

Guy JOUVES  
29 rue Délieux  
31400 TOULOUSE

**CONCLUSIONS MOTIVÉES**  
**de l'enquête publique unique relative aux projets**  
**de Plan Local d'Urbanisme**  
**et de Schéma directeur d'assainissement**  
**de la Commune de SAINT-GAUDENS**  
**Département de la HAUTE-GARONNE**

**Objet de l'enquête publique unique :**

L'enquête publique unique organisée par la commune de SAINT-GAUDENS a pour objet :

- 1- **La révision du Plan d'occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**, projet décliné en 6 axes stratégiques :
  - Conforter le rôle de « ville-centre » dans l'organisation territoriale du Pays de Comminges,
  - Encourager et poursuivre les actions engagées en faveur du renouvellement du centre-ville,
  - Adapter l'offre en logements aux besoins, à la demande et aux moyens des générations actuelles et futures,
  - Accompagner le développement urbain en agissant sur les mobilités et les infrastructures de transport,
  - Maintenir, pérenniser et diversifier les activités économiques locales et les services,
  - Préserver le cadre de vie patrimonial, architectural et naturel, protéger les ressources naturelles et prévenir les risques.

2- **La révision du Schéma directeur d'assainissement**, en totale cohérence avec les évolutions démographiques et les zones d'urbanisation de la commune. Ce projet se fixe 3 objectifs prioritaires :

- Dégager une stratégie d'amélioration cohérente du système en prenant en compte les besoins actuels et futurs,
- Comprendre et maîtriser l'origine des dysfonctionnements du réseau,
- Actualiser le zonage d'assainissement collectif afin de le mettre en cohérence avec les prévisions d'urbanisation du PLU communal.

### **Appréciation des dossiers présentés à l'enquête publique :**

Le contenu des deux dossiers, conforme aux exigences législatives et réglementaires, de bonne qualité sur la forme comme sur le fond, a permis au public d'avoir une vision claire des projets communaux en matière d'urbanisme et d'assainissement.

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

Après une réunion de préparation à la Mairie de SAINT-GAUDENS, le 31 août 2016, un arrêté portant ouverture de l'enquête publique a été pris par

Mr Jean-Yves DUCLOS, Maire de SAINT-GAUDENS, en date du 1<sup>er</sup> septembre 2016.

L'information du public, par affichage aux différents endroits prévus, par publicité dans la presse et dans le magazine municipal, a été réalisée conformément aux prescriptions de l'article 8 de cet arrêté.

L'enquête s'est déroulée du mardi 27 septembre 2016 au vendredi 28 octobre 2016, les dossiers d'enquête et les deux registres, l'un pour le projet de PLU, l'autre pour le projet de Schéma directeur d'assainissement, étant à disposition du public à la Mairie de SAINT-GAUDENS, aux heures d'ouverture de celle-ci.

Au cours de mes permanences à la Mairie de SAINT-GAUDENS, le 27 septembre 2016, le 5 octobre 2016, le 18 octobre 2016 et le 28 octobre 2016, j'ai reçu 70 personnes. Les entretiens se sont déroulés de manière sereine, même si la plupart des requérants exprimaient des demandes de modification de zonage en leur faveur.

## **Requêtes et observations du public**

48 requêtes et observations ont été portées sur le registre d'enquête relatif au PLU.

Par ailleurs, j'ai reçu 20 demandes écrites exprimées par lettres ou courriels portant exclusivement sur le projet de PLU.

En très large majorité, les requêtes exprimées concernent des demandes de modification de zonage, les zones urbanisables étant réduites d'une centaine d'hectares par rapport au POS mis en révision.

Concernant le Schéma directeur d'assainissement, il n'y a eu que deux intervenants, l'un demandant des précisions sur les raccordements au réseau d'assainissement, l'autre pour indiquer sa satisfaction de son équipement d'assainissement autonome.

## **Prise en compte par la Commune de SAINT-GAUDENS des requêtes du public**

### **Concernant le projet de PLU,**

- 14 requérants ont obtenu satisfaction pour que leurs terrains soient en tout ou partie urbanisable, ce qui représente au total une surface de 1,96 ha,
- 2 requérants ont eu confirmation que leurs terrains étaient urbanisables en tout ou partie,
- 3 requérants ont eu une réponse positive concernant le règlement d'urbanisme,
- 1 requérant a eu satisfaction en raison de la suppression d'un emplacement réservé.

La commune de SAINT-GAUDENS a par ailleurs justifié de manière détaillée tous ses avis défavorables à des reclassements de terrains en zone urbanisable, reclassements de terrains qui représenteraient une surface totale de 72,1 ha.

### **Sans ignorer les contraintes qui s'imposent à la commune de**

**SAINT-GAUDENS, je souhaite cependant qu'elle réexamine sa position concernant les requêtes de Mr SAVE (n°14 du registre), de Mr CABRERA (n°28 du registre) et de Mr et Mme HEUILLET (n°39 du registre).**

**Concernant le projet de Schéma directeur d'assainissement, la réponse de la collectivité aux observations faites est satisfaisante.**

## **Avis du commissaire enquêteur**

Le projet de PLU de la commune de SAINT-GAUDENS est en forte rupture par rapport aux orientations urbanistiques du POS qu'il va remplacer. Il a l'ambition notamment de :

- Consommer le moins d'espace possible pour son développement démographique et économique,
- Recentrer l'urbanisation vers le centre de la ville, en faisant retour à l'agriculture de grands espaces périphériques,
- Mettre en valeur le centre-ville et le dynamiser au plan commercial,
- Pérenniser les activités économiques et chercher à les diversifier,
- Offrir aux résidents un cadre de vie de qualité.

Les requêtes acceptées par la commune concernant des changements de zonage sont justifiées, car elles concernent le comblement de dents creuses de faible superficie, le reclassement de parcelles impropres à l'agriculture ou de parcelles déjà viabilisées.

Comme déjà indiqué, elles ne représentent au total qu'une surface d'environ 2 ha.

Elles n'impactent donc que très faiblement le projet de PLU et ne modifient pas son économie générale.

Concernant le projet de Schéma directeur d'assainissement, fort justement associé au projet de PLU dans cette enquête publique unique, il actualise le zonage d'assainissement collectif en cohérence avec les prévisions d'urbanisation et propose des actions d'optimisation de son fonctionnement. L'approche des coûts développée dans le dossier est satisfaisante.

Après étude et analyse des dossiers d'enquête publique,

Après avoir émis une recommandation de réexamen de 3 requêtes par la commune,

Considérant que l'affichage et la publicité dans la presse ont été réalisés normalement,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée sans aléa,

Considérant le caractère ambitieux des projets présentés à l'enquête publique,

Je donne un avis favorable :

- au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- au projet de révision du Schéma Directeur d'Assainissement.

Le commissaire enquêteur, le 21 novembre 2016

Guy JOUVES

