UB dans la partie sud du village est incluse dans le périmètre de la servitude (voir le commentaire plus haut)***

***Notons aussi que la préservation des ripisylves contribue à la gestion du risque inondation.***

➤ Plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrains.

Le territoire de Pointis-Inard est exposé à un risque de niveau moyen.

➤ Schéma régional de cohérence écologique.

La continuité longitudinale des cours d'eau est préservée.

L'urbanisation en étirement constitue un obstacle aux continuités écologiques dans l'espace agricole ; le projet de PLU souhaite enrayer cette tendance.

***Voir plus haut la question du tracé du corridor écologique.***

Le PLU prend en compte le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), proposant des cheminements doux dans l'espace urbanisé, favorisant le covoiturage et l'utilisation des transports en commun ; les techniques innovantes en matière de construction bioclimatique sont autorisées dans le règlement.

***Je rappelle que le projet de centrale photovoltaïque au sol est abandonné.***

***Des cheminements doux sont prévus principalement dans et à proximité immédiate du centre-bourg.***

***Il n'existe pas, à Pointis-Inard, d'aire de covoiturage, et les transports en commun à horaires réguliers ont été abandonnés.***

2-12-Mesures ERC (éviter, réduire, compenser) prises en compte dans le projet de PLU.

- Paysage, patrimoine et cadre de vie.

*On peut citer, parmi les mesures importantes, la recherche d'une urbanisation recentrée autour du bourg, densifiant l'enveloppe urbaine actuelle et mettant un terme aux étirements. Ceci permet de préserver de bonnes conditions d'exercice de l'activité agricole. Cependant, quelques secteurs éloignés du bourg pouvant être considérés en extension urbaine constituent un point de vigilance.*

*Plusieurs mesures contribuent à la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et architectural.*

- *Continuités écologiques et enjeux environnementaux. Les nombreuses zones classées (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides...) permettent la préservation de la richesse environnementale de la commune.*

- *La ressource en eau potable, qui est quantitativement suffisante pour accueillir une nouvelle population, constitue toutefois un point de vigilance au niveau qualitatif, en raison de l'activité agricole importante et de l'absence de réseau d'assainissement collectif.*

- *Pour prendre en compte les risques naturels majeurs (inondations, incendies...), certaines mesures devront être maintenues ou mises en place :*

- ✓ *Respecter les champs d'expansion des crues.*
- ✓ *Améliorer la défense-incendie. Pour pallier un manque de pression*

*sur les poteaux-incendie de la commune, quatre points de pompage vont être installés : deux sur le Ger au sud du bourg, deux sur le canal au nord.*

- *Pour les nuisances de voisinage au niveau des interfaces agriculture/zones d'habitat, le PLU ne peut pas réglementer, aucune mesure n'est proposée.*

### 3-Avis des Personnes Publiques Associées et consultées.

Le projet d'élaboration du PLU de Pointis-Inard, arrêté en Conseil communautaire (C.C. Cœur et Côteaux Comminges) le 12 avril 2021 est transmis aussitôt aux Personnes publiques associées et consultées (PPA).

Les avis motivés des PPA sont envoyés à la Communauté de Communes au cours des mois de mai et juin 2021, qui, dans un document de synthèse, apporte des réponses aux observations et réserves ; ce document est présenté à l'enquête publique.

---

#### **POUR UNE LECTURE FACILITEE des paragraphes qui suivent :**

- Les commentaires, recommandations et réserves des PPA sont notés en caractère noir.
  - Les réponses et modifications projetées par le maître d'ouvrage sont notées en caractère bleu.
  - Mes commentaires sont notés caractère italique noir et gras.
- 

#### 3-1-Direction départementale des territoires.

##### Avis favorable avec réserves

✓ Le PADD prévoit 190 habitants supplémentaires sur la période 2017/2032, soit un taux de croissance annuel de 1,6%, supérieur au taux moyen de 0,8% fixé dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR ; ce taux de croissance démographique envisagé à Pointis-Inard est cohérent par rapport à celui constaté durant les années 2007/2017.

***Mon commentaire. Pour justifier ce taux, le maître d'ouvrage s'appuie sur la situation géographique de la commune, en première couronne de l'agglomération de Saint-Gaudens, proche des axes de circulation routière et ferroviaire de la vallée de la Garonne. L'ensemble des communes rurales « intermédiaires » proches de Saint-Gaudens peuvent mettre en avant un tel argument.***

***Le nombre d'habitants supplémentaires en 15 ans (2017/2032), calculé sur la base de 926 habitants en 2017, avec un taux de croissance de 1.6%, est de +250 habitants (population totale de 1175 habitants).***

***En appliquant le taux moyen de 0,8%, la croissance démographique s'établirait à seulement +76 habitants en 10 ans, 1043 habitants en 15 ans.***

✓ Un objectif de reconquête de 4 à 5 logements vacants aurait dû être intégré au projet.

Réponse du maître d'ouvrage. Le potentiel d'accueil du PLU sera revu, en intégrant 3 logements vacants.

***Le nombre de logements vacants évolue avec les arrivées et départs d'habitants ; ce nombre est faible à Pointis-Inard, compte-tenu, encore une fois, de la situation géographique de la commune.***

✓ L'objectif du PADD de diversification de l'offre de logements ne se traduit par aucune disposition concrète dans le projet.

Le règlement des zones U et AU autorise les constructions en limite séparative, et certaines OAP favorisent les constructions de petits collectifs.

***Le projet indique un secteur à habitat groupé ou collectif, sans alternative, uniquement dans la partie sud de la zone AUd de l'OAP 6, qui, nous l'avons vu plus haut, sera reclassée en zone A ; dans les autres secteurs à OAP, sur la totalité de leurs périmètres, il n'existe aucune obligation de construction d'habitat groupé ou collectif, ce qui laisse la possibilité de les voir occupés uniquement par de l'habitat individuel.***

✓ Des jardins du centre-bourg, pour préserver « la nature en ville » sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; les périmètres de ces sites doivent être modifiés, pour assurer la préservation des sites à intérêt écologique.

Les parcelles seront réexaminées pour mieux répondre aux enjeux écologiques.

***Il serait intéressant, pour préserver « la nature en ville », de protéger aussi l'espace herbagé contigu à l'alignement d'arbres à préserver, immédiatement au nord du « château d'en bas ».***

***La limite de zone de protection des ripisylves au sud du bourg pourrait être précisée, après étude de terrain.***

***L'espace contigu à la partie ouest de la zone AUO, correspondant à des jardins avec piscines, ne peut pas être concerné par l'article L151-23.***

✓ La zone AUd (OAP 6), traversée par le corridor écologique de plaine, doit être reclassée en zone A. La parcelle A237, exploitée aujourd'hui en agriculture biologique, doit être exclue du périmètre de l'OAP4 et reclassée également en zone A.

Ces prescriptions seront mises en œuvre.

✓ Situées dans les hameaux, les parcelles C101 et C673 sont en extension urbaine et doivent être reclassées en zone A.

La parcelle C101 a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme ; la parcelle C673 comporte une piscine.

***Des précisions sont apportées dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ; la parcelle C673 n'est incluse en zone UC que pour environ 1/4 de sa surface.***

✓ Le classement en zone A du secteur urbanisé longeant la RD5D (route de Rieucazé), dans sa partie sud entre le bourg et le hameau de la Rouère comprend des dents creuses ; ce secteur pourrait être versé en zone U. Au contraire, les parcelles suivantes, au sud de la route, en direction du bourg, pourraient basculer en zone A.

Le secteur situé entre la Rouère et le bourg-centre sera reclassé en zone UB, permettant ainsi de combler les dents creuses ; les parcelles au sud de la RD, de part et d'autre du cimetière, seront maintenues en zone UB.

***Ces projets de modification entraînent plusieurs remarques :***

***-le comblement des dents creuses entraîne la fermeture totale de la partie sud du vaste espace agricole de Barrails ; cet espace est traversé du nord au sud, on l'a bien noté, par un corridor écologique de plaine qui ne figure pas sur le règlement graphique présenté à l'enquête publique ; pour cette raison, le secteur AUd sera versé en zone A ; stopper l'urbanisation et assurer le maintien d'un tissu urbain peu dense au sud de Barrails est essentiel pour préserver une perméabilité écologique.***

***-cependant, un examen plus précis du secteur montre que seule la parcelle D289 peut être qualifiée de « dent creuse ».***

***-dans l'hypothèse d'un versement en zone U, pour assurer une faible densité de constructions, il serait logique que le secteur soit placé en zone UC.***

***-Le maître d'ouvrage souhaite maintenir en zone U les parcelles de part et d'autre du cimetière au sud de la RD5D ; on peut constater que ce secteur est en continuité du bourg ; pour la continuité du corridor écologique, reclasser en zone A les parcelles D237 et D239 présente un intérêt.***

✓ Les principes d'aménagement des secteurs à OAP ne sont pas suffisamment détaillés : aménagement d'espaces publics, intégration de mobilités douces...

***Le projet prévoit toutefois l'implantation de haies, arbres de haute tige et arbustes.***

***Les « mobilités douces » n'apparaissent précisément qu'à proximité des OAP 5 et OAP 6, dans les justifications de la création de l'emplacement réservé N°1.***

✓ Le périmètre de la zone Nf destinée à une centrale photovoltaïque doit être modifié pour en retirer la partie située en zone Natura 2000.

La zone Nf sera supprimée.

✓ La liste des servitudes d'utilité publique est à modifier selon les prescriptions de RTE. Le PPR doit figurer dans les annexes du PLU, et les périmètres des zones U doivent être redéfinis pour tenir compte des zones bleues et rouge du PPRI.

Ceci sera fait (concernant le PPRI, dès que celui-ci sera approuvé).

***Ces modifications des limites des zones UA et UB concernent, je le rappelle, la partie sud du bourg-centre longeant la rive gauche du Ger.***

✓ Le diagnostic agricole est insuffisant.

***En effet, le diagnostic agricole n'est pas détaillé, et ne distingue pas les enjeux agricoles dans différents secteurs du territoire : plaine de Garonne, vallée du Ger, collines... Cela concerne en particulier le secteur de Barrails, constitué d'un vaste espace à enjeux agricole et naturel importants, entouré de zones UB et UC ; cela aurait mérité une analyse spécifique.***

✓ Plusieurs points concernent la prise en compte de programmes et de mesures de protection de l'environnement :

-la compatibilité du PLU avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Vallée de la Garonne ».

-les ripisylves doivent être identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

-toutes les zones humides doivent être reclassées en zone Ntvb.

-le règlement écrit des zones Ntvb et Atvb doit être clarifié pour assurer leur protection renforcée.



-le corridor écologique nord-sud traversant la commune doit être reclassé en zone Atvb ou Ntvb.

-les limites des forêts publiques doivent figurer en annexe du PLU.

Ces modifications et améliorations seront apportées au projet de PLU, hormis pour le secteur bâti de zone UB, au sud du bourg, qui sera maintenu en UB.

***La limite de ce secteur vient tangenter la rive gauche du Ger ; au sud de la rue du Ger quelques constructions situées en zone inondable du PPRi sont particulièrement exposées ; ceci est évoqué à plusieurs reprises dans le présent rapport. Le versement en zone A ou N réglerait strictement les constructions et extensions.***

-en cohérence avec l'objectif du PADD concernant l'agriculture, il est important d'autoriser les constructions agricoles en zone Atvb.

***Pour l'activité agricole, il est en effet essentiel de maintenir la possibilité de procéder à des aménagements ou constructions dans ces zones.***

***Placer le corridor écologique nord/sud en zone Atvb pose la question, évoquée à maintes reprises, du classement en zone U ou Atvb de tout ou partie du secteur sud de Barrails.***

3-2-Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers-CDPENAF.

Plusieurs réserves sont émises, concernant :

✓ Le classement des hameaux : reclasser en zone A les parcelles en extension urbaine.

Les parcelles en extension portent des constructions ou bénéficient d'autorisation d'urbanisme.

***Les parcelles en zone UC des hameaux sont évoquées dans la synthèse des observations et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (annexes 9 et 10).***

✓ Certaines zones AU pourraient être supprimées ; le phasage des zones AU proches du bourg pourrait être modifié ; revoir l'impact environnemental de la zone Nf.

La parcelle A237 en agriculture biologique sera reclassée en zone A ; le secteur AUd (OAP6) sera placé en zone A ; la zone Nf est supprimée.

***Le phasage des OAP est évoqué dans la synthèse des observations et le mémoire en réponse.***

Un avis défavorable concerne les dispositions visant les extensions et les annexes des habitations en zone A et zone N ; ces extensions doivent être limitées à 30% de la surface de plancher ; surface de plancher et emprise au sol après extension sont plafonnées à 200m<sup>2</sup> après extension.

Les règles seront réexaminées selon les règles d'urbanisme et les choix retenus par la Communauté de Communes.

***Fixer à 30% maximum l'augmentation de surface de plancher des habitations en zone A et N présente l'inconvénient de limiter de manière drastique la possibilité d'extension d'habitations de faible surface initiale : une habitation de 50m<sup>2</sup> peut s'agrandir de 15m<sup>2</sup> ; une habitation de 150m<sup>2</sup> peut s'agrandir de 45m<sup>2</sup>...***

### 3-3-Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie.

L'avis de la MRAe, ni favorable ni défavorable, porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le porteur de projet.

✓ La démarche d'évaluation environnementale devrait être

approfondie, en particulier au niveau des secteurs en extension urbaine constructibles ; elle repose sur des données extérieures issues de documents et d'inventaires réglementaires ; elle ne démontre pas d'absence d'incidence sur l'environnement et ne présente pas de solutions alternatives. Le projet de centrale photovoltaïque doit être abandonné.

Des inventaires de terrains réalisés par un naturaliste sont en cours ; le secteur Nf est supprimé.

***Cette expertise naturaliste a été réalisée en septembre 2021, sur les cinq secteurs à OAP maintenus, et sur la zone AUO ; ce diagnostic, parvenu au maître d'ouvrage au cours de l'enquête publique, a été ajouté aux documents d'enquête le 8 novembre 2021 ; il est commenté dans le paragraphe de présentation des pièces du dossier d'enquête publique ; les préconisations du naturaliste, simples à mettre en œuvre, pourraient être intégrées dans les objectifs d'aménagement des OAP et/ou dans les règlements écrits des zones AU.***

***La lecture du chapitre du rapport de présentation consacré à l'évaluation environnementale donne une idée suffisamment précise du contexte environnemental du territoire communal.***

✓ Le règlement écrit doit renforcer les protections des zones A et N, notamment les EBC, les zones humides. La carte des forêts communales et leur statut doit figurer au dossier du PLU.

L'inconstructibilité est assurée, les extensions permises, dans des conditions et limites strictes, tout en permettant des aménagements nécessaires à l'activité agricole. Les zones humides et les ripisylves sont protégées.

La carte des forêts communales sera ajoutée au dossier.

✓ La superficie des zones ouvertes à l'urbanisation pourrait être abaissée en supprimant le coefficient de rétention sur les secteurs d'urbanisation en extension, et en ajustant la dynamique de croissance, et donc la consommation d'espace, à celles observées la décennie précédente.

Il n'y a pas de coefficient de rétention en zone AU, mais un coefficient d'équipement de 20% ; La zone AUd (OAP6) est supprimée, la zone AUb réduite ; 3 logements vacants et 3 possibilités de changement de destination sont intégrés dans le calcul.

***La superficie des zones ouvertes à l'urbanisation sera abaissée du fait de l'abandon de la zone AUd, de la diminution de surface de la zone AUb, et de quelques ajustements possibles en zones UB et UC, si toutefois certains périmètres de zones U ne sont pas étendus après enquête publique.***

✓ Redéfinir la zone UB qui ne doit pas favoriser un urbanisme linéaire.

***La zone UB se caractérise en effet par une urbanisation linéaire, issue des développements des décennies précédentes. Le projet de PLU présenté à l'enquête publique tend à stopper ces étirements et à combler des dents creuses ; on remarque toutefois des parcelles placées en zone UB ou UC correspondant plutôt à des extensions urbaines.***

### 3-4-Gestionnaire du réseau de transport d'électricité-RTE.

Quelques demandes d'adaptation.

✓ Certains termes utilisés dans le document des Servitudes d'utilité publique doivent être modifiés ; le tracé des ouvrages de transport d'électricité complété.

✓ Le déclassement des EBC situés sous les lignes aériennes traversant territoire de Pointis-Inard est nécessaire.

✓ Les servitudes d'utilité publique I4 (ouvrages de transport et de distribution d'électricité) doivent être reportées en annexe du PLU, en annexe des SUP, et sur plan de zonage ; leur appellation complète et leur niveau de tension doivent être

mentionnés au sein d'un article du règlement dédié, qui précisera la possibilité de dépassement des hauteurs autorisées pour des exigences fonctionnelles et techniques.

**Ces demandes seront prises en compte.**

### 3-5-Teréga.

Aucune canalisation ne traverse le territoire communal.

### 3-6-Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Comminges Pyrénées.

Avis favorable avec réserves.

✓ Le projet de Pointis-Inard dépasse la répartition démographique et de consommation foncière fixées dans le SCoT pour une commune rurale « intermédiaire » ; la Communauté de Communes fixera les seuils dans le PLH et le PLUi en cours d'élaboration.

***Le maître d'ouvrage n'apporte pas de réponse sur ce point.***

✓ L'extension du hameau de la Hèrrère devra être justifiée.

**La parcelle en extension bénéficie d'une autorisation d'urbanisme.**

***Cette justification est confirmée dans le mémoire en réponse, concernant la parcelle C101.***

✓ Dans le secteur de Barrails, le placement d'une dent creuse au sud de la route de Rieucazé, placée en zone A, présente un risque de contentieux.

**Le secteur concerné sera reclassé en zone UB.**

***Cette dent creuse correspond à un espace qui pourrait être traversé par le corridor écologique de plaine.***

✓ Les parcelles au sud de la route de Rieucazé, de part et d'autre du Cimetière ne peuvent pas être considérées comme des dents creuses, mais constituent une extension de la zone UB.

***Ce secteur a fait aussi l'objet d'une remarque de la DDT et de la MRAe, évoquée plus haut.***

✓ La densité moyenne dans le projet de PLU est de 1,9 habitant par logement projeté ; le SCoT prévoit une moyenne de 2,2.

***Ce critère, qui, à partir de la croissance de population prévue dans la décennie à venir détermine le nombre de logements à construire, méritera une analyse fine.***

✓ Les possibilités de divisions foncières dans les zones U ne sont pas traitées.

### 3-7-Conseil départemental de la Haute-Garonne.

✓ Le nom des routes départementales devra apparaître sur le règlement graphique et dans les OAP.

*Cette remarque sera prise en compte.*

### 3-8-Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne.

Un avis défavorable est émis.

✓ Le diagnostic agricole est insuffisant.

Le diagnostic sera mis à jour et complété ; la carte des bâtiments agricoles sera ajoutée dans le rapport de présentation.

***Il est vrai que ce diagnostic présente des données anciennes et peu précises.***

***Les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles ne figurent pas dans le règlement graphique.***

✓ Les possibilités de division parcellaire en zone U, le changement de destination de constructions agricoles doivent être pris en compte.

*Un potentiel réaliste sera pris en compte.*

✓ Le découpage des zones UB et UC doit être repris, n'intégrant que les espaces déjà bâtis et les dents creuses inférieures à 50 mètres entre deux constructions ; les espaces au sud de la RD5D doivent être classés en zone A.

***Ces points ont été abordés ci-dessus dans l'avis de la DDT et de la MRAe.***

✓ Les zones AU doivent être revues et leur emprise réduite ; les zones AUb et AUd doivent être reclassées en zone A.

***Le maître d'ouvrage prévoit de diminuer l'emprise de la zone AUb (OAP 4) laissant en zone A une parcelle d'agriculture biologique, de supprimer la zone AUd (OAP 6) et reclasser également en zone A ce périmètre traversé par le corridor écologique nord-sud.***

✓ La zone AU0 située au cœur de la zone urbaine, pourrait être aménagée en deux phases, avec le classement d'une partie en zone AU.

***Le maître d'ouvrage présente comme argument principal d'un classement en AU0 l'absence des réseaux d'équipement ; il est évident que cette zone insérée dans le tissu urbain présente un intérêt pour une urbanisation proche du bourg, objectif essentiel retenu dans le PADD.***

✓ La densité de logements dans les OAP est de 6,68 logements/ha, inférieure au seuil minimal du SCoT.

La densité est de 10,64 logements par hectare, légèrement supérieure au seuil maximal du SCoT.

***Compte tenu des modifications envisagées pour plusieurs secteurs OAP, ces calculs devront être revus.***

✓ Les règles d'extension des habitations existantes en zone A et N doivent être revues, et conformes à la lettre de cadrage de la CDPENAF.

Les règles seront réexaminées en conformité avec le Code de l'urbanisme et les choix de la Communauté de Communes.

***Se reporter, plus haut, aux réponses à l'avis de la CDPENAF.***

✓ Concernant les bâtiments agricoles en zone A et en zone N, un bardage total n'est quelquefois pas possible ; d'autres matériaux pourraient être autorisés.

Le terme « totalement » sera retiré du règlement.

3-9-Institut national de l'origine et de la qualité.  
Aucune remarque sur le projet.

**Commentaire sur ces avis. Les éléments essentiels à retenir.**

***Il est important de souligner que plusieurs PPA ont émis un avis favorable assorti de nombreuses réserves, et qu'un avis négatif a été émis par la Chambre d'agriculture.***

***Des demandes d'adaptations, de corrections, de précisions et de réserves peuvent s'intégrer dans le projet de PLU sans en changer l'architecture générale.***

***Mais certaines observations et réserves nécessitent une analyse approfondie, et peuvent faire évoluer plus significativement le projet de PLU ; on retiendra notamment les propositions de basculer en zone UC certains secteurs du quartier de Barrails , d'augmenter la densité des secteurs à OAP, de diminuer la consommation d'espaces destinés à l'urbanisation en supprimant, par exemple, les extensions dans les hameaux, d'adapter certains critères de calcul ayant amené au taux de croissance de population.***

***Le tracé du corridor écologique de plaine retenu dans le SRCE entraîne aussi, c'est acté par le maître d'ouvrage, la suppression du secteur AUd de l'OAP 6 ; la présence de ce corridor influe aussi sur les configurations de zonage au niveau de la RD5D.***

## **D. Organisation et déroulement de l'enquête publique.**

### **1-Désignation du commissaire enquêteur.**

Par décision en date du 9 avril 2021, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse m'a désigné en qualité de Commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

### **2-Siège de l'enquête ; calendrier.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Pointis-Inard, le projet portant sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme de cette commune. Pour les permanences, Monsieur le maire de Pointis-Inard a mis à ma disposition la salle de Conseil municipal ; la réception du public s'est effectuée dans de bonnes conditions, en toute confidentialité et en respectant les consignes sanitaires indiquées dans l'Arrêté portant ouverture de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête est resté consultable en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

La présente enquête publique est soumise à évaluation environnementale ; dans ce cas, l'article L.123-9 du Code de l'environnement indique une durée minimum d'enquête de 30 jours ; ainsi, l'ouverture est fixée au lundi 11 octobre 2021 à 9 heures, la clôture au vendredi 19 novembre 2021 à 18 heures, soit une durée d'enquête de 40 jours consécutifs ;

cette durée un peu plus longue que la durée légale a été décidée en raison de la fermeture exceptionnelle de la mairie de Pointis-Inard durant une semaine, au début du mois de novembre.

Les permanences se sont tenues les :

-lundi 11 octobre 2021 de 9h à 12h.

-samedi 30 octobre 2021 de 9h à 12h.

-vendredi 19 novembre 2021 de 14h à 18h.

Ceci correspond aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie de Pointis-Inard.

### 3-Modalités de préparation de l'enquête ; visite des lieux.

Une réunion m'a été proposée, pour une rencontre à la fin du mois d'août 2021 avec la représentante de la Communauté de Communes maître d'ouvrage, le maire de Pointis-Inard, son adjoint chargé des questions d'urbanisme et la secrétaire de mairie, pour fixer les modalités d'organisation et le calendrier de l'enquête.

L'Arrêté prescrivant l'enquête publique a été pris le 8 septembre 2021 par Madame la Présidente de la Communauté de Communes Cœur et Côteaux Comminges.

Le 5 octobre 2021, M. le maire de Pointis-Inard m'a guidé pour une visite du bourg, des hameaux et du territoire agricole et naturel de la commune, permettant une découverte visuelle de l'environnement général, des différentes zones prévues dans le plan, et des principaux enjeux pris en compte dans l'élaboration du projet.

Avant chaque permanence, je me suis rendu à nouveau sur plusieurs sites pour lever certaines interrogations concernant notamment des topographies et des situations urbaines et environnementales particulières.

### 4-Information du public ; accès au dossier et aux registres.

Avant et pendant l'enquête :

- la publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage réalisée selon les modalités suivantes :

-les avis d'ouverture d'enquête publique, parus dans deux journaux locaux différents,



15 jours avant le début de l'enquête, et dans la semaine suivant le début de l'enquête (annexe 5) : la Dépêche du Midi des 22/09/2021, 26/09/2021, 13/10/2021 et 17/10/2021.

-l'avis d'enquête publique, aux dimensions et couleur requises, affiché sur la porte d'entrée de la mairie de Pointis-Inard, et en plusieurs points du territoire communal.

(Annexe 3).

J'ai constaté les affichages en mairie aux dates des trois permanences ; un certificat d'affichage est rédigé par Monsieur le maire de Pointis-Inard le 22 novembre 2021 ; il est présenté en annexe 4.

De plus, l'avis d'enquête publique devait être apposé à l'entrée des locaux de la Communauté de Communes à Saint-Gaudens ; je n'ai pas eu l'occasion de vérifier cet affichage.

Accès du public au dossier d'enquête et au registre ; transmission des observations au commissaire enquêteur.

Le dossier était consultable, pendant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Pointis-Inard, et aux horaires des permanences d'enquête publique. Un poste informatique était à disposition du public au secrétariat de la mairie.

L'Arrêté d'ouverture et l'avis d'enquête publique mentionnaient la possibilité de prendre connaissance du dossier, et d'en télécharger les pièces, sur le site internet du registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-pointis-inard>

Un registre unique d'enquête à feuillets non mobiles, que j'ai côté et paraphé , était à disposition du public au siège de l'enquête pendant la durée de l'enquête ; les courriers m'ont été transmis rapidement, puis portés en annexe du registre d'enquête.

Le public avait la possibilité de noter ses observations et propositions sur le registre numérique cité ci-dessus, ou par courriel à l'adresse mail dédiée :

[plu-pointis-inard@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-pointis-inard@mail.registre-numerique.fr)

Une mise à jour quotidienne de l'ensemble des contributions était prévue ; ces contributions m'ont été transmises par mail.

## 5-Composition du dossier ; appréciation de la qualité des pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Les pièces constitutives du dossier d'arrêt mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête sont les suivantes :

En page de garde du dossier figure la liste des pièces du dossier d'enquête publique, regroupées en 8 chapitres :

0-Les pièces administratives et la note de présentation du PLU arrêté.

1-Le rapport de présentation et le résumé non technique.

2-Le Projet d'aménagement et de développement durable.

3-Les Orientations d'aménagement et de programmation.

4-Le règlement : pièce écrite et deux documents graphiques.

5-Les Servitudes d'utilité publique (liste et plan)

Le document de référence pour l'évaluation du risque inondation.

Le PPRN retrait-gonflement des sols argileux

6-Le réseau d'eau potable.

7-Le zonage assainissement.

Le document d'expertise naturaliste concernant les zones AU de la commune a été ajouté en cours d'enquête.

### ✓ 0-Les pièces administratives.

-la délibération du Conseil municipal de Pointis-Inard prescrivant la révision du POS en vue de l'élaboration d'un PLU, datée du 26 octobre 2015.

-la délibération du Conseil municipal du 8 janvier 2018 autorisant la Communauté de Communes Cœur et Côteaux Comminges à terminer la procédure d'élaboration du PLU.

-la délibération de la Communauté de Communes Cœur et Côteaux Comminges décidant d'appliquer à l'élaboration du PLU de Pointis-Inard l'ensemble des articles R.151-1 à R.151.55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

***Ces dispositions, portant notamment sur l'articulation du PLU avec les documents supérieurs, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Comminges Pyrénées, contribuent à la cohérence et à la solidité du projet.***

-la délibération du Conseil municipal de Pointis-Inard du 16 mars 2017 validant le projet de PADD.

-le compte-rendu du Conseil communautaire portant sur les orientations du PADD du projet de PLU de Pointis-Inard.

-en date du 12 avril 2021, le compte-rendu du Conseil communautaire approuvant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de PLU et décidant de le soumettre pour avis aux Personnes publiques associées et consultées (PPA).

-les avis détaillés des PPA.

-l'Arrêté prescrivant l'enquête publique.

✓ 0-La note de présentation du PLU arrêté.

-les textes régissant l'enquête publique.

-un résumé de présentation du PLU, comprenant en particulier le tableau des surfaces et le potentiel de construction.

-le bilan de la concertation, décrivant les modalités et les documents du projet présentés au public ; les observations notées sur le registre de concertation et les réponses du maître d'ouvrage sont annexées au document.

-les avis des Personnes publiques associées et consultées, et, en réponse à ces avis, les modifications qui seront apportées au PLU arrêté, après l'enquête publique.

-l'approbation du bilan de concertation en Conseil municipal le 23/11/2020.

-la décision du Conseil municipal en date du 23/11/2020 d'appliquer le Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1/01/2016.

**(Voir le commentaire plus haut.)**

✓ 1-1-Le rapport de présentation.

Le contenu de ce rapport permet une analyse détaillée du projet, qui est présentée plus haut, au chapitre 2.

Sur la forme, on peut remarquer :

-le nombre important de tableaux de synthèse, qui permettent de rappeler les enjeux essentiels.

-les photographies de sites de valeur patrimoniale remarquable et de paysages, venant appuyer des éléments de diagnostic.

-de même, quelques photographies aériennes illustrent les informations sur la structure urbaine présente à Pointis-Inard.

-les schémas et plans sont nombreux, mais parfois à une échelle trop petite pour en permettre une lecture et une interprétation aisées.

-Quelques redondances viennent alourdir inutilement le document.

✓ 1-2-Le résumé non technique.

Il comporte 28 pages, dont plus du tiers sont consacrées à la présentation de l'état initial de l'environnement. L'évaluation des incidences du projet est aussi développée, et les mesures ERC proposées figurent dans un tableau synthétique d'accès aisé.

✓ 2-Le PADD.

De manière synthétique, le document expose les orientations retenues dans le projet.

✓ 3-Les Orientations d'aménagement et de programmation.

Un premier chapitre indique le contexte réglementaire et la portée du document, notamment vis-à-vis du règlement du PLU.

Les orientations générales applicables à l'ensemble des OAP sont ensuite présentées, puis chacune d'entre-elles est décrite sous forme de schémas, à partir de photographies aériennes où apparaissent les limites parcellaires ; les voies de circulation, les aménagements paysagers et la morphologie urbaine complètent cette présentation.

***La compréhension de ce document est facilement accessible pour le public ; il serait intéressant de compléter la présentation par quelques extraits d'articles du règlement écrit des secteurs AU correspondants.***

***L'échéancier en cinq phases de développement des OAP, qui devra être adapté après abandon de l'OAP 6, ne figure pas dans ce document.***

✓ 4-Le règlement écrit présente en premières pages une définition des

constructions suivant leurs destinations et sous-destinations, et un lexique assorti de quelques photographies et schémas définissant des termes utilisés dans le document.

***Ceci facilite la compréhension des articles auxquels ils se rapportent.***

Une liste de végétaux pouvant constituer des haies vives, en milieu champêtre et urbain, figure ensuite dans le document.

Les dispositions applicables aux différentes zones sont détaillées pour chacune (U, AU, A, N) ; quelques articles se rapportent spécifiquement à certains secteurs (UA, UB...AUa, AUb...A, N, secteurs tramés, etc...).

Pour chaque zone, le règlement est présenté en trois sous-sections : affectation des sols et destination des constructions ; caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; équipement et réseau.

Quelques schémas illustrent les possibilités d'implantation des constructions sur les parcelles, et les hauteurs de bâti autorisées.

#### ✓ 4-Le règlement graphique.

Deux plans de zonage sont proposés :

-l'un, à l'échelle 1/6000<sup>ème</sup>, couvre la totalité du territoire communal et fait apparaître les différentes zones et secteurs, y compris les trames, les prescriptions règlementaires (OAP, corridor écologique, zone humide, emplacements réservés ...), les éléments de paysage, les éléments de continuité écologique, les aléas inondation du PSS.

Figurent aussi les lieux-dits, les parcelles (non numérotées), le bâti, dont un sigle spécifique identifiant le bâti non cadastré ou bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme.

-le second plan, à l'échelle 1/2500<sup>ème</sup> zoome sur le bourg, ses extensions, et sur les hameaux ; il permet une analyse plus précise des zones, du parcellaire (le numéro des parcelles apparaît, mais pas leur section).

***Concernant ces deux plans de zonage, des PPA et le public ont noté quelques éléments manquants ou erronés.***

#### ✓ 5-1-Les servitudes d'utilité publique

Un document présente la liste des servitudes et, pour chacune, l'organisme et le service localement responsable.

Le plan des servitudes, à l'échelle 1/6000<sup>ème</sup>, couvre la totalité du territoire ; les limites de parcelles apparaissent.

***Ce plan doit être modifié et complété.***

✓ 5-2-Le document de référence pour l'évaluation du risque inondation.

Ce document expose les textes, responsabilités et objectifs, la démarche à adopter pour l'évaluation de l'aléa, et les mesures à prendre dans les procédures d'aménagement.

***En annexe, sont indiquées les couleurs de zonage préconisées dans les PPR ; ces couleurs ont été retenues sur le plan des SUP.***

✓ 5-3-Le PPRN retrait gonflement sols argileux

Le document comporte l'Arrêté préfectoral, le règlement et le plan de la commune faisant apparaître les parties du territoire concernées par cet aléa.

✓ 6-Le réseau d'eau potable.

Le réseau apparaît sur une carte routière de la commune.

***Il faut noter que le réseau dessert tous les hameaux.***

***L'absence de légende ne permet pas de connaître l'objet de points rouges ou bleus apparaissant à plusieurs endroits ; je suppose qu'il s'agit de réservoirs.***

✓ 7-Le zonage assainissement.

Une carte de la commune indique l'absence d'assainissement collectif.

✓ L'expertise naturaliste.

Ce document, daté de septembre 2021, a été ajouté en cours d'enquête ; il apporte un diagnostic faune-flore-habitats sur les 5 secteurs AU des OAP (le secteur de l'OAP 6, abandonnée, n'a pas été étudié) et sur le secteur AU0. Des plans et de nombreuses photos viennent illustrer l'analyse ; des recommandations sont proposées pour chacun des secteurs.

Les listes des espèces animales et végétales observées à la date de l'expertise (15/07/2021) figurent en annexe du document.

**Commentaire général sur la qualité du dossier d'enquête publique.**

***Le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Pointis-Inard et en version numérique sur le site internet dédié à l'enquête publique est complet. Les différents documents permettent une compréhension aisée des aspects techniques et des enjeux.***

***Les avis des Personnes Publiques Associées, souvent très détaillés et documentés, portent quelquefois sur des points essentiels du projet : répartitions et surfaces des zonages U, capacité de réalisation de nouvelles constructions, prise en compte des enjeux***

*environnementaux. On trouve aussi d'autres remarques concernant des erreurs ou omissions ponctuelles qu'il conviendra de prendre en compte.*

*Ainsi, j'ai demandé au maître d'ouvrage de donner dans son mémoire en réponse des précisions de surface et de configuration des différents secteurs et zonages envisagés.*

*Malgré des redondances, quelques considérations superflues et quelques erreurs, la compréhension des composantes du projet et de ses enjeux est aisée ; je n'ai pas eu connaissance de commentaire négatif du public concernant ce dossier.*

## 6-Climat de l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée régulièrement selon les procédures administratives et réglementaires en vigueur, et dans de bonnes conditions.

La responsable du Service aménagement et la secrétaire à la Communauté de Communes, le maire de Pointis-Inard, son adjoint et la secrétaire, que j'ai sollicités à plusieurs reprises pour des questions techniques, et le contenu de certains documents du dossier, ont apporté toutes les réponses que j'attendais.

Les conditions proposées pour l'accueil du public étaient satisfaisantes, respectant la confidentialité des entretiens et les mesures sanitaires prescrites.

Un seul incident, mineur, relevé pendant l'enquête et mentionné dans la synthèse des observations n'a pas affecté le bon déroulement de l'enquête.

## 7.Clôture de l'enquête.

L'enquête publique s'est conclue le 19 novembre 2021 à 18h. Le registre d'enquête a été clos par mes soins (article R123-18 du Code de l'environnement) ; j'ai pris possession de ce registre et de l'ensemble des pièces constitutives du dossier à disposition du public.

## E. L'analyse des observations ; le mémoire en réponse.

### 1-Bilan comptable des entretiens et des observations.

15 personnes ont été reçues durant les permanences.

4 observations ont été inscrites sur le registre papier ; 14 observations sur feuillets libres ont été transmises par courrier ou déposées au siège de l'enquête.

6 observations ont été déposées sur le registre numérique.

Une observation a été envoyée par courriel au maître d'ouvrage.

### 2-Observations et mémoire en réponse.

Voir annexe 9 et annexe 10.

✓ Observations du public.

La plupart des observations portent sur des demandes de modification du zonage, pour intégrer en zone U des parcelles placées en zone A.

***Dans une majorité des cas, le maître d'ouvrage émet un avis défavorable à ces demandes, conformément à l'objectif de maîtrise de consommation de surfaces agricoles en évitant certaines extensions et le mitage du territoire.***

Deux observations concernant le tracé de zonage semblent pertinentes, et ont reçu un avis favorable du maître d'ouvrage ; elles correspondent à un comblement de dent creuse, et à un alignement de limite de zone.

Une observation porte sur l'évolution des dispositions prévues sur un secteur à OAP ; pour tenir compte d'aménagements déjà réalisés, le maître d'ouvrage a émis un avis favorable à ces adaptations, qui ne changent pas de manière substantielle les principes de l'OAP.

Une observation concerne le zonage ABF, qui devra être modifié.

Une observation concerne un emplacement réservé, dont la suppression est proposée par le maître d'ouvrage.

Une observation porte sur un choix architectural de construction neuve en zone UB ; le maître d'ouvrage indique qu'aucune clause du règlement n'interdit le choix évoqué.

Enfin deux observations, d'ordre plus général, portent sur l'impact d'un PLU sur la gestion par les citoyens de leurs biens fonciers personnels.



✓ J'ai moi-même demandé des précisions au maître d'ouvrage sur certains points du projet, qui sont résumées ci-après, accompagnées des réponses du maître d'ouvrage et de mes commentaires.

Question	Réponse du maître d'ouvrage	Mes commentaires
La suppression de l'OAP 6 est-elle confirmée ?	La suppression est confirmée ; les terrains concernés reclassés en zone A.	Tout secteur concerné par un corridor écologique de plaine (tramé Atvb) est inconstructible.
L'emplacement réservé n°1 est-il conservé ?	Ce cheminement piétonnier doit être conservé.	Cela correspond à un objectif du PADD « cheminements doux ».
Les emplacements réservés 3 et 4 sont-ils conservés, étant donné que le périmètre de l'OAP 4 sera modifié ?	Ils seront conservés pour aménager le stationnement pour l'école et élargir une voie routière.	.
Avec la suppression de l'OAP 6, l'échéancier des OAP sera-t-il modifié ?	Le même échéancier sera conservé, tenant compte de la suppression de l'OAP 6.	
Je souhaite des informations sur les autorisations d'urbanisme de certaines parcelles situées en zone UC des hameaux (voir leur identification dans le document de synthèse des observations)	La plupart des parcelles ont des DP accordées. Deux d'entre-elles n'ont pas de DP, mais il s'agit de combler des espaces entre parcelles construites dans les hameaux (objectif figurant au PADD)	Cet objectif du PADD de « parachever l'urbanisation des hameaux résidentiels » est évoqué à plusieurs reprises dans le présent rapport d'enquête.
Deux parcelles en zone UB (voir la synthèse des observations) disposent-elles d'un accès aux voies publiques sécurisé ?.	Aucun accès nouveau à la RD21 n'est autorisé ; l'accès aux parcelles se fera par une rue adjacente.	La circulation automobile sur la RD21 est élevée. L'interdiction de tout nouvel accès direct est justifiée.
Quels sont les dispositifs de défense incendie, et d'accessibilité aux réseaux de télécommunication numérique ?	Un compte-rendu de réunion avec le SDIS a été transmis au commissaire enquêteur. L'installation de la fibre pour les communications numériques est en cours.	J'ai en effet été destinataire d'un document de présentation d'un projet d'amélioration du dispositif de défense incendie.

Le présent rapport établi par le commissaire enquêteur est adressé à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Cœur et Côteaux Comminges, ainsi qu'à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

**A Cazaux Layrisse, le 19 décembre 2021**

**Le Commissaire enquêteur**

Yves RAYNAUD

## F-Les annexes

- 1-Arrêté d'ouverture d'enquête publique.
- 2-Avis d'enquête publique.
- 3-Affichage de l'avis d'enquête publique.
- 4-. Certificat d'affichage
- 5-Parution dans les journaux de l'avis d'enquête publique
- 6-Analyse d'eau potable.
- 7-Tracé des ouvrages de transport d'électricité.
- 8-Photographies du secteur agricole de « Barrails »
- 9-Synthèse des observations.
- 10-Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**ARRÊTÉ**  
**N°2021-**

## ARRÊTÉ

prescrivant une enquête publique sur le projet d'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de POINTIS-INARD

La Présidente,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-9, L.123-10, R.123-9 et L.123-6, R.123-7 ;

Vu la délibération du conseil municipal de POINTIS-INARD en date du 26 octobre 2015 ayant prescrit l'élaboration du PLU de POINTIS-INARD et précisé les objectifs et modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges en date du 21 février 2019 appliquant l'élaboration du PLU de POINTIS-INARD actuellement engagée, articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de POINTIS-INARD en date du 8 janvier 2018 autorisant la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges à poursuivre et terminer la procédure d'élaboration du PLU engagée par la commune de POINTIS-INARD ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges en date du 21 avril 2021 arrêtant le projet d'élaboration du PLU de POINTIS-INARD et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la décision du 9 avril 2021 de Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant M. Yves RAYNAUD en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>.** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de POINTIS-INARD ;

**Article 2.** La durée prévue de l'enquête publique est de 40 jours soit du lundi 11 octobre 2021 à 9 h au vendredi 19 novembre 2021 à 18 h, (Mairie fermée du 1er/11/2021 au 07/11/2021) ;

**Article 3.** A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges délibérera pour approuver l'élaboration du PLU de la commune de POINTIS-INARD. Le dossier approuvé sera transmis au Préfet de la Haute-Garonne ;

**Article 4.** M. Yves RAYNAUD a été nommé en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse ;

#### **Article 5. Publicité de l'enquête**

##### Par voie de presse

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et l'objet de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

##### Par voie d'affichage

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, lisible et visible depuis la voie publique, en application de l'article R 123-11 3° du code de l'environnement, a minima, par voie d'affiches, sur le site concerné, à la mairie de Saint-Frajou et tous lieux habituels d'affichage sur la commune.

M. le Maire de POINTIS-INARD assurera dans la commune cette diffusion d'information, certifiera l'accomplissement de ces formalités et annexera au dossier d'enquête toutes justifications utiles.

L'avis sera également affiché au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges – 4 rue de la République à Saint-Gaudens.

##### Par voie électronique

L'avis sera publié sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges [www.coeurcoteaux-comminges.fr](http://www.coeurcoteaux-comminges.fr)

**Article 6.** Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de POINTIS-INARD établi par la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges et les pièces qui l'accompagnent, le rapport sur les incidences environnementales, l'avis de la MRAe, les avis des personnes publiques associées ainsi que les réponses que la communauté de communes envisage d'y apporter, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- Par voie dématérialisée à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plu-pointis-inard>
- En format papier, à la mairie de POINTIS-INARD aux jours et heures habituels d'ouverture sauf du 1er novembre 2021 au 07 novembre 2021 où elle sera fermée
- Sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges : [www.coeurcoteaux-comminges.fr](http://www.coeurcoteaux-comminges.fr).

**Article 7.** Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

**Article 8.** Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de POINTIS-INARD aux jours et heures d'ouverture suivants :

- Lundi 11 octobre 2021 de 9h à 12h
- Samedi 30 octobre 2021 de 9h à 12h
- Vendredi 19 novembre 2021 de 14h à 18h

**Article 9.** Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie de POINTIS-INARD aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de POINTIS-INARD - Le Village – 31800 ;
- par courriel à l'adresse suivante : [plu-pointis-inard@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-pointis-inard@mail.registre-numerique.fr)

**Article 10.** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre à la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

**Article 11.** Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur :

- A la mairie de Pointis-Inard ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Sur le site internet de la communauté de communes ;

**Article 12.** Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction du service Urbanisme à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens – 05.61.89.21.42.

Fait à Saint-Gaudens le 6 septembre 2021.

Pour extrait conforme,  
La Présidente  
Magali GASTO OUSTRIC

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES****AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE  
SUR L'ARRÊT DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POINTIS-INARD**

Par arrêté n° 2020-45, la Présidente de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de POINTIS-INARD.

A cet effet,

M. Yves RAYNAUD, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par la Présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

La durée prévue de l'enquête publique est de 40 jours soit du lundi 11 octobre à 9h au vendredi 19 novembre 2021 à 18h (Mairie fermée du 1<sup>er</sup> novembre 2021 au 07 novembre 2021). Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction de l'aménagement du territoire à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens – 05.61.89.21.42.

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de POINTIS-INARD et les pièces qui l'accompagnent, l'avis de l'autorité environnementale, l'avis des personnes publiques associées et consultées dans le cadre de l'élaboration du PLU ainsi que les réponses de la communauté de communes envisage d'y apporter, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- A la mairie de POINTIS-INARD, aux jours et heures habituels d'ouverture :
- Sur un poste informatique à la mairie de POINTIS-INARD, aux mêmes jours et heures habituels d'ouverture
- Sur le site internet du registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-pointis-inard>

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté, en s'adressant à la Direction de l'aménagement du territoire à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens – 05 61 89 21 42

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de POINTIS-INARD aux jours et heures suivants :

- Lundi 11 octobre 2021 de 9h à 12h
- Samedi 30 octobre 2021 de 9h à 12h
- Vendredi 19 novembre 2021 de 14h à 18h

Lors de ces permanences physiques et en raison du contexte sanitaire actuel, chacun des participants devra respecter les gestes barrières en vigueur.

Pendant toute la durée de l'enquête publique et uniquement, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible à la mairie de POINTIS-INARD aux heures et jours d'ouverture habituels
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur, projet d'élaboration du PLU de POINTIS-INARD - Le Village – 31800 POINTIS-INARD. Toutes observations recueillies par ce biais au-delà du vendredi 19 novembre à 18h, ne seront pas prises en compte.
- sur le registre numérique ouvert pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-pointis-inard>
- par courriel à l'adresse suivante : [plu-pointis-inard@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-pointis-inard@mail.registre-numerique.fr)

L'ensemble des contributions du public, y compris celles recueillies sous format papier, seront consultables sur le registre numérique dans les meilleurs délais.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur :

- Dans la mairie concernée par l'enquête publique ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges
- Sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges : [www.coeurcoteaux-comminges.fr](http://www.coeurcoteaux-comminges.fr)

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges délibérera pour approuver le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de POINTIS-INARD.

La Présidente,  
Magali GASTO OUSTRIC



**COMUNINGES**

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

SUR L'ARRET DU PROJET D'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE POINTIS-INARD

*(The poster contains several paragraphs of smaller text, including details about the public inquiry process and contact information.)*



**COMMUNINGES**

*(The poster features several icons of mobile phones and some text, likely related to mobile services or connectivity.)*



**VACCINATION**

*(The poster provides information about vaccination services, including dates and locations.)*



**4G est arrivée**

*(The poster announces the arrival of 4G mobile service, mentioning Orange.)*



**MAISON DE LA REPUBLIQUE**

*(The poster features colorful illustrations and text, possibly related to a local initiative or event.)*



*(A white poster with several circular icons or symbols, possibly representing different services or categories.)*



*(Another white poster with circular icons, similar to the one on the left.)*



DÉPARTEMENT  
DE LA HAUTE-GARONNE



ANNEXE 4

MAIRIE  
DE  
**POINTIS-INARD**  
31800

Tél. 05 61 89 20 05  
Fax 05 61 89 50 90  
mairie@pointis-inard.fr

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Didier TREINQUE, Maire de la commune de POINTIS-INARD (Haute-Garonne) certifie que l’avis d’ouverture d’une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d’Urbanisme de Pointis-Inard a été affiché sur la porte d’entrée de la mairie, ainsi que dans les différents quartiers du village du 11 octobre 2021 au 19 novembre 2021 inclus.

Fait à Pointis-Inard, le 22 novembre 2021

Le Maire



Didier TREINQUE

légal

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR & CŒTEAUX COMMINGES

SUR L'AMÉNAGEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POINTS-NOIRS

Par arrêté n°2021-10, le Président de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges (PLU) de la commune de POINTS-NOIRS

M. Yves BONNARD, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par la Présidente du tribunal administratif de Toulouse ; la durée prévue de l'enquête publique est de 40 jours

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de POINTS-NOIRS et les pièces qui l'accompagnent, l'avis de l'autorité environnementale, l'avis des personnes publiques associées et communes

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de POINTS-NOIRS aux jours et heures suivants

Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur, projet d'élaboration du PLU de POINTS-NOIRS - Le Village - 31000 POINTS-NOIRS

Dans la mairie concernée par l'enquête publique ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges

Sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges : www.communes-cœur-comminges.fr

AVIS

Par acte SSP du 17/09/2021, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes : Dénomination : LVPG Objet social : La Société a pour objet directement ou indirectement, dans France et en tout pays : l'acquisition, la location, la cession de tout établissement exploitant une activité de restauration rapide, vente sur place et à emporter et/ou en livraison de produits alimentaires, plats, sandwiches, crêpes, emmental et de glaces, vente de boissons conformément à la législation en vigueur, activité d'épicerie fine, c'est-à-dire de produits régionaux notamment d'alimentation générale, fruits et légumes, soussens divers, traiteur

Même VIE Laune Anne, demeurant 25 Rue Bellevue, 31000 Toulouse-Directeur Général M. Pierre Philippe Céme, Anelle, Maire, demeurant 77 Rue Paul Pierre Riquet, 31000 Toulouse

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constituée une société par acte sous seing privé, en date du 18 septembre 2021, à CASTELMAURON.

Dénomination : SCI 4 SEPTEMBRE  
Forme : Société civile immobilière  
Siège social : 3 route de Cépet, 31000 Castelmaurou.

Modification

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL  
SAS au capital social de 30 000 €  
Siège social : 115 route de Toulouse 31370 CUL

RCS TOULOUSE SIREN 3101 139 801  
D'un procès-verbal de l'assemblée unique et Président du 14 septembre 2021, il résulte que :  
- le siège social a été transféré, à compter du 15/09/2021, de CUGNAUX (Haute Garonne) 115 ROUTE DE TOULOUSE à 113 bis route de Toulouse, 31370 CUGNAUX. En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié comme suit :

Nouvelle mention : le siège social est fixé à 31370 CUGNAUX (Haute Garonne) 113 bis route de Toulouse  
Dépôt légal au greffe du tribunal de commerce de TOULOUSE  
Pour avis, le représentant légal

TRANSFERT DE SIÈGE

KADOLE KATAZ  
SASU au capital de 20 000 €  
Siège social : 9-11 rue de Kouras, TRAGS L'VRIGN  
RCS Toulouse 341553497

Aux termes d'une décision en date du 30/06/2021, l'associé unique a décidé de transférer le siège social au 55 avenue Louis Braguet, Bât. Apollo 31000 TOULOUSE à compter du 01/07/2021  
L'article 3 des statuts a été modifié en conséquence  
Mention en sera faite au RCS de Toulouse

PROCEDURES COLLECTIVES

Clôture de liquidation

JUGEMENT D'IMPÉCUNOSITÉ FLORIAN DUCHEVET  
Par jugement du 14/09/2021 le tribunal judiciaire de St. Gaudens a prononcé l'impécuniosité de la procédure de liquidation judiciaire de Monsieur Florian DUCHEVET, et fixé la somme de 1500 € (mille cinq cents euros) le montant de l'indemnité qui sera versée par le fonds de financement des dossiers impécunieux Me ALEX BRÉHAU (SELAS EGIDE)

Liquidation judiciaire

AVIS  
JEAN-MARC MAUMUS CONVERSION EN LIQUIDATION JUDICIAIRE  
Par jugement du 14/09/2021 le tribunal judiciaire de ST GAUDENS a ordonné la conversion de la procédure de redressement judiciaire ouverte par le Juge de l'Entreprise de Monsieur MAUMUS en procédure de liquidation judiciaire et désigné le SELAS EGIDE prise en la personne de Madame Aïsa BRENAC mandataire judiciaire, en qualité de liquidateur. Madame Patricia BONCOURT en qualité de juge-commissaire.  
Présentation de l'avis des créanciers (EAP) du code de commerce. Rappel de la procédure 2021 2 r15

Plan de continuation

AVIS  
MODIFICATION DU PLAN DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE  
Par jugement du 14/09/2021 le tribunal judiciaire de ST GAUDENS a prononcé la modification du plan de redressement judiciaire de la SOCIÉTÉ GÉRIE DU MONT ROYAL, fixé la durée du plan à six ans, désigné pendant cette période le SELAS EGIDE prise en la personne de Me Aïsa BRENAC, en qualité de Commissaire l'exécution du plan et confirmé Madame Patricia BONCOURT comme Juge-commissaire

Journa! habité à recevoir les annonces légales. Textes présentés réglementairement, écrits à l'initiative des auteurs. N°1501/2021/09/21 P.101 1.82€ HT le mètre par colonne, de 6 à 16. Reproduction interdite.

MARCHES PUBLICS

MAPA > 90 000€

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE LES EAUX DU SAGE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE LES EAUX DU SAGE, M. le Président, 43 Chemin des Carreaux, 31200 ROQUEF, tél : marchespublics@splc.fr web : http://www.ladepeche-marchespublics.fr

Objet : LOCATION LANGUE D'UNE CHARGEUSE SUR PARELS NEUVE EQUIPEE D'UN CODET A HAUTE DEVELOSSEMENT  
Référence technique : RCS32021  
Prévision : Procédure adaptée  
Forme du marché : Prestation désignée en lots  
Calendrier d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (réglement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif)

Banque des offres : 11 octobre 2021 à 10h00 au plus tard.  
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français  
Unité monétaire utilisée, Euro.

Envoi à la publication le : 17 septembre 2021  
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retourner ces avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur déposer un pl. aller sur http://www.ladepeche-marchespublics.fr

Marchés formalisés

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE  
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE  
- Direction de Commande Publique - Bâtiment à rez-de-chaussée 80-81 - Boulevard de la Marquette  
Bâtiment des divisions de consultation, renseignements et réponse par voie électronique sur le portail acheteur : http://marchés-publics-conseil-departemental-haute-garonne.fr  
Mode de prescription choisi : Appel d'offres ouvert  
Objet de la consultation : fourniture de produits pour la veine - 6 lots  
Caractéristiques principales :  
Accès-accès à bons de commande sans minimum et un maximum par lot  
Lot n°01 - SLD VILLEMUR : 60 000 € HT  
Lot n°02 - SLD MAURET ET AUTERRE : 80 000 € HT  
Lot n°03 - SLD VILLERANÇHE : 60 000 € HT  
Lot n°04 - SLD BOUTALGHE ET CAZÈRES : 80 000 € HT  
Lot n°05 - SLD LUCHON ET SAINT-GAUDENS : 80 000 € HT  
Lot n°06 - PARC TECHNIQUE : 200 000 € HT  
Les variantes ne sont pas admises  
Durée des marchés : 4 An(s)  
Conditions de participation et critères d'attribution : Les renseignements figurent dans le règlement de la consultation ou le dossier de consultation des entreprises  
Date limite de réception des offres : 01 octobre 2021 à 16 heures  
Date d'envoi et références de l'avis présent au RCS : 14/09/2021 - n° 2021-534-0333  
Date d'envoi de présent avis : 17 septembre 2021

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mais... (text partially obscured)

legales-online

Par jugement du 14/09/2021 le tribunal judiciaire de ST GAUDENS a prononcé la modification du plan de redressement judiciaire de la SOCIÉTÉ GÉRIE DU MONT ROYAL, fixé la durée du plan à six ans, désigné pendant cette période le SELAS EGIDE prise en la personne de Me Aïsa BRENAC, en qualité de Commissaire l'exécution du plan et confirmé Madame Patricia BONCOURT comme Juge-commissaire

VIE DES SOCIÉTÉS

Création

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 14/09/2021, il a été constituée une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :  
Dénomination Société à VP Expertise Comptable  
Forme : EURL  
Capital social : 15 000 €  
Siège social : 113 chemin du Marchand, 31660 Labatthe-sur-Lèze  
Objet social : La société a pour objet l'exercice de la profession d'expert-comptable. Elle peut réaliser toutes opérations qui se rapportent à cet objet et qui sont compatibles avec celui-ci.  
Gérante : Madame Vanessa DOUÛMEZT demeurant 15 chemin du Tocat, 31600 ERAUNDES  
Bénéf : 15/09/2021 a été déposé au greffe du tribunal de commerce de Toulouse

ENTREPRISES !

Pour ne rien laisser de côté  
Soyez clients constructifs et questionnez-vous de tous les rendez-vous possibles, susceptibles de vous intéresser  
www.ladepeche-marchespublics.fr





## Légaux

Journal habillé à recevoir les annonces légales. Tarif et présentation réglementés, article mensuel INPI N° 15273475A. Prix : 87€ HT le volume par colonne, de 10 à 16 et 17. Reproduction interdite sans autorisation.

MARCHÉS PUBLICS

MAPA > 90 000€

### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mez et adresse officiels de l'organisme acheteur : SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE EAUX BARDOSSE COMMUNES SAVIE

Correspondant : M. DUCLOS Jean-Yves, Président, BP 20104, 31803 Saint-Gaudens cedex 04 05 50 00 80, télécopieur 05 62 00 80 89, courriel [jp.maintien@eau-bardosse.fr](mailto:jp.maintien@eau-bardosse.fr), adresse internet du profil acheteur : <https://www.scp-public.com/rdm/rdm/rdm/rdm/index.jsp>

Principales Activités de l'entité administrative : Eau  
Objet du marché : Exécution et valorisation des boîtes de stations d'épuration  
Catégorie de services : 15

Classification CPV (Procédure Commun des Marchés) :  
• Objet principal : 9051000  
Lieu d'exécution et de livraison : Territoire syndical  
L'avis implique un marché public

Caractéristiques principales :  
- Des variantes seront-elles prises en compte : oui  
• Transport, analyse et valorisation des boues des stations d'épuration des communes de Gornot, Samatan, Lisle en Dodon, Boulouze sur Gesse, Marthe-Tolosane et Beussiers  
Prestations divisées en lots : oui

Formalités de présentation des offres : au plus tard le 25 octobre 2021  
Date du marché ou délai d'exécution : 45 mois à compter de la notification du marché  
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français  
Unité monétaire utilisée, l'euro

La transmission et la vérification des documents de candidatures peut être effectuée sur le dispositif Marché public simplifié sur présentation du numéro de SIRET N°21.

Offres d'adhésion : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération  
• Prix des prestations (90 %)  
• Valeur technique (10 %)

Type de procédure : Procédure adaptée  
Date limite de réception des offres : 08 novembre 2021 à 12h00  
Niveau de référence relatif au présent avis : 212121  
Date d'envoi du présent avis : 08 octobre 2021  
Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre technique peuvent être obtenus : M. J. LÉDUC, SPL EBES, tél. 05 62 00 80 89, courriel [leduc@eau-bardosse.fr](mailto:leduc@eau-bardosse.fr)  
Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif peuvent être obtenus : M. Jean-Philippe MAHENT, SPL EBES, tél. 05 62 00 80 89, courriel [jpmahent@eau-bardosse.fr](mailto:jpmahent@eau-bardosse.fr)  
Nature et désignation des lots :  
Lot(1) : Zone Nord  
Zone Nord  
CPI - Objet principal 9051000  
Lot(2) : Zone Sud  
Zone Sud  
CPI - Objet principal 9051000

### MARCHE DE MONTASTRUC-LA-CONSEILLÈRE

### AVIS DE PUBLICITE

#### FOURNITURES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : MAIRIE DE MONTASTRUC-LA-CONSEILLÈRE, M. Jean-Baptiste CAPEL - Maire, Place de la Mairie, BP 49, 31810 Montastroc-la-Consellière, mcl - correspond@2avo-france.com, web <http://www.ladepêche-marchespublics.fr>  
L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.  
Objet : ACHAT DE DENRÉES ALIMENTAIRES POUR LA CUISINE CENTRALE DE MONTASTRUC-LA-CONSEILLÈRE POUR LES ANNÉES 2022-2023  
Procédure : Procédure ouverte

Forme de la procédure : Division en lots : oui  
Lot N° 1 - PRODUITS LAITIERS ET OUVROUAGES  
Cout estimé hors TVA : 26 000,00 euros  
Lot N° 2 - PRODUITS LAITIERS ET OUVROUAGES B.O  
Cout estimé hors TVA : 40 000,00 euros  
Lot N° 3 - VIANDE DE BOEUF, VEAL, MOUTON  
Cout estimé hors TVA : 51 000,00 euros  
Lot N° 4 - VIANDE DE BOEUF, VEAL, MOUTON B.O  
Cout estimé hors TVA : 56 000,00 euros  
Lot N° 5 - VIANDE VOLAILE FRAÎCHE  
Cout estimé hors TVA : 42 000,00 euros  
Lot N° 6 - PRODUITS DE LA MER SURGÈLES  
Cout estimé hors TVA : 80 000,00 euros

Lot N° 7 - SURGÈLES DIVERS  
Cout estimé hors TVA : 52 000,00 euros  
Lot N° 8 - LEGUMES SURGÈLES  
Cout estimé hors TVA : 26 000,00 euros  
Lot N° 9 - LEGUMES SURGÈLES B.O  
Cout estimé hors TVA : 26 000,00 euros  
Lot N° 10 - FRUITS ET LEGUMES FRAIS  
Cout estimé hors TVA : 38 000,00 euros  
Lot N° 11 - EPICERIE  
Cout estimé hors TVA : 40 000,00 euros  
Critères d'attribution : Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.  
Remise des offres : 09 novembre 2021 à 12h00 au plus tard.  
Date de la publication : 06 octobre 2021  
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver ces avis et accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.ladepêche-marchespublics.fr>

### AVIS PUBLICS

### Enquêtes publiques

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÉZEU ET COTEAUX COMMINGES  
SUR L'OBJET DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE POINTS-NOIRS

Par arrêté n°2021-10 du Président de la communauté de communes Cézou & Coteaux Comminges à l'ordre de l'exécution de l'enquête publique sur le projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de POINTS-NOIRS

M. Yves RAYNAUD, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par la Présidente du bureau administratif de l'assemblée.

La durée prévue de l'enquête publique est de 40 jours soit du lundi 11 octobre à 9h au vendredi 29 novembre 2021 à 18h (sauf jours fériés) du 11 novembre 2021 au 07 novembre 2022. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction de l'aménagement du territoire à la communauté de communes Cézou & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens - 05 61 89 21 42.

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de POINTS-NOIRS et les pièces qui l'accompagnent, l'avis de l'assemblée communautaire, l'avis des personnes publiques associées et consultées dans le cadre de l'élaboration du PLU ainsi que les réponses de la communauté de communes envisage d'y apporter seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique.

- À la mairie de POINTS-NOIRS, aux jours et heures habituels d'ouverture.  
- Sur un porte-objets disponible à la mairie de POINTS-NOIRS, aux heures et jours d'ouverture habituels.

- Sur le site internet du registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-points-noirs>  
Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique des publications de cet arrêté, en s'adressant à la Direction de l'aménagement du territoire à la communauté de communes Cézou & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens - 05 61 89 21 42.

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de POINTS-NOIRS aux jours et heures suivants :  
- Lundi 11 octobre 2021 de 9h à 12h  
- Vendredi 15 octobre 2021 de 9h à 12h  
- Vendredi 29 novembre 2021 de 14h à 18h

Lors de ces permanences physiques et en raison du contexte sanitaire actuel, chacun des participants devra respecter les gestes barrières en vigueur.  
Pendant toute la durée de l'enquête publique et uniquement, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible à la mairie de POINTS-NOIRS aux heures et jours d'ouverture habituels ;  
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur projet d'élaboration du PLU de POINTS-NOIRS - Le Village - 31800 POINTS-NOIRS. Toutes observations recevables par ce biais au-delà du vendredi 19 novembre à 18h, ne seront pas prises en compte ;  
- sur le registre numérique ouvert pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-points-noirs>

- par courriel à l'adresse suivante : [plu-points-noirs@cc.comminges.fr](mailto:plu-points-noirs@cc.comminges.fr)  
L'ensemble des contributions du public, y compris celles recueillies sous format papier seront consultables sur le registre numérique dans les meilleurs délais.  
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur.

- Dans la mesure concédée par l'enquête publique ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cézou & Coteaux Comminges  
- Sur le site internet de la communauté de communes Cézou & Coteaux Comminges : [www.ccezou-coteaux-comminges.fr](http://www.ccezou-coteaux-comminges.fr)  
À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cézou & Coteaux Comminges délibérera pour approuver le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de POINTS-NOIRS

La Présidente,  
Magali GASTO GUSTIC

### VIE DES SOCIÉTÉS

### Assemblée générale

### Création

### AVIS DE CONVOCATION

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASP en date du 09/10/2021, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination : IAM CONNECT  
Objet social : La société a pour objet, directement ou indirectement en France ou à l'étranger : - l'installation de fibre optique ; - la réception de planning de différents opérateurs pour sous-traitance à toutes personnes aptes à exercer cette activité y compris les gens-atouts que la possibilité de produire ou sous-traiter via la société les interventions fournies par les différents donneurs d'ordres ; - la vente ou la location de matériel nécessaire à la réalisation des missions correspondantes aux activités susmentionnées ; - la conception et l'implantation de réseaux de télécommunications, qu'ils soient filaires ou non ; et plus généralement toutes activités commerciales d'installation électrique, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires connexes ou complémentaires, ou pouvant être utiles à cet objet ou de nature à en faciliter la réalisation.  
Siège social : 74 Route de Villeneuve, 31200 ROQUES  
Capital : 1 000 €  
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de TOULOUSE  
Président : Monsieur AGUIARSK Mourad, demeurant à Rue de Magdeleine, 3370 VILLE-NEUVE-TOLOSAINE  
Directeur général : Madame EL ARABI Karim demeurant 74 Route de Villeneuve, 31200 ROQUES

Convocation à l'Assemblée générale de la SAS IAM ASSE :  
Le Conseil d'Administration a décidé, lors de sa réunion du 9 septembre 2021, de convoquer l'Assemblée générale des membres de l'Association qui se tiendra le mardi 18 octobre 2021, à 18h00, dans les locaux de Solmué Michelle Centre Créas - 66, rue du Château-d'Éau à MAUVILLIERS (31300).  
Compte tenu de l'état d'urgence sanitaire, vous pouvez également y assister par visioconférence.  
L'Assemblée générale délibérera sur l'ordre du jour suivant :  
• Approbation des Comptes annuels et du rapport de gestion de l'exercice clos au 31.12.2020 ;  
• Modifications des statuts ;  
• Point sur les nouveaux contrats souscrits par l'association ;  
• Questions diverses  
En fonction de l'état d'urgence sanitaire et de la réglementation applicable, l'Assemblée générale pourrait se tenir en visioconférence. Dans ce cas, tout intéressé pourra obtenir le lien à l'adresse suivante : [laurence.blanché@iam.fr](mailto:laurence.blanché@iam.fr)

Dans votre commune ou sur les 10 départements adhérents, consultez tous les marchés publics liés à votre activité sur la [www.ladepêche-marchespublics.fr](http://www.ladepêche-marchespublics.fr)



GAGNEZ DE NOUVEAUX CONTRATS !  
Une façon nouvelle d'obtenir des marchés publics.  
Sur [www.ladepêche-marchespublics.fr](http://www.ladepêche-marchespublics.fr)

## VIE DES SOCIÉTÉS

### Création

Journal hebdomadaire recevant les annonces légales. Peut être présenté en réglementaire, en-tête obligatoire N°01 - MACE 1733475A - Prix : 1,62€ HT le mètre par colonne, de 11 à 13. Reproduction interdite sans autorisation.

#### AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP en date du 06 octobre 2021, il a été constituée une SASU à associé unique dénommée **SYNDICAT**  
Objet social : Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion, conseil en ressources humaines et management.  
Siège social : 1478 rue de la Découverte-Miri Parc 3 CS 67042-31650 LARZE CEDEX  
Capital : 1.000 €  
Gérance : Mme Sihem **COUZNER** demeurant 363 rue du Carib 31430 ST PAPOUL  
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de TOULOUSE.

#### FIDUCIAL SOFIRAL

#### SOCIÉTÉ D'AVOCATS

à **Immaculée Coucinat**  
Pour de la Plaine - BP 95741  
31518 TOULOUSE CEDEX 4

#### AUGMENTATION DU CAPITAL

**PHARMACIE MOURLY**  
Société à responsabilité limitée  
au capital de 79 000 euros  
porté à 800 000 euros  
Siège social : 28 rue du Béguou  
31480 SAINT-SUPPLICE-SUR-LEZESIAS  
319 368 RCS TOULOUSE

#### Fonds de commerce

**SOP'CHOCHE - LIAMOTHE**  
Mobilier aménagé  
à Rue Victor Hugo  
31000 TOULOUSE CEDEX

#### CESSION FONDS DE COMMERCE

Sont acte reçu par Me LAHOTTE, notaire à TOULOUSE le 22/09/2021, enregistré au SRS de TOULOUSE le 23/09/2021, dossier 21/24371 21/19344, il a été cédé par la Société dénommée **CHIZ PHILIPPE**, Société par actions simplifiée au capital de 5000 €, dont le siège est à TOULOUSE (31200), 116 route d'Albi, identifiée au SIREN sous le numéro 804581210 et immatriculée au RCS de TOULOUSE au profit de la Société dénommée **LE PISCINE DE L'ANGLAIS**, Société par actions simplifiée au RCS de TOULOUSE, dont le siège est à TOULOUSE (31200), 37 rue Mado Vidal, identifiée au SIREN sous le numéro 87511194 et immatriculée au RCS de TOULOUSE, un fonds de commerce de détail de fruits et légumes, alimentation générale, vins et spiritueux à employer ou à transformer au RCS de TOULOUSE, dont le numéro est 804581210. La cession est proposée du fonds vendu à compter du jour de la signature de l'acte. L'acheteur est propriétaire du fonds vendu à compter du jour de la signature de l'acte. L'acheteur est propriétaire du fonds vendu à compter du jour de la signature de l'acte. L'acheteur est propriétaire du fonds vendu à compter du jour de la signature de l'acte.

#### MODIFICATION

Par décision du 17/09/21, l'associée unique a décidé par augmentation de capital social de 421 000 euros par incorporation de réserves, et que concerne la publication des mentions suivantes:  
Capital social : 79 000 euros  
Nouvelle mention :  
Capital social : 500 000 euros

#### Modification

#### MODIFICATIONS DIRECTION DE DEMAIN SAS

Société par Actions Simplifiée  
au capital de 2 000 €  
97 bis Alcazar - 31000 Toulouse  
31520 PORTET SUR GARONNE  
RCS TOULOUSE 889 976 654

#### AVIS DE MODIFICATION

Société par Actions Simplifiée  
au capital de 2 000 €  
97 bis Alcazar - 31000 Toulouse  
31520 PORTET SUR GARONNE  
RCS TOULOUSE 889 976 654

#### TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

**SAS MORDON**  
SAS au capital de 24 754,28  
Siège social (ancien) :  
15 port de l'Embarcadere  
31000 TOULOUSE  
RCS TOULOUSE 892883322

#### MODIFICATION DES DIRIGEANTS

Entreprise **BOUCHONNIER ET Fils**  
SARL au capital de 70 000 €  
Siège social : 7 rue Alfred Sauvy 31270 CUGNAC Y  
RCS 315 019 253 TOULOUSE

#### MODIFICATION DES DIRIGEANTS

**MAITRE CARINE MOLY, NOTAIRE**  
32200 Villeneuve de Marsac

#### LEPICIÈRE DE DANZÉ

SAS au capital de 5.000 €  
37 Rue Michel Vidal 31000 TOULOUSE  
RCS TOULOUSE M79761154

#### MODIFICATION DU SIEGE SOCIAL

Assemblée générale extraordinaire du 27/09/2021 a décidé le transfert du siège social de son adresse actuelle à TOULOUSE (31200) 116 Route d'Albi à compter du 28/09/2021. Les statuts ont été modifiés en conséquence.

#### AVIS

**NORMANDE FOUGÈRE**  
SAS au capital de 3 000 000 euros  
11, Allée du Président Roosevelt, 31000 Toulouse  
RCS TOULOUSE 631 240 734

#### MODIFICATIONS DIVERSES

**SARL AU CAPITAL DE 2000 €**  
siège social : 18 Rue Saint - Sylve 31000 TOULOUSE  
RCS TOULOUSE 834 064 814

#### PROCÉDURES COLLECTIVES

#### Liquidation judiciaire

#### AVIS

N° 01 1910999 - 1° Paravis DSC/CM 810 0190, par jugement du 12 octobre 2021, le tribunal judiciaire de Montpellier a converti la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire au cours de la période d'observation de M. FÉLIX BOURGNE, avoc.

#### AVIS PUBLICS

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur à Cœur COMMUNES SUR CARRÉ DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PONTIS-ÉCARD

Par arrêté n°2021-10 la Présidente de la communauté de communes Cœur à Cœur Communes sur Carré de la commune de PONTIS-ÉCARD

La durée prévue de l'enquête publique est de 40 jours soit du lundi 22 octobre à 9h au vendredi 19 novembre 2021 à 16h (Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD) à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Les avis de l'association environnementale, l'avis des personnes publiques associées et consultées dans le cadre de l'élaboration du PLU ainsi que les réponses de la communauté de communes associées et consultées dans le cadre de l'élaboration du PLU seront déposés à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Sur le site internet de la communauté de communes Cœur à Cœur Communes sur Carré de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

#### Enquêtes publiques

#### AVIS PUBLICS

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur à Cœur COMMUNES SUR CARRÉ DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PONTIS-ÉCARD

Par arrêté n°2021-10 la Présidente de la communauté de communes Cœur à Cœur Communes sur Carré de la commune de PONTIS-ÉCARD

La durée prévue de l'enquête publique est de 40 jours soit du lundi 22 octobre à 9h au vendredi 19 novembre 2021 à 16h (Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD) à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Les avis de l'association environnementale, l'avis des personnes publiques associées et consultées dans le cadre de l'élaboration du PLU ainsi que les réponses de la communauté de communes associées et consultées dans le cadre de l'élaboration du PLU seront déposés à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Sur le site internet de la communauté de communes Cœur à Cœur Communes sur Carré de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Le dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune de PONTIS-ÉCARD sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de la commune de PONTIS-ÉCARD - 05 61 83 21 41

Consultez tous les marchés publics sur le site de : **ladepêche-marchespublics.fr**

legales-online  
Publiez vos annonces légales « Vie des sociétés » en 1 clic

# Eau potable



## Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine

### Critères de recherche

Département HAUTE-GARONNE

Commune POINTIS-INARD

Réseau(x) [Liste des réseaux alimentant la commune sélectionnée.](#) ARBAS BAS SALAT POINTIS

Commune(s) et/ou quartier(s) du réseau [Pour information, liste des communes alimentées par le réseau sélectionné. Le point de prélèvement sur ce réseau est situé sur l'une de ces communes.](#)

- POINTIS-INARD

Rechercher

Bulletin précédent

### Informations générales

Date du prélèvement 04/10/2021 11h50

Commune de prélèvement POINTIS-INARD

Installation ARBAS BAS SALAT POINTIS

Service public de distribution SIE ARBAS ET BAS SALAT

Responsable de distribution SIE ARBAS ET BAS SALAT

Maître d'ouvrage SIE ARBAS ET BAS SALAT

## Conformité

**Conclusions sanitaires** Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

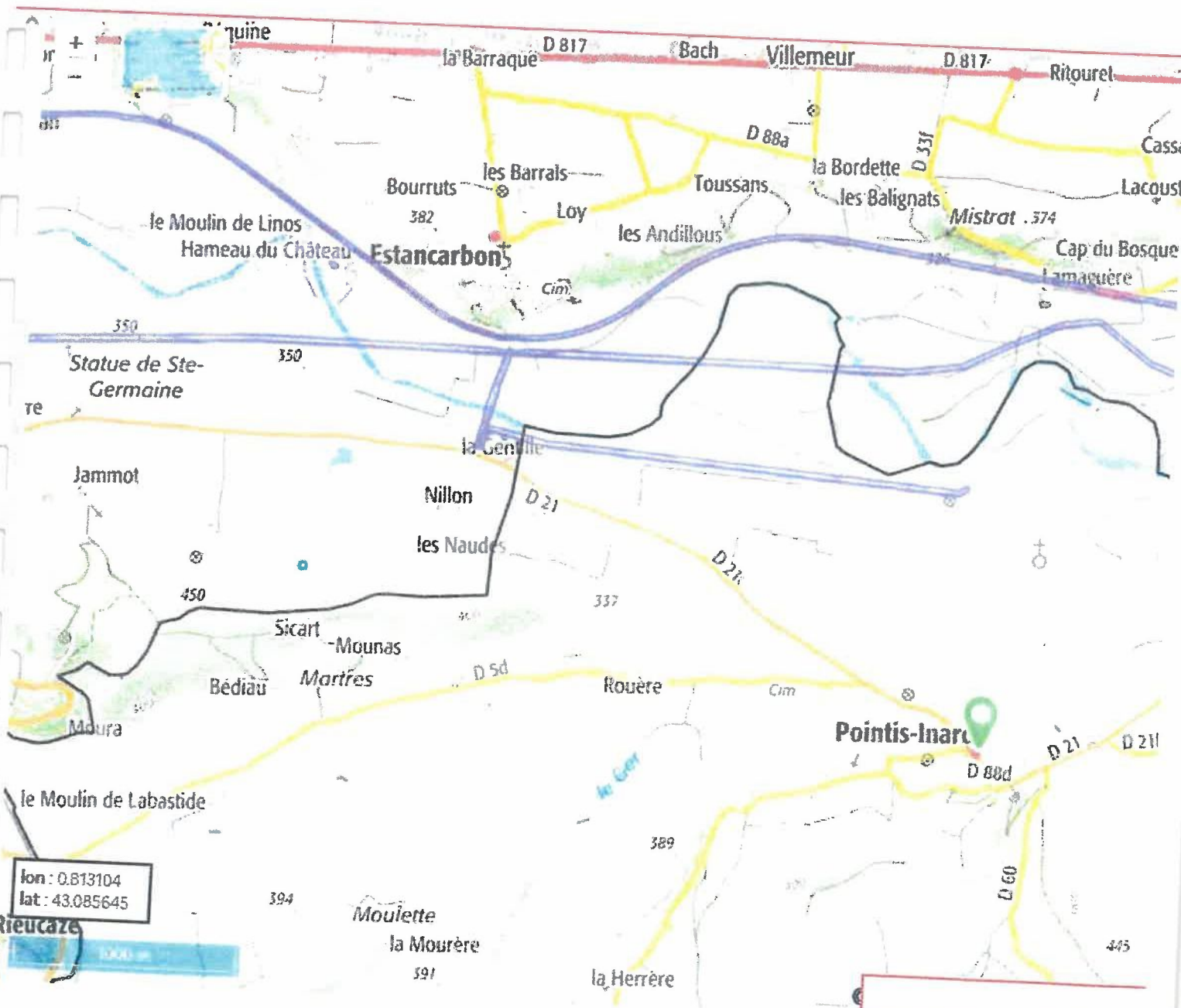
**Conformité bactériologique** oui

**Conformité physico-chimique** oui

**Respect des références de qualité** oui

## Résultats d'analyses

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	4 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	3 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	18 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Prélèvement sous accréditation *	OUI		
Coloration	<5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,4 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,16 mg(Cl <sub>2</sub> )/L		
Chlore total *	0,20 mg(Cl <sub>2</sub> )/L		
pH *	8,0 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	407 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Fer total	<4 µg/L		≤ 200 µg/L
Ammonium (en NH <sub>4</sub> )	<0,05 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
Nitrites (en NO <sub>2</sub> )	<0,03 mg/L	≤ 0.5 mg/L	
Cadmium	<0,05 µg/L	≤ 5 µg/L	
Chrome total	<1 µg/L	≤ 50 µg/L	
Antimoine	<0,1 µg/L	≤ 5 µg/L	
Chloroforme	1,6 µg/L	≤ 100 µg/L	





ANNEXE 8



## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Etabli conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, après clôture de l'enquête publique.

**Objet** : procès-verbal relatant les observations du public recueillies pendant la durée de l'enquête publique ayant pour objet **le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Pointis-Inard (Haute-Garonne)**.

La Communauté de Communes Cœur et Côteaux Comminges est maître d'ouvrage de l'opération.

Le 29 novembre 2021 à 9 heures se réunissent à Saint-Gaudens Mme Nadine Lozes, responsable service aménagement durable du territoire à la Communauté de communes, M. Didier Treinque, maire de Pointis-Inard, et M. Yves Raynaud, commissaire enquêteur.

### Déroulement de l'enquête

L'enquête publique désignée en objet s'est déroulée sur 40 jours consécutifs, du 11 octobre 2021 à 9 heures au 19 novembre 2021 à 18 heures.

Le siège de l'enquête se situait à la mairie de Pointis-Inard où le dossier d'enquête et un registre d'enquête à feuillets non mobiles était à disposition du public. En complément, le dossier d'enquête et un registre numérique étaient accessibles sur une adresse dédiée.

J'ai assuré trois permanences, recevant le public dans les locaux de la mairie de Pointis-Inard.

J'ai rencontré 15 personnes lors de ces permanences ; 4 observations ont été inscrites sur le registre papier ; 14 observations sur feuillets libres ont été transmises par courrier ou déposées au siège de l'enquête ; elles sont portées en annexe du registre.

6 observations ont été déposées sur le registre numérique ; il faut noter toutefois que 3 d'entre-elles, présentées par deux membres d'une même famille, se rapportent au même sujet ; 4 extraits imprimés de ces observations sont joints à l'annexe du registre papier.

Une observation a été envoyée par courriel au maître d'ouvrage, qui me l'a fait suivre immédiatement.

Les statistiques du dossier dématérialisé montrent un total de 76 visites et 46 visiteurs,

190 téléchargements de documents, 230 visualisations de documents.

Concernant le fonctionnement du registre numérique, une personne, souhaitant garder l'anonymat, a malencontreusement inscrit ses coordonnées dans le texte de sa contribution. Averti, le régulateur a immédiatement retiré cette information. Cet incident mineur n'a eu aucune conséquence négative sur le bon déroulement de l'enquête publique.

## Compte-rendu des entretiens avec le public et des observations transmises.

### ➤ Observation concernant la zone AUa correspondant à l'OAP n°1

- M. BIZE Greg-Henry est propriétaire de plusieurs parcelles situées dans le périmètre de l'OAP1 au quartier Darré Cazaous, en zone AUa destinée à une urbanisation dès l'approbation du PLU. Par convention datée de 2009, la municipalité de Pointis-Inard autorise l'utilisation de la route du « lotissement du château » pour la desserte de quatre parcelles à créer, sur des terrains appartenant à M.Bize, celui-ci participant, en contrepartie, aux frais d'établissement des réseaux et de voirie ; ces parcelles occupent la partie sud du périmètre de l'OAP, et sont donc aujourd'hui desservies par les réseaux.

Deux autres parcelles sont prévues dans la partie nord-ouest de l'OAP, avec un débouché sur la rue du Darré Cazaous. La parcelle A718 incluse dans le périmètre de l'OAP n'est pas concernée par cette convention.

M.Bize demande la modification de l'OAP tenant compte de ce projet, et précise que, si le permis d'aménager est accepté en l'état après modification de l'OAP, il est prêt à lancer l'opération rapidement. Si l'OAP n'est pas modifiée, M.Bize ne souhaite pas prendre en charge les coûts de création et d'entretien de la nouvelle voie (axe nord/sud), et s'interroge sur la prise en compte des dépenses qu'il a engagées en 2010.

### ➤ Observations concernant le zonage.

#### ✓ Observations concernant la zone UB, secteur du bourg.

- Mme DUCHEIN Claire propriétaire des parcelles A218 (842m<sup>2</sup>) et A219 (865m<sup>2</sup>), rue du Darré Cazaous, demande que la limite de zone UB soit repoussée au nord, englobant ainsi la totalité de surface des parcelles. Remarque : la zone UB sur ces parcelles représente dans le projet près de 4/5<sup>ème</sup> de la surface totale, soit environ 1300m<sup>2</sup>.
- Mme DAUSSEING Guylaine et Mme SALVIGNOL Françoise sont propriétaires des parcelles A324 et A325 longeant le chemin de la Carrière ; elles souhaitent le report vers le nord de la limite de la zone urbaine, avec un classement en zone AU de la parcelle A324, un projet de construction étant envisagé à moyen terme. Les arguments suivants sont avancés : le secteur est déjà urbanisé ; des habitations individuelles ont été établies récemment à proximité, en partie sud de la RD ; cette extension s'intégrerait dans le tissu urbain ; l'axe routier vers Saint-Gaudens est proche ; les divers réseaux sont déployés.
- M.GIROLAMI Jean-Pierre demande le versement en zone UB des parcelles A1606 et A1608, proches de deux constructions existantes, desservies en

eau et électricité ; un certificat d'urbanisme a été refusé, à tort, sous le motif d'absence de ces réseaux.

Ces parcelles, contiguës, sont situées chemin de la Carrière, à 175 mètres du carrefour de la RD 21.

- Mme RAINE Véronique est propriétaire de la parcelle A359 chemin de la Carrière, et copropriétaire avec son oncle de la parcelle A1583. Sa demande porte sur l'intégration en zone U de tout ou partie de la parcelle A359, qui est desservie par les réseaux d'eau et d'électricité.
- M.MARTINS DIAS Jean demande l'extension vers le nord de la zone UB au lieu-dit « Arbre de Tacaing », jusqu'à la maison située en zone A ; ceci permettrait la construction d'une habitation entre cette maison et celle située en zone UB (parcelles A1622 et A1623), desservies par la même voie.
- M.ARENAS Jean demande un alignement du zonage UB de la parcelle A1446 sur la limite fixée dans la parcelle voisine A371.

✓ **Observation concernant la zone AUO.**

- M.PADOVANI Alain, propriétaire de la parcelle A1333 émet une « réserve » sur le projet de PLU ; il ne souhaite pas, à ce jour, vendre ce terrain, mais redoute d'y être contraint dans le cadre du futur PLU.

✓ **Observations concernant la zone UB, secteur «Las Clotes »ou « Barrails »**

- M.MARTINS DIAS Jean souhaite une extension de la zone UB vers le sud pour les parcelles D88 et D89 ; en compensation, la zone A pourrait être étendue sur la parcelle D90 au sud de la maison existante.  
*Remarques :* la compensation de surface ne serait que partielle ; un portail est aujourd'hui en place sur la parcelle D88, au niveau d'une construction qui semble être une annexe d'habitation.

✓ **Observations concernant la zone UB, secteur «Barrails ».**

- M.DUFOUR Patrick (résidant à Montespan) souhaite le versement en zone UB ou UC des parcelles D98 et D99.
- M.GOUAZE Christian, propriétaire de la parcelle D966 sur laquelle sont implantées une maison, des dépendances et un hangar, souhaite voir repoussée la zone UB en limite nord de la parcelle, permettant ainsi la construction d'une maison ; celle-ci pourrait bénéficier, à partir de la RD5D d'un accès autonome existant, qui ne figure pas sur le plan de zonage.
- M.CASTEX Nicolas demande le transfert de la parcelle D129 en zone U ; cette parcelle, qu'il qualifie de « dent creuse », couvre une surface de 4450m<sup>2</sup> et pourrait se diviser en trois lots et une servitude d'accès.
- Mme DURAN Fabienne exprime une demande identique pour les parcelles D119 et D126 ; elle souligne la proximité du bourg, l'équipement en eau et électricité, la possibilité de procéder à des divisions parcellaires.  
Mme Duran considère moins justifiée l'urbanisation de « Las Clotes », plus éloigné du bourg.
- M.CAZES Pierre demande le transfert en zone U d'une partie (sud-ouest) de la parcelle D116 ; celle-ci est desservie par les réseaux eau/électricité, et

possède un accès autonome (parcelle D112) ; il constate que les environs sont déjà urbanisés.

Remarque : toutes ces parcelles, situées au nord de la RD5D, ne sont pas concernées par la préconisation de la DDT d'un classement en zone U des parcelles longeant la route au sud.

✓ **Observations concernant le lieu-dit « Mounas », en zone A à l'ouest du secteur « Barrails ».**

- M.CAZES Pierre a évoqué oralement un placement en zone U d'une parcelle située au lieu-dit « Mounas » sur le coteau proche de la zone Ntvb. Il n'a pas précisé par écrit de quelle parcelle il s'agit.

✓ **Observations concernant la zone UC des différents hameaux.**

- M.DECAP Claude, demeurant à Ganties, est propriétaire de parcelles au hameau de Nouteou, lieu-dit « la Baquère » ; sa demande porte sur le classement en zone UC des parcelles C228, B708 et B715.
- Mme CAZALBON Laurence est propriétaire de la parcelle B762 au lieu-dit « la Baquère » à Nouteou ; elle prévoit la construction d'une habitation sur 1000 à 1500m<sup>2</sup>, et demande le basculement de cette surface en zone UC ; Mme Cazalbon précise que sa mutation professionnelle et celle de son conjoint sont engagées, en lien avec la réalisation de ce projet.
- Mme VIDAL Delphine, propriétaire des parcelles B688, B690, B691, B1311, souhaite intégrer tout ou partie de la parcelle B1311 en zone constructible, sur laquelle elle envisage de bâtir sa résidence principale ; les divers réseaux sont proches et facilement raccordables, la parcelles jouxtant les habitations du hameau. Mme Vidal fait remarquer que, contrairement aux affirmations figurant en page 133 du rapport de présentation, plusieurs constructions neuves ont vu le jour ces dernières années au hameau de Nouteou.

Remarque : un bâtiment d'élevage se situe à proximité de la parcelle ; il est probable que la parcelle B1311 est concernée sur sa partie ouest par le périmètre de réciprocité avec ce bâtiment.

✓ **Observation concernant la zone ABF.**

- M.ALVEZ-PEREIRA Lorenzo, instructeur ADS (autorisations d'occupation des sols) au PETR Pays Sud Toulousain demande la vérification des zones ABF du plan des servitudes d'utilité publique du projet de PLU ; la localisation de ces zones est différente de celle figurant au RNU.

✓ **Observation concernant l'emplacement réservé n°6**

- M.et Mme BEAUMONT Eric, Lydia, sont propriétaires depuis quelques mois des parcelles A1419 et A1421 proches de l'école. L'emplacement réservé, tel qu'il est présenté dans le projet, occupe la partie nord de la parcelle A1421, isolant ainsi la parcelle A1419 du reste de la propriété. M. et Mme Beaumont suggèrent de limiter l'emplacement réservé à la partie ouest de la parcelle A1421, sur une surface d'environ 300m<sup>2</sup> qui pourrait suffire à l'extension de la cour de l'école.

Remarques : les parcelles A1419 et A1421 sont arborées.  
Mme Lozes, pour le maître d'ouvrage, propose d'inclure dans l'ER tel que présenté dans le projet, la parcelle A1419.

➤ **Observation concernant le règlement en zone UB.**

- M.MARINO, acheteur potentiel de terrains en zone UB (il s'agit des parcelles A218 et A219 dont la propriétaire actuelle, Mme DUCHEIN Claire, a transmis une observation, mentionnée plus haut), interroge sur la possibilité de construire une maison à toiture plate.

Remarques :

Faut-il comprendre une habitation à toit-terrasse ?

Cette question est abordée, mais de manière peu précise, dans les articles suivants du règlement de zone U :

-page 13, volumétrie et implantation des constructions, §1 : « les constructions devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect. »

-page 13, §2 : « Le projet peut être refusé, ou n'être accepté, que sous réserve de l'observation de prescriptions...si les constructions...leur architecture...sont de nature à porter atteinte...aux paysages urbains... »

-page 16, §2.4 Les toitures. « En cas de toiture en pente... ». Ce paragraphe laisse supposer qu'il est possible de construire une habitation à toiture plate.

➤ **Observation concernant la procédure du PLU dans son ensemble.**

- Collectif interdépartemental de défense de l'usager citoyen contribuable.

Ce collectif s'insurge contre le choix de privilégier les nouvelles zones urbanisables situées à proximité du bourg, entraînant ainsi un préjudice, sentimental et familial, pour les propriétaires de terrains périphériques ; il considère que ceci constitue une violation des droits à la propriété, avec pour conséquence également une perte financière.

L'étude d'impact n'aillant pas pris en compte ces graves préjudices, le Collectif conteste l'actuel projet de PLU et demande qu'il soit revu, amélioré, complété et corrigé.

Cette observation est signée du président du Collectif, M.PADOVANI Alain.

**Demandes d'informations complémentaires du commissaire enquêteur**

- La suppression de l'OAP6 étant envisagée, pouvez-vous me confirmer que le secteur AUd correspondant sera classé en zone A ?
- L'emplacement réservé n°1 doit-il être conservé ?
- La parcelle A237 du secteur AUB sera reclassée en zone A ; cela impacte l'OAP4, dont la surface sera diminuée d'environ un quart. Les ER n°3 et n°4 seront-ils maintenus ?
- Avez-vous des indications sur l'échéancier de développement des secteurs à OAP que ces modifications entraînent ?
- Je souhaite des informations actualisées sur les autorisations d'urbanisme concernant les parcelles suivantes :
  - Parcelle C101, la Hérrière.
  - Parcelle C333, la Mourère.
  - Parcelles B710, B711, B712, lieu-dit « la Baquère ».
  - Parcelle C241, Noutéou.
- Les parcelles D1124 et D1083 disposent-elles d'un accès aux voies publiques autre qu'un accès direct à la RD21.
- Je souhaite des informations sur les équipements de défense incendie, et d'accessibilité aux réseaux de télécommunications numériques.

Je vous rappelle, Madame, Monsieur, que vous disposez de 15 jours pour présenter des remarques et compléments d'information dans un mémoire en réponse.

Pour la Communauté de Communes

Nadine LOZES

L'Adjoint au Maire de Pointis-Inard,

Philippe SAUNE

Le maire de Pointis-Inard

Didier TREINQUE

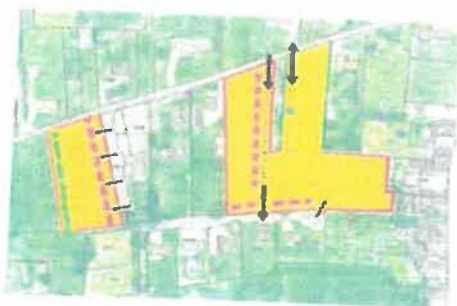


Le commissaire enquêteur

Yves RAYNAUD

## MEMOIRE EN REPONSE AU PV DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- **Observation concernant la zone AUa correspondant à l'OAP n°1**
  - o M. BIZE Greg-Henry est propriétaire de plusieurs parcelles situées dans le périmètre de l'OAP1 au quartier Darré Cazaous, en zone AUa destinée à une urbanisation dès l'approbation du PLU. Par convention datée de 2009, la municipalité de Pointis-Inard autorise l'utilisation de la route du « lotissement du château » pour la desserte de quatre parcelles à créer, sur des terrains appartenant à M.Bize, celui-ci participant, en contrepartie, aux frais d'établissement des réseaux et de voirie ; ces parcelles occupent la partie sud du périmètre de l'OAP, et sont donc aujourd'hui desservies par les réseaux. Deux autres parcelles sont prévues dans la partie nord-ouest de l'OAP, avec un débouché sur la rue du Darré Cazaous. La parcelle A718 incluse dans le périmètre de l'OAP n'est pas concernée par cette convention. M Bize demande la modification de l'OAP tenant compte de ce projet, et précise que, si le permis d'aménager est accepté en l'état après modification de l'OAP, il est prêt à lancer l'opération rapidement. Si l'OAP n'est pas modifiée, M Bize ne souhaite pas prendre en charge les coûts de création et d'entretien de la nouvelle voie (axe nord/sud), et s'interroge sur la prise en compte des dépenses qu'il a engagées en 2010.



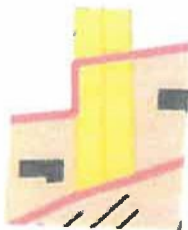
**Réponse 5C et Commune** : avis favorable, l'OAP sera modifiée



✓ **Observations concernant la zone UB, secteur du bourg.**

- Mme DUCHEIN Claire propriétaire des parcelles A218 (842m<sup>2</sup>) et A219 (865m<sup>2</sup>) rue du Darre Cazaous demande que la limite de zone UB soit repoussée au nord englobant ainsi la totalité de surface des parcelles

Remarque : la zone UB sur ces parcelles représente dans le projet près de 4/5<sup>ème</sup> de la surface totale soit environ 1300m<sup>2</sup>

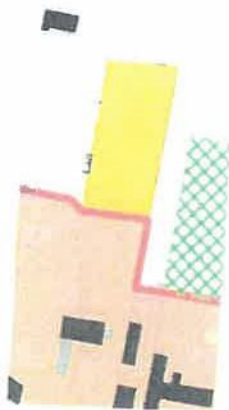


**Réponse 5C et Commune :** avis défavorable ne pas permettre la création d'un second rideau pour rester compatible avec le PADD et les objectifs législatifs de lutte contre la consommation d'espaces, notamment :

- L'enjeu « préservation des terres agricoles » p6 du PADD et la carte p7, notamment l'objectif « L'urbanisation est recentrée autour du bourg-centre; les étirements de constructions et le développement des hameaux, réduisant la perméabilité de l'espace agricole, sont fortement maîtrisés »
- L'enjeu « assurer le maintien et le développement des activités agricoles » p13 du PADD, notamment « Un objectif ambitieux de modération de la consommation des terres agricoles ».

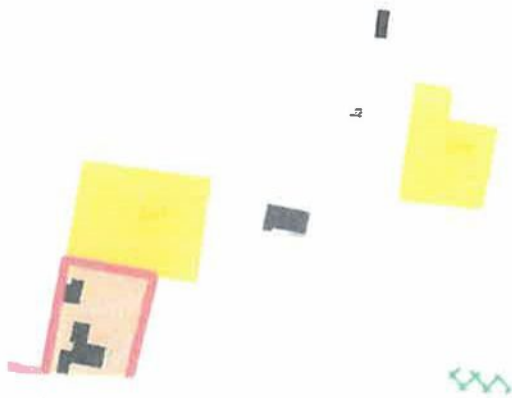
- Mme DAUSSEING Guylaine et Mme SALVIGNOL Françoise sont propriétaires des parcelles A324 et A325 longeant le chemin de la Carrière, elles souhaitent le report vers le nord de la limite de la zone urbaine avec un classement en zone AU de la parcelle A324 un projet de construction étant envisagé à moyen terme.

Les arguments suivants sont avancés : le secteur est déjà urbanisé, des habitations individuelles ont été établies récemment à proximité, en partie sud de la RD, cette extension s'intégrerait dans le tissu urbain, l'axe routier vers Saint-Gaudens est proche, les divers réseaux sont déployés.



**Réponse 5C et Commune :** avis défavorable, pas d'extension sur la zone agricole (voir réponse à la demande de Madame Claire Duchein, pages 1 et 2)

- o M GIROLAMI Jean Pierre demande le versement en zone UB des parcelles A1606 et A1608 proches de deux constructions existantes desservies en eau et électricité un certificat d'urbanisme a été refusé à tort sous le motif d'absence de ces réseaux  
Ces parcelles contigües sont situées chemin de la Carrière, à 175 mètres du carrefour de la RD 21



**Réponse 5C et Commune :** avis défavorable A 1605, pas d'extension sur la zone agricole ; A 1608 : pas de mitage (voir réponse à la demande de Madame Claire Duchein, pages 1 et 2)

- o Mme RAINE Véronique est propriétaire de la parcelle A359 chemin de la Carrière et copropriétaire avec son oncle de la parcelle A1583 Sa demande porte sur l'intégration en zone U de tout ou partie de la parcelle A359 qui est desservie par les réseaux d'eau et d'électricité



**Réponse 5C et Commune** avis défavorable, pas de mitage (voir réponse à la demande de Madame Claire Duchein, pages 1 et 2)

- o M MARTINS DIAS Jean demande l'extension vers le nord de la zone UB au lieu-dit « Arbre de Tacing », jusqu'à la maison située en zone A, ceci permettrait la construction d'une habitation entre cette maison et celle située en zone UB (parcelles A1622 et A1623) desservies par la même voie



**Réponse 5C et Commune** : avis favorable jusqu'à la limite parcellaire nord (dent creuse entre deux constructions).

- M.ARENAS Jean demande un alignement du zonage UB de la parcelle A1446 sur la limite fixée dans la parcelle voisine A371



**Réponse 5C et Commune** : avis favorable avec alignement sur la parcelle A 371 (dent creuse entre deux constructions)

✓ **Observation concernant la zone AUO.**

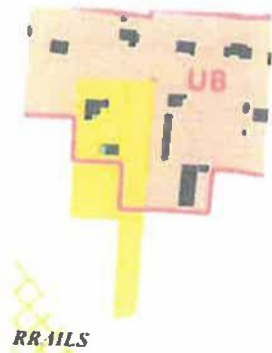
- M.PADOVANI Alain, propriétaire de la parcelle A1333 émet une « réserve » sur le projet de PLU, il ne souhaite pas à ce jour vendre ce terrain mais redoute d'y être contraint dans le cadre du futur PLU



**Réponse 5C et Commune** : il n'y a pas d'obligation de vendre ni de réaliser l'opération.

✓ **Observations concernant la zone UB, secteur «Las Clotes »ou « Barrails »**

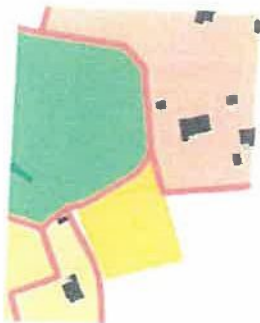
- M MARTINS DIAS Jean souhaite une extension de la zone UB vers le sud pour les parcelles D88 et D89 en compensation, la zone A pourrait être étendue sur la parcelle D90 au sud de la maison existante  
*Remarques*, la compensation de surface ne serait que partielle : un portail est aujourd'hui en place sur la parcelle D88 au niveau d'une construction qui semble être une annexe d'habitation



**Réponse SC et Commune** : avis défavorable, pas d'extension sur la zone agricole (voir réponse à la demande de Madame Claire Duchein, pages 1 et 2)

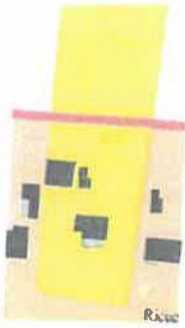
✓ **Observations concernant la zone UB, secteur «Barrails ».**

- M DUFOUR Patrick (résidant à Montespain) souhaite le versement en zone UB ou UC des parcelles D98 et D99



**Réponse SC et Commune** : avis défavorable, pas d'extension sur l'espace agricole et naturel (voir réponse à la demande de Madame Claire Duchein, pages 1 et 2) et préservation d'un accès agricole

- M GOUAZE Christian, propriétaire de la parcelle D966 sur laquelle sont implantées une maison, des dépendances et un hangar souhaite voir repoussée la zone UB en limite nord de la parcelle, permettant ainsi la construction d'une maison : celle-ci pourrait bénéficier, à partir de la RD50 d'un accès autonome existant, qui ne figure pas sur le plan de zonage



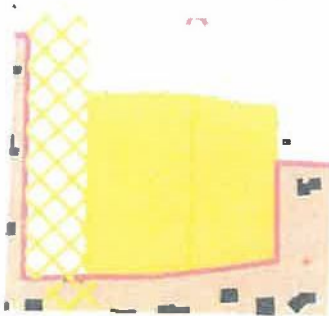
**Réponse 5C et Commune** : avis défavorable, pas d'extension sur l'espace agricole

- o M CASTEX Nicolas demande le transfert de la parcelle D129 en zone U, cette parcelle qu'il qualifie de « dent creuse » couvre une surface de 4450m2 et pourrait se diviser en trois lots et une servitude d'accès



**Réponse 5C et Commune** : avis défavorable, pas d'extension sur l'espace agricole (voir réponse à la demande de Madame Claire Duchéin, pages 1 et 2)

- o Mme DURAN Fabienne exprime une demande identique pour les parcelles D119 et D126, elle souligne la proximité du bourg, l'équipement en eau et électricité, la possibilité de procéder à des divisions parcelaires. Mme Duran considère moins justifiée l'urbanisation de « Las Clotes » plus éloigné du bourg



**Réponse 5C et Commune** : avis défavorable, pas d'extension sur l'espace agricole (voir réponse à la demande de Madame Claire Duchéin, pages 1 et 2). Ne pas compromettre l'économie générale du PADD

- o M CAZES Pierre demande le transfert en zone U d'une partie (sud-ouest) de la parcelle D116 ; celle-ci est desservie par les réseaux eau/électricité, et possède un accès autonome (parcelle D112) , il constate que les environs sont déjà urbanisés.

Remarque : toutes ces parcelles, situées au nord de la RD5D ne sont pas concernées par la préconisation de la DDT d'un classement en zone U des parcelles longeant la route au sud.



**Réponse 5C et Commune** : avis défavorable, pas d'extension sur l'espace agricole (voir réponse à la demande de Madame Claire Duchein, pages 1 et 2).

✓ **Observations concernant le lieu-dit « Mounas », en zone A à l'ouest du secteur « Barrails ».**

- o M CAZES Pierre a évoqué oralement un placement en zone U d'une parcelle située au lieu-dit « Mounas » sur le coteau proche de la zone Ntvb. Il n'a pas précisé par écrit de quelle parcelle il s'agit.

**Réponse 5C et Commune** : pas de localisation, sans objet

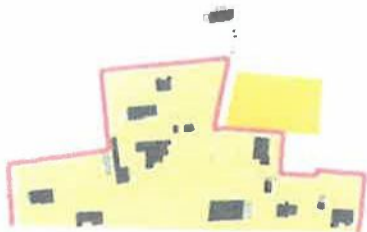
✓ **Observations concernant la zone UC des différents hameaux.**

- o M DECAP Claude demeurant à Ganties est propriétaire de parcelles au hameau de Nouteou lieu-dit « la Baquère » sa demande porte sur le classement en zone UC des parcelles C228 B708 et B715



**Réponse 5C et Commune** : avis défavorable, pas d'extension sur l'espace agricole (voir réponse à la demande de Madame Claire Duchein, pages 1 et 2).

- Mme CAZALBON Laurence est propriétaire de la parcelle B762 au lieu dit « la Baquère » à Nouteou elle prévoit la construction d'une habitation sur 1000 à 1500m<sup>2</sup> et demande le basculement de cette surface en zone UC. Mme Cazalbon précise que sa mutation professionnelle et celle de son conjoint sont engagées en lien avec la réalisation de ce projet.



**Réponse 5C et Commune** : avis défavorable, pas d'extension sur l'espace agricole (voir réponse à la demande de Madame Claire Duchein, pages 1 et 2).

- Mme VIDAL Delphine, propriétaire des parcelles B688, B690, B691, B1311 souhaite intégrer tout ou partie de la parcelle B1311 en zone constructible sur laquelle elle envisage de bâtir sa résidence principale. Les divers réseaux sont proches et facilement raccordables. Les parcelles jouxtant les habitations du hameau. Mme Vidal fait remarquer que, contrairement aux affirmations figurant en page 133 du rapport de présentation, plusieurs constructions neuves ont vu le jour ces dernières années au hameau de Nouteou.

Remarque : un bâtiment d'élevage se situe à proximité de la parcelle. Il est probable que la parcelle B1311 est concernée sur sa partie ouest par le périmètre de réciprocity avec ce bâtiment.



**Réponse 5C et Commune** : avis défavorable, pas de mitage (voir réponse à la demande de Madame Claire Duchein, pages 1 et 2).

✓ **Observation concernant la zone ABF.**

- M. ALVEZ-PERFIRA Lorenzo, instructeur ADS (autorisations d'occupation des sols) au PETR Pays Sud Toulousain demande la vérification des zones ABF du plan des servitudes d'utilité publique du projet de PLU. La localisation de ces zones est différente de celle figurant au RNU.

**Réponse 5C et Commune** : avis favorable si l'Etat fournit le plan modifié.

✓ **Observation concernant l'emplacement réservé n°6**

- M. et Mme BEAUMONT Eric, Lydia, sont propriétaires depuis quelques mois des parcelles A1419 et A1421 proches de l'école. L'emplacement réservé tel qu'il est présenté dans le projet, occupe la partie nord de la parcelle A1421 isolant ainsi la parcelle A1419 du reste de la propriété. M. et Mme Beaumont suggèrent de limiter l'emplacement réservé à la partie ouest de la parcelle A1421, sur une surface d'environ 300m<sup>2</sup> qui pourrait suffire à l'extension de la cour de l'école.

*Remarques :* les parcelles A1419 et A1421 sont arborées.  
Mme Lozes pour le maître d'ouvrage propose d'inclure dans l'ER tel que présenté dans le projet la parcelle A1419.



**Réponse 5C et Commune :** avis favorable, suppression de l'ER 6, l'école peut s'étendre sur sa parcelle qui sera reclassée en zone Ueq pour plus de cohérence et pour que les possibilités de développement de l'école ne soient pas compromises par le coefficient d'emprise au sol prescrit en zone UB.



- **Observation concernant le règlement en zone UB.**

- o M MARINO, acheteur potentiel de terrains en zone UB (il s'agit des parcelles A218 et A219 dont la propriétaire actuelle Mme DUCHEIN Claire a transmis une observation mentionnée plus haut) interroge sur la possibilité de construire une maison à toiture plate

Remarques :

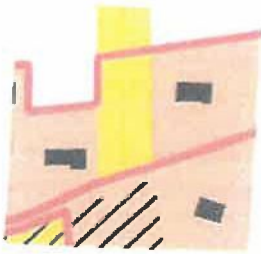
Faut il comprendre une habitation à toit terrasse ?

Cette question est abordée, mais de manière peu précise, dans les articles suivants du règlement de zone U

page 13 volumétrie et implantation des constructions §1 « les constructions devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation leur volume et leur aspect »

page 13 §2 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions si les constructions leur architecture sont de nature à porter atteinte aux paysages urbains »

page 16 §2.4 Les toitures « En cas de toiture en pente... » Ce paragraphe laisse supposer qu'il est possible de construire une habitation à toiture plate



**Réponse 5C et Commune :** les toitures terrasses n'étant pas interdites, elles sont autorisées sous réserve de l'avis de l'ABF dans les secteurs concernés

- **Observation concernant la procédure du PLU dans son ensemble.**

- o Collectif interdépartemental de défense de l'utilisateur citoyen contribuable.

Ce collectif s'insurge contre le choix de privilégier les nouvelles zones urbanisables situées à proximité du bourg, entraînant ainsi un préjudice sentimental et familial pour les propriétaires de terrains périphériques. Il considère que ceci constitue une violation des droits à la propriété avec pour conséquence également une perte financière

L'étude d'impact n'ayant pas pris en compte ces graves préjudices, le Collectif conteste l'actuel projet de PLU et demande qu'il soit revu, amélioré, complété et corrigé

Cette observation est signée du président du Collectif M PADOVANI Alain

**Réponse 5C et Commune :** le projet de PLU est très strictement encadré par le SCOT et les nouvelles lois en matière de planification, notamment la loi ALUR, dont l'axe central est une réduction très significative de la consommation d'espace.

### Demandes d'informations complémentaires du commissaire enquêteur

- La suppression de l'OAP6 étant envisagée pouvez vous me confirmer que le secteur AUd correspondant sera classé en zone A ?

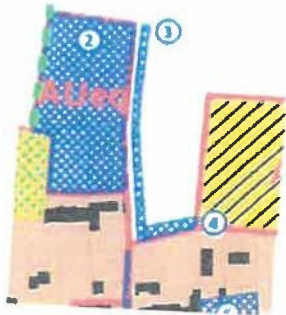
**Réponse 5C et Commune :** l'OAP 6 sera bien supprimée et les terrains concernés reclassés en zone A

- L'emplacement réservé n°1 doit-il être conservé ?

**Réponse 5C et Commune :** l'ER 1 doit être conservé, il s'agit de la création d'un cheminement piétonnier (mobilité active) reliant la cité des Barrails au trottoir de la route de St Gaudens



- La parcelle A237 du secteur AUb sera reclassée en zone A. cela impacte l'OAP4, dont la surface sera diminuée d'environ un quart. Les ER n°3 et n°4 seront-ils maintenus ?



**Réponse 5C et Commune :** les ER 3 et 4 seront conservés (aménagement stationnement pour école et élargissement du chemin de Cassagnoles).

- Avez-vous des indications sur l'échéancier de développement des secteurs à OAP que ces modifications entraînent ?

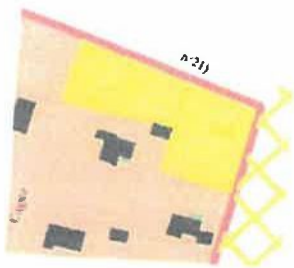
**Réponse 5C et Commune :** l'échéancier sera mis à jour du fait de la suppression de l'OAP6 (Dans l'ordre OAP 1 et 2 puis 4, 5 et 3 selon les mêmes modalités que lors de l'arrêt du PLU)

- Je souhaite des informations actualisées sur les autorisations d'urbanisme concernant les parcelles suivantes

- Parcelle C101, la Herrère
- Parcelle C333, la Mourère
- Parcelles B710, B711, B712 lieu dit « la Baquère »
- Parcelle C241 Noutecu

**Réponse 5C et Commune :**

- parcelle C101 : DP accordée en cours de validité ;
  - parcelles C333 et B710 : il n'y a pas d'autorisation d'urbanisme mais il s'agit de permettre le comblement du hameau (PADD page 10 « Parachever l'urbanisation des hameaux résidentiels en privilégiant le comblement et la valorisation d'une réserve foncière communale » ;
  - Parcelles B711 et B712 DP : accordée en cours de validité ;
  - Parcelle C241 : il n'y a pas d'autorisation d'urbanisme mais le règlement de la zone UD ne permet pas de construction sur cette parcelle
- Les parcelles D1124 et D1083 disposent elles d'un accès aux voies publiques autre qu'un accès direct à la RD21



**Réponse 5C et Commune :** les 2 parcelles constituent une unité foncière en indivision, l'accès à parcelle D1083 se fera par un passage sur la parcelle D1124 desservie par la rue du Cagire. Aucun nouvel accès à la RD21 n'est autorisé

- Je souhaite des informations sur les équipements de défense incendie, et d'accessibilité aux réseaux de télécommunications numériques

**Réponse 5C et Commune :**

- Défense incendie : les éléments disponibles ont été transmis au Commissaire-Enquêteur. Le SDIS a été saisi par courrier le 1/12/2020 dans le cadre de la consultation des PPA mais n'a pas donné d'avis. La Commune les a rencontrés et c'est le compte rendu de cette réunion qui a été transmis au CE
- Communication numérique : l'installation de la fibre est en cours avec un objectif livraison au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022

Fait à Saint-Gaudens le 13/12/21

La Présidente,

Magali GASTO OUSTRIC

