

ENQUETE PUBLIQUE

8 Septembre au 8 Octobre 2020

Prescrite par arrêté n°2020/023 du maire de Capens
daté du 4 Août 2020

Plan Local d'Urbanisme
de CAPENS

1^{ère} Modification et Révision simplifiée

Le 26/10/2020

Le commissaire enquêteur :
Thierry Phulpin



1. ENQUETE

- 1.1 Présentation succincte de la commune de Capens
- 1.2 Présentation du projet et de son historique
- 1.3 Objet de l'enquête
- 1.4 Description du projet soumis à enquête
- 1.5 Cadre juridique
- 1.6 Constitution du dossier d'enquête

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE ET FORMALITÉS

- 2.1 Prescription de l'enquête publique et des modalités
- 2.2 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.3 Information du public
- 2.4 Remise du dossier
- 2.5 Prescription de l'enquête
- 2.6 Cotation et paraphe des documents
- 2.7 Visite des lieux
- 2.8 Modalités de consultation du public

3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 3.1 Compréhension du dossier
- 3.2 Réception du public
- 3.3 Report des observations formulées pendant l'enquête
- 3.4 Observations reçues par courrier ou mail
- 3.5 Report des avis des Personnes Publiques Associées et des Services
- 3.6 Clôture de l'enquête
- 3.7 Procès-verbal de synthèse

ANNEXES

Procès-verbal de synthèse de fin de l'enquête

Mémoire en réponse du pétitionnaire

2^{ème} partie : Conclusions et avis motivé du commissaire-enquêteur.

1. APPRÉCIATIONS GÉNÉRALES SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 1.1 Opérations préalables
- 1.2 Le déroulement de l'enquête

2. AVIS DU PUBLIC et DES PPA

- 2.1 Avis des personnes consultées
- 2.2 Réponse du pétitionnaire
- 2.3 Avis du commissaire-enquêteur

3. SYNTHÈSE DU PROJET

- 3.1 Avantages
- 3.2 Inconvénients

4. CONCLUSIONS DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET

1^{ère} partie : Rapport du commissaire-enquêteur.

1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1 Présentation succincte de la commune

La commune de Capens fait partie de la communauté de communes du Volvestre. Localisée à 35 km de Toulouse, elle y est reliée par l'A 64 qui la met à environ 30 mn de Toulouse. Ceci explique sans doute la croissance de la population puisque la commune est passée de 253 habitants en 1990 à 674 habitants au recensement de 2012. Commune du Pays Toulousain et de la plaine Toulousaine de la Garonne, elle fait partie de l'Unité urbaine de Noé.

Traversée par la Garonne, la commune se situe au confluent de la Garonne avec l'Aunat. Le village est sis sur la rive droite de la Garonne. Sa rive gauche est établie sur la première terrasse de la Garonne et sa rive droite est surplombée par un talus abrupt. Son altitude varie entre 174 et 290 m. L'activité principale y sont l'agriculture (céréales) et l'exploitation des gravières.

1.2 Présentation du projet et de son historique

Le PLU de Capens a été approuvé en 2013.

Une première modification du PLU a été envisagée dès 2016 pour ouvrir des secteurs à l'urbanisation et permettre également l'installation d'établissements sur la zone industrielle. L'étude a été engagée dès lors avec le cabinet d'urbanisme Paysages (paysages-urba.fr).

A noter qu'entretemps une première révision allégée a été apportée au PLU en octobre 2019. Elle concernait ... et n'a pas fait l'objet d'enquête.

Le projet soumis à cette enquête prévoit notamment :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU₀ en 2 phases sur le secteur de Montgaillard et une modification de l'OAP, permettant la réalisation de 25 ou 26 logements sur 2,09 ha ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU_{x0} sur 2,5 ha sur le secteur de Saintes et la modification de l'OAP ;
- le reclassement en zone Agricole de terrains en partie Sud de la zone AU_{x0} ;
- l'ajout d'éléments de paysages à préserver et la mise à jour des emplacements réservés.

Le projet ne semble pas avoir été l'objet d'une concertation comme le prévoyait l'arrêté du 3 Aout 2016.

Lors de la délibération du 17 octobre 2019 la mairie a justifié les choix réalisés de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, comme l'exige l'article 153-38 du Code de l'Urbanisme. Il n'y a cependant pas d'approbation formelle du projet.

Après cette délibération, le projet a été soumis à l'avis des PPA et de la MRAe.

Par ailleurs, la commune a décidé la création d'un nouveau cimetière sur un emplacement agricole, créant par ce fait un STECAL. Ce projet est l'objet d'une révision allégée. L'étude a été engagée en par le même cabinet dès Août 2016.

Le projet de révision allégée a été l'objet d'une concertation selon des modalités définies lors de son engagement :

- mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie ;
- insertion dans le bulletin municipal d'un article présentant l'avancement du projet ;
- organisation d'une réunion publique (1^{er} octobre 2019).

La réunion publique a connu une faible participation. Le registre de concertation n'a recueilli aucune observation.

Le bilan de la concertation étant approuvé, le conseil municipal a décidé (17 octobre 2019) de soumettre le projet à l'examen conjoint des PPA ainsi qu'à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et pour avis au CDPENAF et au CNPF.

1.3 Objet de l'enquête

Les principaux objets du projet de la 1^{ère} modification du PLU sont :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU₀ près du bourg sur le secteur Montgaillard avec modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU_{x0} sur le secteur Saintes et modification de l'OAP avec reclassement en zone naturelle ou agricole des terrains de la zone AU_{x0} situés au sud de la piste cyclable ;
- l'ajout d'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- la mise à jour des emplacements réservés sur le règlement graphique ;
- et l'évolution de divers points du règlement écrit.

L'objet du projet de révision « allégée n° 1 du PLU est la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) Ac en zone Agricole du PLU pour accueillir un nouveau cimetière sur des terrains communaux au sud du bourg.

1.4 Description du projet soumis à enquête

1.4.1 Modification n°1

Les motifs de cette modification sont les suivants :

- a) poursuivre un développement cohérent de l'urbanisation à l'est du village, en continuité des lotissements existants sur le secteur de Montgaillard ;
- b) permettre l'installation d'activités commerciales et artisanales sur le secteur de Saintes, dans la continuité de celles présentes sur la commune de Noé ;
- c) préserver des terrains actuellement occupés par des cultures agricoles ou en friche, situés entre des boisements de bord de Garonne et une piste cyclable récente, près du château de Saintes, patrimoine de caractère ;
- d) assurer une meilleure préservation des haies et des fossés présents sur la commune ;
- e) clarifier le règlement écrit, permettre le changement de destination de certains bâtiments agricoles, mettre à jour les références législatives.

En conséquence, la modification est engagée avec les objectifs suivants :

- a) ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU₀ près du bourg sur le secteur de Montgaillard et modification de l'orientation d'aménagement et de programmation ;
- b) ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU_{x0} sur le secteur de Saintes et modification de l'orientation d'aménagement et de programmation ;

- c) reclassement en zone naturelle ou agricole de terrains en partie sud de la zone AU_{X0} ;
- d) ajout d'éléments de paysage à préserver au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme et mise à jour des emplacements réservés sur le règlement graphique ;
- e) évolution de divers points du règlement écrit.

1.4.2 Révision allégée.

Le projet de révision allégée a pour motif la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) en zone agricole du PLU afin d'accueillir un projet de nouveau cimetière.

1.5 Cadre juridique

L'enquête porte sur une modification du PLU ainsi qu'une révision allégée de ce PLU.

La révision allégée est justifiée par le fait qu'il y a une modification touchant une zone agricole, en vue de la création d'un STECAL pour un nouveau cimetière.

Les objectifs visés par la modification n°1 ne changent pas les orientations définies par le PADD, ne réduisent aucun EBC, ni les zones A ou N, et ne nécessitent pas une procédure de révision telle que prévues par les dispositions de l'article L.153-31.

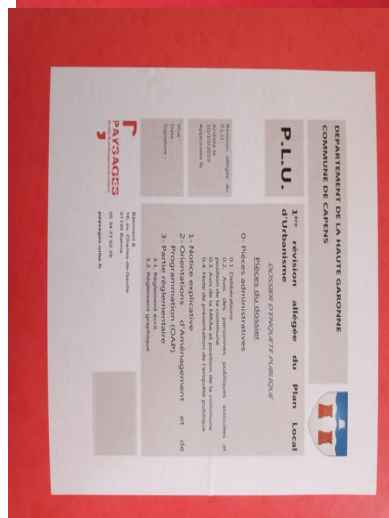
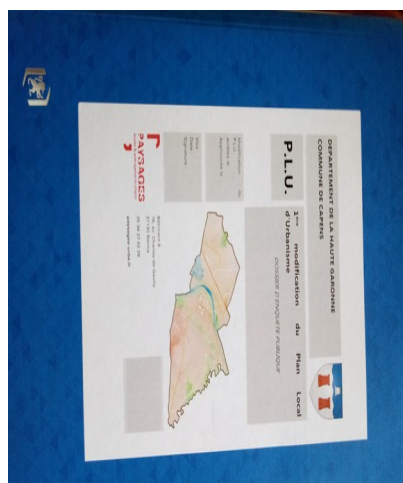
Au total, les dispositions législatives qui encadrent le projet sont :

- les articles 153-19, 153-41 et 153-8 du Code l'Urbanisme (CU) ;
- le Code de l'Environnement et notamment ses articles 123-1 et les suivants et R.123-9.

1.6 Constitution du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comporte outre le registre d'enquête un dossier bleu pour la modification et un dossier rouge pour la révision. L'un et l'autre contiennent chacun 4 pièces numérotées de 0 à 3.

L'objet du dossier est renseigné sur le recto dans un encart (voir photos):



Les objets de chaque pièce sont décrits dans un sommaire figurant au verso de la couverture du dossier.

Liste des pièces du dossier :

0. Pièces administratives

0.1 Délibérations

0.2 Avis des Personnes publiques associées et position de la commune

0.3 Avis de la MRAe et position de la commune

0.4 Note de présentation de l'enquête publique

1. Notice explicative

2. Orientations d'Aménagement et de Programmation

3. Partie Réglementaire

3.1 Règlement écrit

3.2 Règlement graphique

Le dossier bleu contient une pièce additionnelle contenant les servitudes d'utilité publique .

Les pièces administratives sont constituées pour le dossier (bleu) de modification de :

Pour la pièce 01

- l'arrêté n° 2016/027 du maire de Capens du 3 Août 2016 prescrivant une modification du PLU. (2 pages).

- l'extrait de registre n°2019/030 des délibérations du conseil municipal du 10 octobre 2019 précisant la modification relative au secteur à urbaniser (zone AU) de Montgaillard et celle portant sur le secteur zone d'activité (zone AUx0) de Saintes et donnat approbation pour les deux points proposés.(4 pages)

Pour la pièce 02, l'avis des PPA :

- Le PETR Pays Sud Toulousain, (2 pages)
- La Chambre d'agriculture 31, (2 pages)
- La Direction Départementale des Territoire 31, (6 pages +3 pages d'annexe)
- Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, (2 pages)

La position de la mairie sur ces avis sous forme de tableaux (5 pages)

Pour la pièce 03, l'avis du MRAe (5 pages) et la position de la mairie (1 page)

Pour la pièce 04, la note de présentation de l'enquête publique présentant la procédure, les objectifs poursuivis dans cette modification, les évolutions des pièces du PLU (OAP, règlements), les démarches, et enfin les textes législatifs en vigueur. (31 pages).

A noter que les annonces légales transmises aux journaux « La Dépêche du Midi » et le Petit Journal Midi pour publication dans les éditions du 24/08/20 et 09/09/20 (Dépêche) et 20/08/20 (Le Petit Journal) ne figurent pas dans le dossier mais ont été communiquées au commissaire enquêteur. Ces annonces reproduisent l'Avis d'enquête publique.

Chaque page a été cotée et paraphée.

La pièce 1 du dossier est la notice explicative. Elle expose :

- en préambule, les objectifs de la modification du PLU et pourquoi le projet relève bien des textes régissant les modifications et non une révision (contexte législatif) ;
- le contexte communal avec sa dynamique de population et sa dynamique de développement (47 logements entre 2008 et 2017) en exposant les raisons de son irrégularité ;
- le fonctionnement de la commune
- le bilan du PLU avec les superficies de chaque zone, calculant sur les zones U, le nombre de constructions possibles (une trentaine) par division de parcelles ou densification (occupation des dents creuses).
- l'exposé de la volonté de la commune pour maîtriser son développement conformément avec les objectifs du PADD d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0.
- les objectifs détaillés de la modification et leurs justifications :
 1. *L'ouverture de la zone AU de Montgaillard*
 2. *L'agrandissement la zone AUx de Saintes et l'extension des zones A et N*
 3. *L'identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination*
 4. *La mise à jour des emplacements réservés*
 5. *L'assouplissement du règlement.*
 - 5
 7. *L'autorisation des structures légères en zone AU 0*
 8. *Diverses modifications du règlement écrit.*
- une description des évolutions du PLU (OAP pour 1 et 2, règlement écrit et règlement graphique) pour chaque volet de la modification.
- L'analyse de la compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur :
 - PADD du PLU actuel
 - SCOT.
- L'analyse environnementale.

Il contient 82 pages qui ont été cotées et paraphées.

La pièce 2 est un document présentant sur 12 pages les orientations d'aménagement et de programmation pour les 2 zones AU1 et AU2 de Montgaillard à l'Est du bourg (opération pour la construction de 24 à 26 logements sur 2,09 ha) et la zone AUx0 de Saintes pour l'installation de capacités industrielles ou commerciales (sur 5,87 ha), la zone étant ouverte au fur et à mesure de l'équipement de la zone. Ces 12 pages sont cotées et paraphées.

La pièce 3.1 est le règlement écrit du PLU. Ce règlement définit pour chaque zone (U₁, U₂, U_L, U_x, AU, AU_x, AU₀, AU_{x0}, A et N) l'affectation de sols et la destination des constructions, les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les équipements et réseaux. Le document comporte 60 pages qui ont été cotées et paraphées.

La pièce 3.2 est le règlement graphique au 1/5000. Il s'agit du plan cadastral au 1/5000 sur le quel sont reproduits le tracé des zones du PLU.

La pièce 4 comporte la liste des servitudes d'utilité publique (3 pages cotées et paraphées), l'arrêté de la DREAL instituant des servitudes d'utilité publique et prenant compte le transport de gaz pour la commune de Capens (5 pages), le plan des servitudes de mars 2010 au 1/5000, le PPR pour la Garonne (1/5000), le PPR de stabilité des terrains (1/5000), la carte des aléas d'inondation.

En ce qui concerne le dossier rouge (révision allégée),
les pièces administratives sont constituées de :

Pour la pièce 01

- l'extrait de registre n°2016/037 des délibérations du conseil municipal du 23 juin 2016 présentant le motif et les modalités de la démarche pour cette révision allégée. (2 pages)
- l'extrait de registre n°2019/031 des délibérations du conseil municipal du 10 octobre 2019 établissant le bilan de la concertation et autorisant la consultation des PPA et du MRAe. (3 pages)
- le bilan de la concertation (mise à disposition d'un cahier de recueil des observations, insertion dans le bulletin municipal d'un article ainsi que sur le site web, organisation d'une réunion publique) (12 pages).

Pour la pièce 02, l'avis des PPA établi en réunion pour un examen conjoint le 29 octobre 2019 et l'avis de la commune (3 pages), l'avis de chambre d'agriculture 31 (1 page), du MRAe (4 pages) et du CDPENAF (1 page).

Pour la pièce 03, l'avis du MRAe (4 pages) et la position de la mairie (1 page) (identique à 03)

Pour la pièce 04, la note de présentation de l'enquête publique présentant la procédure, les objectifs poursuivis dans cette modification, les évolutions des pièces du PLU (OAP, règlements), les démarches, et enfin les textes législatifs en vigueur. (18 pages).

Chaque page a été cotée et paraphée.

La pièce 1 du dossier est la notice explicative. Elle expose :

- en préambule, les objectifs de la révision allégée, la création d'un nouveau cimetière, sur des terres agricoles, et pourquoi le projet relève bien des textes régissant une révision allégée (contexte législatif) ;
- le contexte communal avec l'évolution démographique récente et le fonctionnement urbain;
- le projet de création du nouveau cimetière et sa justification, sa situation géographique, son périmètre d'implantation, le projet défini par le CAUE enfin une analyse de la compatibilité avec le PADD du PLU de la commune.
- une description des évolutions du PLU (OAP , zonage : création d'un STECAL, tableau des surfaces, règlement écrit pour la zone Ac du STECAL) pour l'objet de la révision.
- L'analyse environnementale.

La pièce comporte au total 50 pages cotées et paraphées.

La pièce 2 est un document présentant sur 14 pages les orientations d'aménagement et de programmation pour les 2 zones AU1 et AU2 de Montgaillard à l'est du bourg (opération pour la construction de 24 à 26 logements sur 2,09 ha) et la zone AUx0 de Saintes pour l'installation au coup par coup de capacités industrielles ou commerciales (sur 5,87 ha) ainsi que l'aménagement du STECAL.

La pièce 3.1 est le règlement écrit du PLU. Ce règlement définit pour chaque zone (U₁, U₂, U_L, U_X, AU, AU_X, AU₀, AU_{X0}, A, Ac et N) l'affectation de sols et la destination des constructions, les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les équipements et réseaux. Le document comporte 60 pages qui ont été cotées et paraphées.

La pièce 3.2 est le règlement graphique au 1/5000. Il s'agit du plan cadastral au 1/5000 sur le quel sont reproduits le tracé des zones du PLU.

Au total le dossier comporte 238 pages et 5 plans.

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE ET FORMALITÉS

2.1 Prescription de l'enquête publique et modalités

Par arrêté du maire de Capens daté du 4 août 2020, une enquête publique est ouverte en vue d'élaborer un PLU pour la commune de Capens.

L'enquête se déroule du mardi 8 Septembre 2020 au jeudi 8 octobre 2020 inclus, soit 30 jours consécutifs (article 2).

L'arrêté rappelle en préambule les textes réglementaires applicables au projet concerné.

L'arrêté fixe les autres modalités de l'enquête dans ses articles 2 à 11.

Il a été convenu à l'article 8 que le commissaire-enquêteur tiendrait ses permanences à la mairie de Capens.

Un exemplaire du dossier complet avec le registre reste à la disposition du public à cette mairie pour y reporter les avis.

Conformément à l'article 6, le dossier complet incluant le dossier de projet, le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la mairie: www.mairie-capens31.fr.

Il a été mis à disposition du public à la mairie de Capens, ouverte le mardi de 9 h à 12 h, le mercredi de 13h30 à 17h30 et le jeudi de 9h à 12 h.

Toute personne le demandant peut avoir communication du dossier (Article 9).

En plus de la possibilité d'inscrire son avis et ses propositions sur le registre disponible en mairie, le public a pu transmettre son avis par courrier adressé au commissaire-enquêteur, à la mairie de Capens. Ils ont été insérés dans le dossier papier et le site web dans les plus brefs délais. L'avis a pu également être transmis par email à l'adresse ep.plu.capens@orange.fr.

Les observations du public ont été accessibles sur le site internet où le dossier était disponible (Article 7).

2.2 Désignation du commissaire enquêteur

Sur demande de Monsieur le maire de Capens, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Thierry Phulpin commissaire-enquêteur pour diligenter l'enquête publique (Décision N°E20000009 du 23/01/2020).

2.3 Information du public

Le public a été informé en conformité avec les voix légales par des annonces publiées dans les journaux :

- o La Dépêche du Midi, les 24 Août et 9 septembre.
- o Le Petit Journal, les 20 août.

L'enquête publique est également annoncée sur les panneaux d'affichage de la mairie ainsi qu'au voisinage des lieux d'enquête objets d'une OAP par des affiches au format A2 sur fond jaune. Le texte de l'affiche correspond à celui figurant dans les annonces légales publiées dans la presse locale.

L'enquête publique a été annoncée sur le site web de la mairie: www.mairie-capens31.fr.

Elle a également été annoncée via l'application panneau Pocket, dont la mairie a fait la publicité par des flyers disponibles en mairie.

Le 8 septembre, pas moins de 220 accès avaient été comptabilisés.

2.4 Remise du dossier

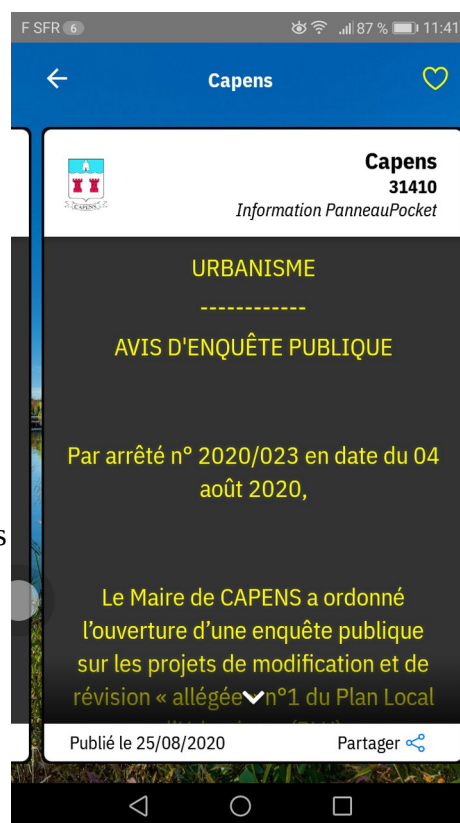
Le dossier a été transmis par mail au commissaire-enquêteur par M. Danès, maire de Capens, à la suite d'une réunion à la mairie le 8 mars 2020. Au cours de cette rencontre, le contenu du projet a été présenté dans ses grandes lignes. La mise en place de l'enquête dont les dates avaient alors été fixées a été différée du fait du confinement lié au Covid-19. La démarche a été reprise par téléphone et de nouvelles dates fixées. Un rendez-vous a été organisé le 4 septembre pour transmission du dossier papier, vérifier les procédures sanitaires et visiter les lieux concernés par l'enquête publique.

2.5 Prescription de l'enquête

L'arrêté prescrivant l'enquête a été pris le 4 août 2020. Il précise notamment les dates de permanence du commissaire-enquêteur en mairie de Capens, permettant au public de le rencontrer et de s'exprimer sur le projet. Ainsi la consultation du public a été ouverte du 8 septembre au 8 octobre inclus, soit une période de 30 jours consécutifs.

2.6 Cotation et paraphe des documents

Après son rendez-vous du 4 septembre à Capens, le commissaire-enquêteur a procédé à la cotation



et paraphé le dossier soumis à enquête mis à disposition du public à la mairie.

2.7 Visite des lieux

Le commissaire-enquêteur parcouru la commune en présence de Monsieur le maire pour visiter les sites, inspecter les lieux d’affichage et mieux connaître la géographie et les caractéristiques des territoires concernés. Les photos jointes témoignent du bon affichage.



2.8 Modalité de consultation du public

Le public était invité via l’annonce à communiquer ses observations sur le registre à tout moment aux heures d’ouverture de la mairie de Capens, et lors des permanences.

Le public pouvait également transmettre son avis et ses remarques suivant les modalités précisées à l’article 7 (voir plus haut).

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Compréhension du dossier

Pour mieux comprendre le contexte, le commissaire enquêteur a lu le PADD, consulté abondamment le géoportail et s’est enquis auprès du maire des choix effectués par la commune.

3.2 Réception du public

Le commissaire-enquêteur a tenu sa permanence dans une pièce de la mairie de Capens. Ces permanences ont eu lieu aux dates suivantes :

Mardi 8 Septembre 2020 de 9h à 12h

Mercredi 23 Septembre de 9 h à 12 h
Jeudi 8 octobre 2020 de 9 h à 12 h.

3.3 Report des observations formulées pendant l'enquête

3.3.1 Observations orales

- **Permanence 1 le 8 Septembre**

3 visiteurs :

- Mme J. Paul est venue proposer la vente à la commune d'un bâtiment et demander si cela était en lien avec l'enquête.

- M. Soro (parcelles E701 et E 703 en zone A, superficie estimée sur Geoportail 1850 m²). Ils demandent s'il est possible de construire sur l'une ou l'autre des parcelles. A noter, que certaines parcelles de la zone AU0 leur appartiennent.

- M. Bordes et Mme Cazaux de la société « les Parcs Aménageurs » :

Cette société possède les parcelles sur lesquelles va être réalisée l'opération d'urbanisation et présentée dans l'OAP n° 1 décrite dans le document , le règlement écrit et le règlement graphique. Ils font 3 observations sur le règlement écrit :

- article 12 : Il est prévu une place de stationnement pour 75 m² de plancher. Selon eux, c'est une anomalie héritée d'une version de l'OAP préparée antérieurement pour le projet de lotissement que devait réaliser les Chalets. Compte tenu de l'évolution du projet vers des lots plus grands, ceci conduit à prévoir 2 places /lot sur l'espace public. Cela constitue un problème d'aménagement et d'imperméabilisation des sols. Il est demandé de modifier le règlement et de se conformer à ce qui existe en U2 avec 1 place pour 2 lots sur l'espace public.

- Article 3 : celui prévoit un retournement des véhicules au bout des impasses, ce qui réduit la superficie des lots telle qu'elle a été prévue. Or, les impasses ne dépassant pas 25 m, il n'est pas utile que les véhicules d'urgence puissent aller au bout des impasses et y faire demi-tour. Il est demandé de supprimer ce point.

- Article 3 (2) : Le gabarit de la voirie en double sens est de 5 m et 1,5 m pour cheminements doux (trottoirs, cycles) mais la rédaction ne permet pas de savoir si les deux doivent être additionnés, ce qui conduit à des voies d'au moins 6,5 m. Le projet actuel prévoit une voie partagée de 5,5 m. La DDT demande 6 m. Un compromis est à trouver mais < 6 m.

Au sujet de l'ER5, c'est à dire la voie de contournement du centre ville, les Aménageurs ont remarqué que la voie de desserte de lotissement de la zone AU1-AU2 fait partie du projet est financée par eux, les accès à chaque bout étant financés par la mairie. Le projet leur paraît indispensable.

Selon eux un sens unique peut être envisagé.

- **Permanence 2 le 23 septembre**

Aucune visite.

- **Permanence 3 le 8 octobre.**

Aucune visite.

- Au total sur les 3 permanences, 3 visites ont été recensées dont une seule réellement liée à l'objet de l'enquête.

3.3.2 Observations écrites sur le registre

Deux observations écrites ont été laissées sur le registre.

La première des Messieurs Soro venus se renseigner pour savoir si le projet permettait d'envisager de construire des parcelles agricoles leur appartenant.

La seconde pour mentionner la visite de M. Bordes et Mme Cazaux de la société immobilière « les parcs aménageurs ». Il leur a été demandé de formuler leurs observations par mail, ce qui a été fait.

Le mail reçu le 21/09 a été inséré dans le registre.

3.4 Observations reçues par courrier et mail

Aucune lettre et un seul courriel reçu, celui de Mme Cazaux des « Parcs Aménageur ».

Une copie de ce mail est fournie en Annexe 2.

3.5 Report des avis des Personnes Publiques Associées et des Services

3.5.1 Modification

Les avis émis par les PPA et services au sujet de la modification n°1 sont récapitulés dans le tableau joint en Annexe 1. On y trouve les avis de :

- la chambre d'Agriculture
- le PETR, Pays Sud Toulousain
- Direction Départementale des Territoires (DDT 31)
- Conseil Départemental.

Les avis étant tous parvenus avant l'enquête, la municipalité y apporte des réponses provisoires reportées sur ce tableau reporté en Annexe 2.

Pour la discussion avec le pétitionnaire et l'avis motivé délivré en 2ème partie, les avis relatés dans le tableau ont été numérotés.

Notons que ce tableau résume bien les avis détaillés dans les courriers des différents PPA.

L'avis de l'Autorité environnementale (MRAe) a également été demandé. Sa réponse est l'objet d'un chapitre des pièces administratives, la pièce 02.

Pour ce qui concerne la révision allégée, comme la loi le permet l'avis n'a pas été demandé par courrier mais a été recueilli à l'occasion d'une réunion de présentation, à laquelle ont participé : Son compte-rendu figure en pièce 01 du dossier Rouge.

Les avis sont reportés ici.

A noter que l'avis du MRAe et du CDPENAF sont rapportés en pièce 02.

A) Avis de la Chambre d'Agriculture (10/12/18).

L'avis est favorable mais avec 2 réserves.

Le reclassement en zone A de parcelles considérées comme des extensions de hameaux à maîtriser.

Le reclassement en zone agricole du lieu-dit Peyret.

B) Avis du PETR Pays Sud Toulousain (10/12/18).

L'avis est favorable mais avec 2 réserves.

Le reclassement en zone A de parcelles considérées comme des extensions de hameaux à maîtriser.

Le reclassement en zone agricole du lieu-dit Peyret.

C) Avis de l'État (Direction départementale des Territoires) daté du 12 décembre 2018, détaillé dans un rapport annexé à l'avis C).

L'avis est favorable avec plusieurs réserves. L'État demande expressément que les réponses de la commune aux réserves qu'il émet figurent dans le dossier soumis à enquête. Ces réponses figurent dans le tableau qui a été fourni parmi les pièces du dossier et qui est représenté ci-dessous.

Pour ce qui concerne la révision allégée, comme la loi le permet l'avis n'a pas été demandé par courrier mais a été recueilli à l'occasion d'une réunion de présentation, à laquelle ont participé : Son compte-rendu figure en pièce 01 du dossier Rouge.

Lors de l'examen conjoint pour la révision allégée, les PPA présents ont interrogé la mairie sur le projet de modification :

- Communauté de communes du Volvestre : quel est le phasage de l'ouverture à l'urbanisation ? L'ouverture de la zone AU2 est conditionnée à la délivrance d'au moins 50 % des permis de construire sur la zone AU1.

Les intégrations paysagères sur les OAP sont limitées, une exigence supérieure pourrait être demandée comme la création d'un cheminement piétonnier central.

- CD31 :

1) Les accès de l'OAP de Saintes ne posent pas de problème.

2) Pour l'OAP de Montgaillard, l'accès depuis la RD doit être retravaillé pour prévoir un rayon de giration plus important.

3) Pourquoi l'emplacement réservé n°5 a-t-il été intégré en zone AU au lieu de rester en A comme dans le PLU ?

4) Le CD31 demande de regrouper les accès sur la nouvelle voie pour ne pas multiplier les accès sur voie de contournement.

3.5.2 Révision allégée

En ce qui concerne la révision allégée, l'avis des PPA a été recueilli dans le cadre d'un examen conjoint lors d'une réunion tenue le 29 octobre 2019. Etaient représentés :

la communauté de Communes du Volvestre

le conseil départemental 31, direction des routes,

la DDT 31, Pôle de Carbone,

ATD 31

Excusés le PETR, la chambre d'Agriculture et la Chambre des Métiers et Artisanats.

Le projet a été présenté par la mairie et le bureau d'étude PAYSAGES.

Le PV de l'examen conjoint vaut avis pour les PPA.

A2) Avis des PPA

DDT 31 :

1) La DDT demande que la notice explicative soit complétée sur la compatibilité du projet avec la prescription P13 du SCOT Sud Toulousain qui impose une largeur minimum à préserver de part et d'autre des corridors verts et bleus.

2) Elle note qu'une emprise au sol de 100 m² semble importante au regard des constructions autorisées sur la zone et préconise une emprise plus raisonnable de 20 à 30 m².

Les autres PPA présents n'ont pas de remarque sur la procédure

B2) Avis de la MRAe (n° 2019AO190) concernant la modification n°1 et la révision allégée

La MRAe juge que le choix de la localisation du cimetière n'est pas justifié au regard d'éventuelles solutions de substitution existantes à l'échelle du territoire communal et que seule l'opportunité foncière est évoquée. Elle déplore que le rapport de présentation ne définisse pas les critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats du plan.

Elle rappelle l'obligation de compléter ce rapport de présentation en justifiant les choix opérés et en définissant les critères retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Elle recommande également de compléter les OAP afin de garantir la prise en compte des dispositions évoquées dans la notice explicative. Ces OAP doivent prendre en compte des enjeux d'intégration paysagère, de limitation des eaux de ruissellement et de zones tampon avec le corridor boisé.

C2) Commission Départementale de préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) transmis par la Direction départementale des Territoires (Service économie agricole/Service territorial) daté du 16 janvier 2020

La CDPENAF de la Haute Garonne émet un avis favorable sur le projet de STECAL pour l'implantation d'un nouveau cimetière en zone Ac. Elle formule une recommandation :

Prendre compte la nouvelle réglementation sur les zones non traitées (ZNT) dans la zone tampon et pour cela prévoir une largeur minimale de 5 m.

3.6 Clôture de l'enquête

Le 8 octobre à 12 h, le registre et l'enquête ont été clos par M. Danès, maire de Capens.

Le procès-verbal de clôture, conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal du 24/10/2016 organisant l'enquête publique, précise :

- le jour et l'heure de clôture de l'enquête : le 8 octobre à 12h00,
- que les observations inscrites sur le registre sont au nombre de 2,
- qu'aucune lettre n'a été envoyée ou déposée en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur pour être annexée au registre d'enquête,
- qu'un message électronique a été communiqué et a été annexé au registre de l'Utilité Publique dès leur réception.

Une copie de ce procès-verbal daté et signé figure en page 21 du registre d'enquête.

3.7 PV de synthèse

Le procès-verbal comporte 10 pages avec les annexes et il est joint à ce rapport. Il a été communiqué le xx octobre 2020 par mail à la mairie de Capens. Sa page de garde a été signée et renvoyée pour assurer réception et être jointe au rapport.

Le procès verbal est suivi de la réponse du pétitionnaire aux questions du Commissaire-Enquêteur formulées en fin PV de synthèse.

ANNEXE 1

1^{ère} Modification du PLU de CAPENS

Avis des personnes publiques associées

ORGANISME

AVIS

**RÉPONSE PROVISOIRE DE LA
COMMISSION**

CHAMBRE D'AGRICULTURE (23/10/2019)	<u>Avis réservé</u> Retrait de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Montgaillard car prématurée vu la position défavorable à la réduction des densités sur des opérations nouvelles, et que la densité programmée dans l'orientation d'aménagement applicable correspond au nombre de logements souhaités sur la zone AU ouverte et celle à ouvrir. Complément de justification sur les bâtiments pouvant changer de destination et leur intégration dans le potentiel d'accueil.	La densité telle qu'elle est définie dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation répond aux objectifs communaux de diversification de l'offre et aux prescriptions du SCoT Sud Toulousain. Les projets successifs sur la commune ont répondu aux objectifs de densité du SCOT, la commune n'a pas de rattrapage de densité à opérer à cet égard. La justification du classement des bâtiments agricoles pouvant changer de destination sera complétée.
PAYS SUD TOULOUSAIN (18/11/2019)	<u>Avis favorable assorti d'une recommandation</u> Ne pas autoriser la construction d'installation légère démontable agricole en zone AU0 car pourrait avoir pour conséquence la construction de ce type d'installation sur d'autres terrains classés en AU0, mais classer le terrain concerné en zone A.	La parcelle concernée est une bande entre le bâti existant et une voie nouvelle ; un classement en zone agricole apparaîtrait comme une erreur manifeste d'appréciation. Les seuls autres terrains classés en AU0 sont ceux situés à proximité immédiate. De plus, l'évolution du règlement graphique ne fait pas partie des objets de la présente procédure.
DDT (17/12/2019)	<u>Avis favorable pour :</u> le reclassement en zone naturelle et agricole des terrains en partie sud de la zone AUx0 sur le secteur de Saintes car il va dans le sens de la limitation de la consommation d'espace, la suppression de l'emplacement réservé N°2 (acquis par la commune), L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 de Montgaillard et modification de l'OAP sous réserves de : - o Justifier que le scénario choisi concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 est compatible avec le projet communal du PLU en vigueur (accueil de population, nombre de logements, consommation d'espace, ...), - o Optimiser la densité afin d'atteindre un minimum de 15 lgts/ha, - o Maintenir le projet communal de réalisation de la nouvelle voie de contournement à l'Est du centre-bourg et par conséquent conserver l'emplacement réservé n°5 actuel, afin de se conformer aux orientations définies par le PADD,	Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 de Montgaillard : - o La notice sera complétée. - o La densité telle qu'elle est définie dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation répond aux objectifs communaux et aux prescriptions du SCoT Sud Toulousain, - o Le tracé actuel de l'emplacement réservé n°5 ne répond plus aux projets communaux. L'emplacement réservé est modifié pour limiter la consommation d'espace agricole et mutualiser les aménagements. L'objectif de création d'une nouvelle voie inscrit au PADD est maintenu dans une nouvelle forme.

- o Un échancier a été défini mais la règle ne pourra pas être appliquée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Traduire la règle concernant le phasage des zones AU1 et AU2 dans le règlement écrit.

Avis défavorable pour :

4. l'ouverture d'une partie de la zone AUx0 au profit de la zone AUx, car elle est jugée prématurée, étant donné que la zone AUX n'accueille aujourd'hui aucune construction ; et que, pour les sollicitations d'entreprises évoquées, il n'y a aucun argument sur le fait qu'elles ne puissent pas s'installer dans la zone AUx actuelle.

La notice explicative doit être mise à jour pour prendre en compte la nouvelle zone UXb de 0.34 ha créés par la révision allégée n°2.

Le règlement de la zone AUx modifié pour permettre l'aménagement de la zone AUx au fur à mesure de la réalisation des équipements, et non plus au moyen d'une opération d'aménagement d'ensemble et l'OAP proposée, ne permettent pas de répondre aux conditions d'implantation du DAC du SCOT et du PADD du PLU.

5. la modification de l'emplacement réservé n°5, car cela remet en cause le point 5 de l'orientation IV du PADD : « Prévoir la réalisation d'une nouvelle voie à l'est du centre bourg ».

6. la régularisation des serres existantes en zones AU0, car les bâtiments et installations agricoles ne sont pas autorisés en zone urbaine, même fermée. La seule possibilité est de classer le secteur en zone agricole.

- o L'article L151-7 du code de l'urbanisme définit l'échancier prévisionnel comme un élément des OAP. C'est pourquoi la règle est présente dans cette pièce du PLU, qui est opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme. Le règlement écrit de la zone AU sera modifié pour indiquer à l'article 2 une obligation de compatibilité avec les OAP pour toutes les constructions et aménagements.

Ouverture d'une partie de la zone AUx0 et zone AUx:

- o Le dossier pour approbation intégrera les évolutions du PLU induites par la présente procédure sur le dossier de PLU en vigueur depuis fin 2019.
- o La zone AUX actuelle appartient à un privé qui en maîtrise l'aménagement.
- o Elle se situe seulement pour partie dans la ZACO du SCOT, ZACO qui s'étend plus largement, également sur Noé.
- o La voie traversant la zone AUx sera créée au préalable à l'aménagement de la zone car elle conditionne la réalisation du projet Irrijardin, rendu possible par la révision allégée n° 2 approuvée le 10/10/2019. Elle est incluse dans le permis de construire accordé pour ce projet le 2/12/2019. L'accès sur le giratoire a été fait et les travaux de terrassement sont en cours.
- o L'urbanisation de la zone AUx sera revue pour intégrer un parti architectural et paysager plus affirmé.

La modification de l'emplacement réservé n°5 : Ce point est maintenu, l'objectif du PADD n'est pas remis en cause.

Régularisation des serres existantes en zones AU0 :

- o Le code de l'urbanisme n'interdit pas les structures légères démontables en zone à urbaniser. La parcelle concernée est une bande entre le bâti existant et une voie nouvelle ; un classement en zone agricole apparaîtrait comme une erreur

ORGANISME

AVIS

**RÉPONSE PROVISOIRE DE LA
COMMISSION**

	manifeste d'appréciation. De plus, l'évolution du règlement graphique ne fait pas partie des objets de la présente procédure. Remarques : Le problème de l'écoulement des eaux, évoquée dans l'évaluation environnementale, doit être prise en compte dans les OAP et le règlement écrit. La notice n'évoque pas l'ajout d'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23. Les étoiles rouges du PLU en vigueur, dans la légende « éléments du patrimoine bâti à préserver (article L123-1-5 7° du CU), sont remplacées par des étoiles vertes « terme « éléments de paysage ». IL s'agit d'une incohérence à éclaircir. La notice explicative aborde un point sur les ajustements et compléments par rapport aux servitudes et annexes qui n'apparaît pas dans l'arrêté de prescription de la modification du PLU. Il faudrait donc les supprimer de la notice, mais il serait souhaitable de les traiter. Pour cela il faudrait reprendre une délibération pour présenter une mise à jour de l'ensemble des objets de la procédure. Le tableau (liste) et le plan des servitudes d'utilité publique doivent être mis à jour. Concernant la prise en compte des risques naturels, les cartes d'aléas du PPRN de 2008 – 2009 sont à retirer du dossier et à remplacer par celles de 2018 car le PPRN a été abrogé et prescrit de nouveau par arrêté préfectoral du 6/02/2018. Le retrait du règlement graphique de la couche informative sur les risques pourrait laisser penser qu'ils ont disparu. De plus, en application de l'article R151-31 du CU, le règlement graphique doit faire apparaître les enveloppes de risque. Il convient donc de remplacer cette couche par les aléas du PPRN en cours d'élaboration.	Remarques : Eaux pluviales : les règles sur la gestion des eaux pluviales sont celles déjà présentes dans le PLU en vigueur. L'évaluation environnementale évoque la nécessité d'une étude loi sur l'eau au moment de l'aménagement. Le PLU n'a pas de prise sur ce point. Le zonage du PLU de 2013 présente des alignements végétaux et des éléments du patrimoine bâti à préserver (article L123-1-5 7° du CU), ils sont retranscrits dans le projet de modification sous le terme « éléments de paysage », et le règlement écrit mentionne des « éléments identifiés au titre du L151-19 ». Les termes seront mis en cohérence. Il n'y a pas d'éléments à préserver au titre de l'article L151-23. Les objets de la présente procédure, prescrite par arrêté, ne peuvent pas être modifiés à ce stade. Un nouvel arrêté et une nouvelle consultation des PPA seraient nécessaires. Pour une meilleure information de la population, il avait été choisi de faire apparaître la mise à jour des servitudes et annexes dans le dossier de modification. Étant donné les remarques émises, un arrêté de mise à jour du PLU sera pris par le Maire pour intégrer les servitudes d'utilité publique. Les cartes d'aléa ayant un impact sur le règlement ne peuvent résulter d'une mise à jour et restent donc dans cette procédure La pièce 4. qui présente les servitudes d'utilité publique sera mise à jour. Prise en compte des risques naturels : les cartes d'aléas du PPRN présentes en annexe du PLU seront remplacées. Le règlement écrit définit des règles spécifiques selon les aléas en présence ; pour qu'elles s'appliquent, les secteurs concernés doivent effectivement apparaître sur le règlement graphique. L'article R151-31 du CU correspond à l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme en vigueur avant 2016, applicable au PLU de Capens.
CD 31 (14/02/2020).	<u>Avis favorable avec observations</u> OAP de Montgaillard : o Suite à la poursuite de	OAP de Montgaillard : Le règlement sera

ORGANISME	AVIS	RÉPONSE PROVISOIRE DE LA COMMISSION
	l'aménagement de ce secteur, le panneau d'agglomération devra être déplacé, - o La voie à créer dans les zones AU1 et AU2 doit répondre à trois objectifs : desservir les futurs lots, servir de voie de transit, et à long terme, assurer le contournement de la RD 48E avec rétrocession de cette voie au département voire échange avec la RD48E actuelle, - o Par conséquent, il conviendra de limiter au maximum la création d'accès individuels sur cette voie. Elle devra respecter le schéma directeur des routes départementales qui a fixé un profil en travers type souhaitable pour ce genre de RD, il serait nécessaire que la largeur de 5.5 m de l'embryon de voie connecté à la RD 622 soit maintenu. - o Le raccordement de cette future voie devra faire l'objet d'un avant-projet précis validé par les services du secteur routier de Cazères et l'établissement d'une convention avec le Département, 2. OAP de Saintes : - o Une convention a été signée entre la commune de Capens et le Département pour autoriser la desserte de la future ZAC par un accès unique à partir du carrefour giratoire RD617/RD226, - o L'accès au château de Saintes se fera également par cette nouvelle voie, l'accès existant via la RD 617 sera supprimé.	modifié pour limiter la création d'accès individuels sur la future voie. Le profil de voirie pourrait être ajouté aux OAP. La commune prend note des autres points.

ANNEXE 2

Avis du Public

Mail des Parcs Aménageurs

Pour faire suite à notre rendez-vous en date du 8 septembre dernier avec Monsieur PHULPIN, commissaire enquêteur, nous vous communiquons ci-après les observations de la société LES PARCS AMENAGEUR à consigner dans le registre de l'enquête publique.

Les parcelles n° 1029, 1031, 1033, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152 de la section B, sont inscrites dans l'OAP « Montgaillard » d'une superficie de 2,09 ha, située à l'est des zones urbanisées existantes de la commune. Ces parcelles sont situées en zone AU1 et AU2 du futur Plan Local d'Urbanisme.

La société LES PARCS AMENAGEUR, représentée par Monsieur Matthieu ROQUES, et dument mandatée par les propriétaires fonciers, porte le projet d'aménagement de ce secteur. Le projet consiste à créer un programme de 26 logements réalisés en deux phases.

Au vu du dossier de modification du PLU, la société LES PARCS AMENAGEUR s'interroge à propos de l'application et de l'interprétation de certaines dispositions du règlement écrit du futur PLU.

C'est la raison pour laquelle la société LES PARCS AMENAGEUR souhaite faire les observations suivantes :

- Dans son article 12.1, le règlement de la zone AU indique que « **pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé 1 place de stationnement pour 75m² de surface de plancher.** »

Sur une opération de cette envergure, c'est presque 4000m² de surface de plancher qui vont être demandés dans le permis d'aménager pour les répartir aux futures constructions, à raison de 150 m² par lot. Cela signifie que 52 places devront être réalisées dans les espaces communs de l'opération, en plus des stationnements privatifs réalisés par les acquéreurs sur leur parcelle.

Cette règle incite donc à consommer beaucoup d'espace au détriment des lots à bâtir et favorise l'imperméabilisation des sols.

Serait-il possible de la modifier et d'indiquer dans le règlement écrit du futur PLU que pour les opérations d'ensemble, il sera exigé une place de stationnement pour 2 lots ou 2 logements, comme c'est généralement le cas dans les règlements de PLU ?

Etant précisé que la société LES PARCS AMENAGEUR prévoit dans son règlement de lotissement la réalisation, par les acquéreurs des lots, de 3 places de stationnement dont une place couverte, soit une place de plus que ce qui est demandé par le règlement du PLU.

Cette règle pourrait d'ores et déjà être écrite de cette façon dans le règlement du PLU.

- Par ailleurs, l'article AU 3.2 Voirie indique dans son premier paragraphe que « **les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.** »

Cette rédaction de la règle ne précise pas à quel type de voie en impasse elle s'applique, en terme de longueur de voie. Par conséquent la règle s'appliquerait à toute voie en impasse et nécessiterait à la fois d'imperméabiliser davantage les sols, et de consommer de l'espace, là encore au détriment des lots à bâtir.

Serait-il possible de préciser dans le règlement écrit du futur PLU que les voies en impasse seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour dès lors qu'elles ont une longueur supérieure à 40 ou 50 mètres ? De cette façon le dispositif de retournement ne s'appliquerait qu'aux voies conséquentes et serait adapté au gabarit de la voie. C'est d'ailleurs en ce sens que les services de secours incendie exigent le dispositif de retournement dès lors que les voies en impasse atteignent 55 mètres de long.

- Enfin, l'article AU 3.2 Voirie indique dans son second paragraphe que « **les voies de circulation créées devront présenter une largeur minimale de chaussée d'au moins 5 mètres en cas de voie à double sens de circulation. Quel que soit le type de voie (double sens ou sens unique), une bande d'au moins 1,50 mètre de largeur sera réservé aux modes doux de circulation.** »

Le projet élaboré par la société LES PARCS AMENAGEUR prévoit une voie mixte de 6 mètres de large comprenant une bande réservée aux modes doux de 1,50m de large. Ce gabarit de voie avait d'ailleurs recueilli un avis favorable de la part du Conseil Départemental.

Telle qu'elle est rédigée, la règle n'indique pas si les modes doux sont à ajouter aux 5 mètres de chaussée, soit une voie de 6,50 mètres de large.

Serait-il possible de revoir la rédaction de cette partie de la règle en précisant si les modes doux sont à ajouter ou compris dans la largeur de la chaussée, tout en maintenant la possibilité de réaliser une voie mixte ? En effet, cette dernière présente l'avantage de réduire la vitesse des véhicules à l'intérieur de l'opération et permet d'avoir une chaussée large de même niveau (contrairement à la présence d'un trottoir présentant des bordures hautes).

ENQUETE PUBLIQUE

**PROJET DE MODIFICATION N° 1
ET DE REVISION ALLEGEE
Du PLU de la Commune de CAPENS**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Etabli par Thierry Phulpin
Commissaire-enquêteur

le 10 Octobre 2020



Le commissaire-enquêteur :

le 14 octobre 2020

Le Maire de CAPENS



1. Avis ou observations communiqués par oral lors des permanences

1.1 8 septembre 2020

- Madame Paul est venue se renseigner et informer qu'elle était prête à vendre un bâtiment dans le village.
 - Messieurs Soro viennent se renseigner sur la possibilité de construire sur des parcelles agricoles classées en zone A (A 198, A199, A905,...) .
 - M. Roques et Mme Cazaux de la société Les Parcs Aménageurs, qui seront chargés de la construction du lotissement sur les zones U1 et U2 viennent exprimer des demandes de précision ou de correction sur l'OAP ou les règlements écrits et graphiques concernant l'aménagement de ces zones.
- Leur questions ont été présentées lors de cet entretien.
- Je leur ai suggéré, compte tenu de la longueur de leur demande et des mesures sanitaires appliquées dans la salle (écriture sur le registre) de formuler leurs observations par mail, ce qui a été fait. Leur mail de 3 pages figure dans le registre.
- A noter qu'au delà de leurs demandes, la discussion a porté aussi sur la voie d'accès au lotissement, et le lien avec l'ER n°5.

1.2 23 septembre 2020

Pas de visite.

1.3 8 octobre 2020

Pas de visite.

3 Observations transmises par courrier

Pas de courrier destiné à l'enquête.

4 Observations transmises par courrier ou courriel

Courriel de :

Mme Cazaux, Les Parcs Aménageurs, en date du 31 septembre (voir Annexe 1) demandant des aménagements au règlement sur :

1) Modification de l'article 12.1 du règlement de la zone AU qui indique que « pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé 1 place de stationnement pour 75m² de surface de plancher. »

Il est demandé de modifier cette règle et d'indiquer dans le règlement écrit du futur PLU que pour les opérations d'ensemble, il sera exigé une place de stationnement pour 2 lots ou 2 logements, comme c'est généralement le cas dans les règlements de PLU.

2) Modification de l'article AU 3.2 Voirie qui indique dans son premier paragraphe que « les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. »

Il est demandé de préciser dans le règlement écrit du futur PU que les voies en impasse seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour dès lors qu'elles ont une longueur supérieure à 40 ou 50 mètres.

3) Modification de l'article AU 3.2 Voirie qui indique dans son second paragraphe que « les voies de circulation créées devront présenter une largeur minimale de chaussée d'au moins 5 mètres en cas de voie à double sens de circulation. Quel que soit le type de voie (double sens ou sens unique), une bande d'au moins 1,50 mètre de largeur sera réservé aux modes doux de circulation. »

Il est demandé de revoir la rédaction de cette partie de la règle en précisant si les modes doux sont à ajouter ou compris dans la largeur de la chaussée, tout en maintenant la possibilité de réaliser une voie mixte.

5 Synthèse des avis de particuliers

Seul l'avis des Parcs Aménageurs a été examiné.

6 Avis des PPA et de la MRAe

6.1 Modification

6.1.1 MRAe

1) La MRAe rappelle l'obligation de compléter le rapport de présentation de manière à :

- justifier les choix opérés dans le PLU, en particulier concernant les secteurs de développement de l'urbanisation au regard des objectifs de protection de l'environnement et de solutions alternatives envisageables.
- définir des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

2) Afin de limiter la consommation d'espace, le MRAe recommande d'étudier des scénarios alternatifs visant au moins la densité résidentielle de 17,5 log/ha.

3) La MRAe recommande la réalisation d'un diagnostic écologique et d'une analyse paysagère sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, en particulier sur le secteur des Saintes et la justification des choix (et des mesures ERC) au regard de ces éléments.

4) La MRAe recommande de compléter les orientations d'aménagement afin de garantir la prise en compte des enjeux d'intégration paysagère et de préservation de la biodiversité, et de la traduire dans les OAP et le règlement associé.

Ces avis et les réponses fournies par la commune sont fournies en Annexe 2.

Ces réponses seront discutées dans l'avis motivé.

6.1.2 PPA

Les avis émis par les PPA et services sont détaillés dans le tableau joint. Les avis ont été numérotés.

ORGANISME	AVIS
CHAMBRE D'AGRICULTURE (23/10/2019)	<u>Avis réservé</u> 1 Retrait de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Montgaillard car prématurée vu la position défavorable à la réduction des densités sur des opérations nouvelles, et que la densité programmée dans l'orientation d'aménagement applicable correspond au nombre de logements souhaités sur la zone AU ouverte et celle à ouvrir. 2 Complément de justification sur les bâtiments pouvant changer de destination et leur intégration dans le potentiel d'accueil.
PAYS SUD TOULOUSAIN	<u>Avis favorable assorti d'une recommandation</u>

ORGANISME	AVIS
(18/11/2019)	1 Ne pas autoriser la construction d'installation légère démontable agricole en zone AU0 car pourrait avoir pour conséquence la construction de ce type d'installation sur d'autres terrains classés en AU0, mais classer le terrain concerné en zone A.
DDT (17/12/2019)	<u>Avis favorable pour :</u> 1 le reclassement en zone naturelle et agricole des terrains en partie sud de la zone AUx0 sur le secteur de Saintes car il va dans le sens de la limitation de la consommation d'espace, 2 la suppression de l'emplacement réservé N°2 (acquis par la commune), 3 l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 de Montgaillard et modification de l'OAP sous réserves de : - o Justifier que le scénario choisi concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 est compatible avec le projet communal du PLU en vigueur (accueil de population, nombre de logements, consommation d'espace, ...), - o Optimiser la densité afin d'atteindre un minimum de 15 lgts/ha, - o Maintenir le projet communal de réalisation de la nouvelle voie de contournement à l'Est du centre-bourg et par conséquent conserver l'emplacement réservé n°5 actuel, afin de se conformer aux orientations définies par le PADD, - o Un échancier a été défini mais la règle ne pourra pas être appliquée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Traduire la règle concernant le phasage des zones AU1 et AU2 dans le règlement écrit. <u>Avis défavorable pour :</u> 4. l'ouverture d'une partie de la zone AUx0 au profit de la zone AUx, car elle est jugée prématurée, étant donné que la zone AUX n'accueille aujourd'hui aucune construction ; et que, pour les sollicitations d'entreprises évoquées, il n'y a aucun argument sur le fait qu'elles ne puissent pas s'installer dans la zone AUx actuelle. La notice explicative doit être mise à jour pour prendre en compte la nouvelle zone UXb de 0.34 ha créée par la révision allégée n°2. Le règlement de la zone AUx modifié pour permettre l'aménagement de la zone AUx au fur à mesure de la réalisation des équipements, et non plus au moyen d'une opération d'aménagement d'ensemble et l'OAP proposée, ne permettent pas de répondre aux conditions d'implantation du DAC du SCOT et du PADD du PLU. 5. la modification de l'emplacement réservé n°5, car cela remet en cause le point 5 de l'orientation IV du PADD : « Prévoir la réalisation d'une nouvelle voie à l'est du centre bourg ». 6. la régularisation des serres existantes en zones AU0 car les bâtiments et installations agricoles ne sont pas autorisés en zone urbaine, même fermée. La seule possibilité est de classer le secteur en zone agricole. <u>Remarques :</u>

ORGANISME**AVIS**

- Le problématique de l'écoulement des eaux, évoquée dans l'évaluation environnementale, doit être prise en compte dans les OAP et le règlement écrit.
- La notice n'évoque pas l'ajout d'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23. Les étoiles rouges du PLU en vigueur, dans la légende « éléments du patrimoine bâti à préserver (article L123-1-5 7° du CU), sont remplacées par des étoiles vertes « terme « éléments de paysage ». IL s'agit d'une incohérence à éclaircir.
- La notice explicative aborde un point sur les ajustements et compléments par rapport aux servitudes et annexes qui n'apparaît pas dans l'arrêté de prescription de la modification du PLU. Il faudrait donc les supprimer de la notice, mais il serait souhaitable de les traiter. Pour cela il faudrait reprendre une délibération pour présenter une mise à jour de l'ensemble des objets de la procédure.
- Le tableau (liste) et le plan des servitudes d'utilité publique doivent être mis à jour.
- Concernant la **prise en compte des risques naturels**, les cartes d'aléas du PPRN de 2008 – 2009 sont à retirer du dossier et à remplacer par celles de 2018 car le PPRN a été abrogé et prescrit de nouveau par arrêté préfectoral du 6/02/2018. Le retrait du règlement graphique de la couche informative sur les risques pourrait laisser penser qu'ils ont disparu. De plus, en application de l'article R151-31 du CU, le règlement graphique doit faire apparaître les enveloppes de risque. Il convient donc de remplacer cette couche par les aléas du PPRN en cours d'élaboration.

CD 31
(14/02/2020)

Avis favorable avec observations**1 OAP de Montgaillard :**

- o Suite à la poursuite de l'aménagement de ce secteur, le panneau d'agglomération devra être déplacé,
- o La voie à créer dans les zones AU1 et AU2 doit répondre à trois objectifs : desservir les futurs lots, servir de voie de transit, et à long terme, assurer le contournement de la RD 48E avec rétrocession de cette voie au département voire échange avec la RD48E actuelle,
- o Par conséquent, il conviendra de limiter au maximum la création d'accès individuels sur cette voie. Elle devra respecter le schéma directeur des routes départementales qui a fixé un profil en travers type souhaitable pour ce genre de RD, il serait nécessaire que la largeur de 5.5 m de l'embryon de voie connecté à la RD 622 soit maintenu.
- o Le raccordement de cette future voie devra faire l'objet d'un avant-projet précis validé par les services du secteur routier de Cazères et l'établissement d'une convention avec le Département,

2. OAP de Saintes :

- o Une convention a été signée entre la commune de Capens et le Département pour autoriser la desserte de la future ZAC par un accès unique à partir du carrefour giratoire RD617/RD226,
- o L'accès au château de Saintes se fera également par cette

ORGANISME

AVIS

nouvelle voie, l'accès existant via la RD 617 sera supprimé.

Par ailleurs, lors de l'examen conjoint pour la révision allégée, les PPA présents ont interrogé la mairie sur le projet de modification :

- Communauté de communes du Volvestre :

- 1) Quel est le phasage de l'ouverture à l'urbanisation ?
- 2) Les intégrations paysagères sur les OAP sont limitées, une exigence supérieure pourrait être demandée comme la création d'un cheminement piétonnier central.

- CD31 :

- 1) Les accès de l'OAP de Saintes ne posent pas de problème.
- 2) Pour l'OAP de Montgaillard, l'accès depuis la RD doit être retravaillé pour prévoir un rayon de giration plus important.
- 3) Pourquoi l'emplacement réservé n°5 a-t-il été intégré en zone AU au lieu de rester en A comme dans le PLU ?
- 4) Le CD31 demande de regrouper les accès sur la nouvelle voie pour ne pas multiplier les accès sur voie de contournement.

Les réponses de la commune aux observations ou réserves des PPA sont données dans le dossier en Pièce 02 et 03 du dossier bleu. Pour les PPA, elles figurent dans les tableaux fournis en Annexe. Ces réponses seront discutées dans l'avis motivé, suite aux questions complémentaires posées en Annexe de ce PV.

6.2 Révision Allégée

6.2.1 MRAe et CDPENAF

a) MRAe

Le MRAe recommande de compléter l'OAP afin de garantir la prise en compte des dispositions envisagées dans la Notice explicative. L'OAP doit prendre en compte des enjeux d'intégration paysagère, des limitations des eaux de ruissellement et de zone tampon avec le corridor boisé. A noter que la conclusion parle des OAP semblant inclure celle de la modification mais les arguments ne sont pas adaptés à celle-ci.

b) CDPENAF

Avis favorable pour l'implantation du STECAL en zone Ac.

6.2.2 PPA

a) DDT 31

- 1) Le projet se trouvant en limite de la zone de PPR et du site Natura 2000, il est demandé de compléter la notice explicative sur la compatibilité avec le respect de la largeur minimale à préserver vis à vis des corridors verts et bleus fixée dans le SCOT Sud Toulousain.
- 2) L'emprise au sol de 100 m² semble importante. Une emprise de 20 à 30 m² apparaît plus raisonnable.

b) Communauté de communes du Volvestre.

Aucune remarque sur la procédure.

c) CD 31

Aucune remarque sur la procédure.

Les réponses de la commune aux observations sont fournies avec observations dans le document 02 du dossier Rouge. Elles seront discutées dans l'avis motivé.

7. Synthèse

Les observations du public se limitent à celle du promoteur immobilier qui se chargera du lotissement des zones AU1 et AU2.

Les remarques de la MRAe sont nombreuses et méritent considération.

Les PPA émettent de très nombreuses observations sur le projet de modification. De façon générale, le projet reçoit un avis favorable sauf les principales objections portent :

- sur la densité choisie pour l'urbanisation des zones AU₁ et AU₂,
- sur le choix d'ouvrir une zone AU_{x0} alors que la zone AU_x n'est pas construite
- sur le déplacement de l'ER n°5
- sur la prise en compte des contraintes paysagères ou environnementales dans les projets,
- les bâtiments pouvant changer de destination et leur intégration,
- les installations légères démontables agricoles en zone AU₀.

Concernant la révision, le projet reçoit un avis favorable. Il est demandé toutefois de préciser comment les contraintes environnementales seront satisfaites.

Questions au pétitionnaire

Réponses à préciser et développer :

- Concernant l'ER5, communiquer le plan figurant p.22 du PADD avec le tracé de la voie de contournement prévue.
- Comment envisagez vous d'introduire des éléments paysagers et environnementaux dans la zone Aux, tels qu'exigés par le SCOT et le DAC ?
- Pouvez vous préciser comment les contraintes environnementales et paysagères seront satisfaites sur la zone Ac ?

ANNEXE 1

Observation du Public : Société « Les Parcs Aménageurs »

Pour faire suite à notre rendez-vous en date du 8 septembre dernier avec Monsieur PHULPIN, commissaire enquêteur, nous vous communiquons ci-après les observations de la société LES PARCS AMENAGEUR à consigner dans le registre de l'enquête publique.

Les parcelles n° 1029, 1031, 1033, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152 de la section B, sont inscrites dans l'OAP « Montgaillard » d'une superficie de 2,09 ha, située à l'est des zones urbanisées existantes de la commune. Ces parcelles sont situées en zone AU1 et AU2 du futur Plan Local d'Urbanisme.

La société LES PARCS AMENAGEUR, représentée par Monsieur Matthieu ROQUES, et dument mandatée par les propriétaires fonciers, porte le projet d'aménagement de ce secteur. Le projet consiste à créer un programme de 26 logements réalisés en deux phases.

Au vu du dossier de modification du PLU, la société LES PARCS AMENAGEUR s'interroge à propos de l'application et de l'interprétation de certaines dispositions du règlement écrit du futur PLU.

C'est la raison pour laquelle la société LES PARCS AMENAGEUR souhaite faire les observations suivantes :

- Dans son article 12.1, le règlement de la zone AU indique que « **pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé 1 place de stationnement pour 75m² de surface de plancher.** »

Sur une opération de cette envergure, c'est presque 4000m² de surface de plancher qui vont être demandés dans le permis d'aménager pour les répartir aux futures constructions, à raison de 150 m² par lot. Cela signifie que 52 places devront être réalisées dans les espaces communs de l'opération, en plus des stationnements privatifs réalisés par les acquéreurs sur leur parcelle.

Cette règle incite donc à consommer beaucoup d'espace au détriment des lots à bâtir et favorise l'imperméabilisation des sols.

Serait-il possible de la modifier et d'indiquer dans le règlement écrit du futur PLU que pour les opérations d'ensemble, il sera exigé une place de stationnement pour 2 lots ou 2 logements, comme c'est généralement le cas dans les règlements de PLU ?

Etant précisé que la société LES PARCS AMENAGEUR prévoit dans son règlement de lotissement la réalisation, par les acquéreurs des lots, de 3 places de stationnement dont une place couverte, soit une place de plus que ce qui est demandé par le règlement du PLU.

Cette règle pourrait d'ores et déjà être écrite de cette façon dans le règlement du PLU.

- Par ailleurs, l'article AU 3.2 Voirie indique dans son premier paragraphe que « **les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.** »

Cette rédaction de la règle ne précise pas à quel type de voie en impasse elle s'applique, en terme de longueur de voie. Par conséquent la règle s'appliquerait à toute voie en impasse et nécessiterait à la fois d'imperméabiliser davantage les sols, et de consommer de l'espace, là encore au détriment des lots à bâtir.

Serait-il possible de préciser dans le règlement écrit du futur PLU que les voies en impasse seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour dès lors qu'elles ont une longueur supérieure à 40 ou 50 mètres ? De cette façon le dispositif de retournement ne s'appliquerait qu'aux voies conséquentes et serait adapté au gabarit de la voie. C'est d'ailleurs en ce sens que les services de secours incendie exigent le dispositif de retournement dès lors que les voies en impasse atteignent 55 mètres de long.

- Enfin, l'article AU 3.2 Voirie indique dans son second paragraphe que « **les voies de circulation créées devront présenter une largeur minimale de chaussée d'au moins 5 mètres en cas de voie à double sens de circulation. Quel que soit le type de voie (double sens ou sens unique), une bande d'au moins 1,50 mètre de largeur sera réservée aux modes doux de circulation.** »

Le projet élaboré par la société LES PARCS AMENAGEUR prévoit une voie mixte de 6 mètres de large comprenant une bande réservée aux modes doux de 1,50m de large. Ce gabarit de voie avait d'ailleurs recueilli un avis favorable de la part du Conseil Départemental.

Telle qu'elle est rédigée, la règle n'indique pas si les modes doux sont à ajouter aux 5 mètres de chaussée, soit une voie de 6,50 mètres de large.

Serait-il possible de revoir la rédaction de cette partie de la règle en précisant si les modes doux sont à ajouter ou compris dans la largeur de la chaussée, tout en maintenant la possibilité de réaliser une voie mixte ? En effet, cette dernière présente l'avantage de réduire la vitesse des véhicules à l'intérieur de l'opération et permet d'avoir une chaussée large de même niveau (contrairement à la présence d'un trottoir présentant des bordures hautes).

ANNEXE 2

AVIS DE LA MRAE SUR MODIFICATION

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
paysages-urba.fr
contact@paysages-urba.fr
05 34 27 62 28

AVIS

La MRAE rappelle l'obligation pour la collectivité de compléter le rapport de présentation de manière à :

- Justifier les choix opérés dans le PLU, en particulier concernant les secteurs de développement de l'urbanisation au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions alternatives envisageables,
- Définir des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU,

REPONSE PROVISoire DE LA COMMISSION

- La notice explicative sera complétée. La dernière révision du PLU de Capens datant de 2013, il répond à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme en vigueur avant 2016, dont les exigences sont cependant proches de celles de l'article R151-3 du nouveau code.

- La notice explicative, dans sa partie évaluation environnementale, sera complétée par une justification des choix opérés concernant les zones de développement. Cette justification mettra en avant les solutions de substitution raisonnables, ainsi que la prise en compte de l'environnement dans les choix effectués.

- L'évaluation environnementale sera complétée par la mise en place d'indicateurs de suivi en rapport avec le projet de modification du PLU.

La MRAE recommande de :

- Etudier des scénarios alternatifs visant au moins la densité résidentielle du passé récent (17.5 log/ha entre 2010 et 2018),
- Réaliser un diagnostic écologique (au moins présentation des habitats et de leurs fonctionnalités, faune et flore présentes) et une analyse paysagère (au moins carte des sensibilités paysagères) sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, en particulier sur le secteur des Saintes, et la justification des choix (et des mesures ERC) au regard de ces éléments,
- Compléter les orientations d'aménagement et de programmation (préciser sur les liaisons douces, espaces paysagers, gestion des eaux pluviales, réflexion sur l'espace environnant de l'OAP Montgaillard) afin de garantir la prise en compte des enjeux d'intégration paysagère et de préservation de la biodiversité et de la traduire dans les OAP et le règlement associé.

- La densité telle qu'elle est définie dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation répond aux objectifs communaux et aux prescriptions du SCoT Sud Toulousain. Les projets successifs sur la commune ont répondu aux objectifs de densité du SCOT, la commune n'a pas de rattrapage de densité à opérer à cet égard.

- Le diagnostic écologique sera complété par la description des habitats naturels présents à proximité des deux secteurs concernés par les projets de développement (zone AU de Montgaillard, zone AUX de Saintes). Cette description mettra également en exergue les inter-relations (faunistiques et floristiques) possibles entre les différents milieux et les zones de projets.

Une justification des choix effectués au regard de ces éléments sera présentée.

- L'analyse paysagère sera complétée, et permettra d'identifier les sensibilités paysagères à proximité des secteurs de développement urbain.
- Les OAP seront revues pour intégrer les enjeux paysagers et de préservation de la biodiversité et gestion des eaux pluviales.

SIRET 513 293 498 000 20
Code APE 7112B
TVA IC FR 74 513 293 798
SARL au capital de 80 000 €

2^{ième} partie : Conclusions et avis motivé du commissaire-enquêteur

ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 ET RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU LA COMMUNE DE CAPENS

8 SEPTEMBRE AU 8 OCTOBRE 2020

Au terme de l'enquête, j'ai rédigé le rapport d'enquête correspondant.

Dans la deuxième partie de ce rapport, après avoir rappelé l'objet de l'enquête,

je donne mon appréciation sur les documents du dossier de l'enquête et sur le déroulement de l'enquête,

J'analyse le projet,

j'analyse les observations du public,

J'analyse les observations des PPA et les réponses données par le pétitionnaire,

et, enfin, j'émet un avis motivé sur le projet soumis à l'enquête publique à savoir le projet de Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire associée en cas d'expropriation.

1. APPRÉCIATIONS GÉNÉRALES SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La présente enquête a pour but de permettre l'information et la consultation du public sur la modification N°1 et la révision allégée du PLU de la commune de **Capens**.

1.1 Opérations préalables

A la demande de la commune de Capens, le Tribunal Administratif de Toulouse par la décision du 23 janvier 2020, m'a désigné commissaire-enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique.

Le dossier m'a été transmis par mail après qu'une rapide présentation du dossier m'a été faite par M. Danès, maire de cette commune. Nous avons fixé ensemble les dates des permanences. La crise du Covid-19 et la confinement mis en place du 17 mars au 5 mai a interrompu la mise en place de l'enquête. Les nouvelles dates ont été fixées sur proposition du commissaire-enquêteur en juillet 2020, ainsi que les modalités d'information du public et les possibilités pour le public de déposer un avis. Le maire par un arrêté date du 4 Août 2020 a défini les modalités de l'enquête et parallèlement rédigé l'avis d'enquête à publier dans la presse, afficher dans les mairies, faire figurer sur le site web et sur l'application pour smartphone panneau-pocket promue par la mairie.

La visite des communes a été faite le 3 septembre en compagnie de M. Danès.

Ce jour-là nous avons vérifié ensemble les procédures sanitaires à respecter pendant l'enquête pour assurer des conditions sans risque pour le public.

1.2 Le déroulement de l'enquête

J'ai tenu 3 permanences à la mairie de Capens où les conditions de respect des règles sanitaires ont été mises en place :

- Grande salle aérée,
- gel hydroalcoolique à l'entrée,
- ordinateur avec dossier de révision allégée et de modification directement accessible pour les visiteurs souhaitant pointer un aspect ou soulever une question
- Distance avec le commissaire enquêteur.
- Le commissaire-enquêteur a demandé aux visiteurs d'envoyer leur observations par mail plutôt que de l'écrire dans le registre, présent et à sa disposition, mais où il a seul indiqué les visites et leurs motifs.

A noter que ce registre d'enquête a été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, soit du 8 septembre au 8 octobre 2020 aux heures d'ouverture de la mairie, hors présence du commissaire-enquêteur.

La permanence 1 n'a eu que 3 visiteurs.

A la permanence 2, aucun visiteur ne s'est présenté.

A la permanence 3, il n'y a aucune visite.

Un avis seul a été reçu par courrier électronique.

1.3 Avis du commissaire-enquêteur

1.3.1 Information du public

L'information du public a été menée correctement et conformément à la réglementation en vigueur.

La publicité a été effectuée dans les temps requis, dans les journaux :

La dépêche du Midi, les 24 Août et 9 Septembre.

Le Petit Journal le 24 août.

L'enquête publique a également été annoncée par voie d'affiche. Ces affiches étaient au format A2 sur fond jaune, parfaitement visibles. Le texte de l'affiche correspond à celui figurant dans les annonces légales publiées dans la presse locale. Au cours de ses visites, j'ai pu m'assurer de la présence des affiches devant la mairie et devant chaque lieu concerné par l'enquête.

L'avis a également été édité sur le site internet de la mairie de Capens. Le dossier a également été mis à disposition sur ce même site internet à partir de début septembre 2020.

Enfin, l'avis d'enquête était présent également sur panneau-pocket, une application pour smartphone, dont la maire a fait la publicité. Selon la mairie, l'avis d'enquête a eu 368 vues sur cette application. Ceci témoigne d'une bonne information du public.

Au total, j'estime donc que l'information du public a été très satisfaisante.

Je rappelle également, qu'une consultation et une réunion de concertation au sujet de la révision allégée avaient été mises en place préalablement et que la réunion n'avait pas eu de visiteur.

1.3.2 Qualité du dossier d'enquête

J'ai trouvé que le dossier proposé à l'enquête était de grande qualité et complet au regard des textes législatifs. Dans les notices explicatives, l'argumentaire est également bien exposé et le dossier pour l'avis de l'Autorité Environnementale m'est apparu complet et bien renseigné. Je note cependant l'absence de détails ou des manques pour le bilan environnemental, qui sont pointés par la MRAe ou le CDPENAF. Il manque notamment des indicateurs ou des critères de suivi.

En outre, je regrette que des esquisses des projets d'aménagement du cimetière ou des zones de Montgaillard ou des Saintes ne soient exposées dans les OAP, en sorte de visualiser l'intégration écologique des projets.

Pour moi, et conformément aux demandes des différents PPA qui l'ont noté, le dossier devra être complété sur tous les points soulevés.

2. AVIS DU PUBLIC ET DES PPA

2.1 Avis des personnes consultées

Les personnes consultées sont le public à qui le projet était soumis à consultation et les PPA.

2.1.1 Public

Les deux premières visites portaient sur des questions hors du champ de l'enquête :

Mme Paul et M. Soro. Une seule observation, celle de Messieurs Soro a été écrite sur le registre. Il s'agissait de s'informer de la possibilité de construire sur des parcelles classées A leur appartenant. Il leur a été répondu que ce n'était pas le sujet mais qu'ils pouvaient signaler en mairie leur intention pour d'éventuelles révisions à terme.

La troisième visite est celle des promoteurs du lotissement à construire en zone U1 et U2. Les questions soulevées concernaient l'OAP, les règlements écrit et graphique pour l'aménagement de ces zones et dans une moindre mesure l'emplacement réservé n°5.

Plutôt que de consigner leur avis sur le registre, il leur a été demandé de la faire parvenir par mail et ces observations sont annexées au registre et reproduites dans le Procès Verbal de synthèse.

2.1.2 PPA

L'avis des PPA est dans l'ensemble favorable mais avec réserves. L'avis de la DDT est défavorable sur l'aménagement de la zone des Saintes.

L'avis de l'Autorité Environnementale sur la révision allégée est aussi favorable avec réserves.

Celui du CDPENAF sur cette révision est favorable. Les PPA, présents à l'examen conjoint, ont fait quelques observations que la mairie a accepté de prendre en compte

a) Sur la révision allégée

a1) CDPENAF (Commission Départementale de préservation des espaces naturels et forestiers)
daté du 16 octobre 2018

La CDPENAF de la Haute Garonne émet un avis favorable.

a2) la MRAe (Mission Régionale d'autorité environnementale), avis daté du 18 septembre 2018

La MRAe juge que le choix de la localisation du cimetière n'est pas justifié au regard d'éventuelles solutions de substitution existantes à l'échelle du territoire communal et que seule l'opportunité foncière est évoquée. Elle déplore que le rapport de présentation ne définisse pas les critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats du plan.

Elle rappelle l'obligation de compléter ce rapport de présentation en justifiant les choix opérés et en définissant les critères retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Elle recommande également de compléter les OAP afin de garantir la prise en compte des dispositions évoquées dans la notice explicative. Ces OAP doivent prendre en compte des enjeux d'intégration paysagère, de limitation des eaux de ruissellement et de zones tampon avec le corridor boisé.

a3) DDT 31

1) La DDT demande que la notice explicative soit complétée sur la compatibilité du projet avec la prescription P13 du SCOT Sud Toulousain qui impose une largeur minimum à préserver de part et d'autre des corridors verts et bleus.

La Mairie a répondu que la notice explicative sera complétée

2) Elle note qu'une emprise au sol de 100 m² semble importante au regard des constructions autorisées sur la zone et préconise une emprise plus raisonnable de 20 à 30 m².

La Mairie a répondu que c'était son choix de ne pas limiter trop fortement l'emprise au sol, mais que l'emprise pourra être réduite.

Les autres PPA présents n'ont pas de remarque sur la procédure

b) sur la modification

Les observations des PPA sont récapitulées avec les réponses de la mairie en Annexe 1 du rapport. Je distingue les points relatifs au dossier que les PPA demandent de compléter et les points de fond suivants :

- b1) Pertinence de la transformation de la zone AU de Montgaillard en AU1 et AU2 et aménagement.
- b2) Pertinence du déplacement la voie de contournement du village
- b3) Justification de l'aménagement des Saintes et de l'ouverture d'une partie de la zone AUx0 au profit de la zone AUx.
- b4) la qualité de l'aménagement paysager et environnemental en zone AU, AUX et Ac
- b5) les bâtiments changeant de destination,
- b6) le maintien des installations légères agricoles en zone AU.

Les observations de la MRAe récapitulées sous forme de tableau, avec face à chaque observation les réponses de la mairie, sont annexées au PV de synthèse. Elles portent sur :

- c1) la justification des choix opérés au regard des objectifs de préservation de l'environnement et des solutions alternatives envisageables.
- c2) la définition de critères ou d'indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU. Elle émet des recommandations pour :

- étudier des scénarios alternatifs
- réaliser un diagnostic écologique et une analyse paysagère
- présenter dans les OAP et les règlements avec les éléments liés à l'environnement (eaux de ruissellement, modes de transport doux, éléments paysagers...).

La mairie a accepté de compléter le dossier écologique et les documents du projet (OAP,...).

2.1.3 Questions du commissaire enquêteur

Les questions au pétitionnaire ont été faites par écrit lors de l'envoi du procès-verbal de synthèse le 10 octobre 2020.

2.2 Réponse du pétitionnaire

Les réponses apportées par la mairie sont reproduites en 2.2.1.

2.2.1 Réponses de la mairie de Capens

Sur les avis du public : La mairie n'a pas été interrogée sur les préconisations de la société « Les Parcs Aménageur » ;

Sur les avis des PPA et de la MRAe : La mairie a répondu à chaque observation et ses réponses sont affichées dans les tableaux figurent dans les parties 02 et 03 des dossiers bleu et rouge.

Sur les questions du Commissaire-enquêteur :

Les réponses apportées par la mairie ont été transmises par mail le 22/10 avec une page illustrant des mesures environnementales possibles à intégrer aux OAP et une copie du PADD.

Les réponses sont les suivantes :

Question N°1 : Concernant l'ER5, communiquer le plan figurant p.22 du PADD avec le tracé de la voie de contournement prévue.

- • LA DDT demande dans son avis PPA de « Maintenir le projet communal de réalisation de la nouvelle voie de contournement à l'Est du centre-bourg et par conséquent conserver l'emplacement réservé n°5 actuel, afin de se conformer aux orientations définies par le PADD ».
- • La commune transmet le PADD du PLU approuvé en 2013 qui contient p 19, un objectif d'aménagement d'une nouvelle voie entre la RD 622 au niveau de l'intersection avec la rue principale du village au Nord et la RD 48E, et p 22 une carte qui évoque l'objectif de « délestage de la traversée du village ». Le tracé précis de la voie de contournement, défini par l'emplacement réservé et par l'OAP, évolue dans le cadre de la présente procédure de modification, mais l'objet de connexion défini dans le PADD est maintenu.

Question N°2 : Comment envisagez-vous d'introduire des éléments paysagers et environnementaux dans la zone AUx, tels qu'exigés par le SCOT et le DAC ?

- • Le PETR Sud Toulousain chargé du SCOT a émis un avis favorable sur le projet.
- • LA DDT émet une remarque sur une modification du règlement écrit qui aborde le DAC mais ne porte pas sur les éléments paysagers et environnementaux : « Le règlement de la zone AUx modifié pour permettre l'aménagement de la zone AUx au fur à mesure de la réalisation des équipements, et non plus au moyen d'une opération d'aménagement d'ensemble et l'OAP proposée, ne permettent pas de répondre aux conditions d'implantation du DAC du SCOT et du PADD du PLU. »
- • Vous faites donc peut-être référence à l'avis de la MRAE qui demande des précisions pour garantir la prise en compte des enjeux environnementaux. Elles seront apportées via les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- • Les principes d'aménagement de l'OAP de Saintes seront complétés par différentes préconisations portant sur la gestion des eaux pluviales et l'implantation des constructions (voir exemple de principes d'aménagement).

Question N°3 : Pouvez-vous préciser comment les contraintes environnementales et paysagères seront satisfaites sur la zone Ac ?

- La notice explicative sera complétée pour justifier du projet, comme demandé par la MRAE.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie sur le périmètre de la zone Ac sera complétée de plusieurs préconisations d'aménagement concernant la création de noues paysagères.
- Le règlement écrit sera complété sur la création de stationnement non imperméabilisé.
- Un espace tampon le long du corridor de plaine boisé sera également matérialisé sur l'OAP.

2.3 Avis du commissaire-enquêteur

2.3.1 Avis du commissaire-enquêteur-sur les observations du public,

Au sujet des observations de Mme Cazaux pour « les Parcs Aménageur» .

- concernant les places de stationnement (Modification de l'article 12.1 du règlement de la zone AU). Cette disposition conduit à prévoir 2 places de stationnement extérieures sur la voie publique.

De mon point de vue, cette disposition peut conduire à une situation dangereuse dans l'hypothèse où la voie d'accès principal est la voie de contournement. De plus, elle est source de plus d'artificialisation si un emplacement de stationnement doit être construit. Enfin, elle est inutile si déjà 2 places de parking sont prévues à l'intérieur de chaque lot. Je préconise qu'une disposition dans le règlement écrit figure exigeant une place de stationnement pour 2 lots ou 2 logements et que chaque lot comporte 2 places de stationnement.

- concernant la possibilité d'un demi-tour sur les voies (Modification de l'article AU 3.2 Voirie), il semble avéré que l'intervention des véhicules de secours des pompiers soit possible depuis une distance de 50m. **J'approuve la proposition de modification qui indique que les voies en impasse seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour dès lors qu'elles ont une longueur supérieure à 40 mètres.**

- concernant la largeur minimale des voies de circulation (article AU 3.2 Voirie). **Il me paraît justifié que « les voies de circulation créées devront présenter une largeur minimale de chaussée en cas de voie à double sens de circulation afin qu'une bande d'au moins 1,50 mètre de largeur soit réservé aux modes doux de circulation. » Pour ma part, j'estime que la mixité sur une voie de 6 m est possible sans mettre en danger l'utilisateur des modes doux, pourvu que la bande soit matérialisée et que la priorité soit donnée au piéton ou au cycliste.**

2.3.2 Les observations de la MRAe et des PPA

a) révision allégée

La MRAe recommande de compléter l'OAP afin de garantir la prise en compte des dispositions envisagées dans la Notice explicative. L'OAP doit prendre en compte des enjeux d'intégration paysagère, des limitations des eaux de ruissellement et de zone tampon avec le corridor boisé. Effectivement, l'étude du CAUE pour cet aménagement exposée de façon un peu illisible paraît avoir prévu une bonne intégration paysagère. Je demande qu'elle soit détaillée dans le projet et reprise dans l'OAP.

La demande de respecter des écarts avec le corridor boisé se retrouve aussi dans la demande de la DDT et est justifiée.

En ce qui concerne le ruissellement, il faut compléter le dossier pour exposer des mesures visant à permettre ce ruissellement.

Les voies d'accès et l'aire de stationnement ne doivent pas être bitumées afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie et réduire l'artificialisation.

Les PPA qui ont participé à l'examen conjoint font remarquer :

DDT 31 :

- La DDT demande que la notice explicative soit complétée sur la compatibilité du projet avec la prescription P13 du SCOT Sud Toulousain qui impose une largeur minimum à préserver de part et d'autre des corridors verts et bleus.

La mairie a fait savoir que la notice explicative sera complétée pour mettre davantage en exergue la compatibilité avec le SCOT. J'appuie la demande de la DDT.

- Elle note qu'une emprise au sol de 100 m² semble importante au regard des constructions autorisées sur la zone et préconise une emprise plus raisonnable de 20 à 30 m².

La mairie a répondu que son choix était de ne pas limiter trop fortement l'emprise au sol, mais que l'emprise pourra être réduite. L'emprise au sol envisagée est certes importante mais pour moi elle n'est pas choquante compte tenu de l'espace disponible.

b) Modification

Les observations des PPA sont reportées dans ce qui suit avec les réponses de la commune.

Je note que de nombreuses observations demandent de compléter le dossier, ce que la commune accepte de faire. Il en est ainsi pour :

- Chambre d'agriculture :

- la justification sur les bâtiments pouvant changer de destination et leur intégration dans le potentiel d'accueil.

- DDT :

- la justification du scénario choisi concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 est compatible avec le projet communal du PLU en vigueur (accueil de population, nombre de logements, consommation d'espace, ...).

- La notice explicative devant être mise à jour pour prendre en compte la nouvelle zone UXb de 0.34 ha créés par la révision allégée n°2.

- Le tableau (liste) et le plan des servitudes d'utilité publique devant être mis à jour.

- CD 31 : La mairie accepte qu'il conviendra de limiter au maximum la création d'accès individuels sur cette voie.

Je demande que le projet soit complété sur les éléments demandés par les PPA comme la mairie l'a indiqué dans sa réponse aux PPA.

Pour le reste, les observations sont rassemblées en 6 points.

b1) Transformation de la zone AU de Montgaillard en AU1 et AU2 et aménagement.

Le principal point soulevé est sur la pertinence de cette transformation.

La MRAe et la DDT discutent de la pertinence de ce projet en sorte de limiter la consommation d'espace.

Le dossier montrent qu'il reste quelques espaces, mais qui sont éparpillés et ne permettent pas la réalisation d'une opération d'ensemble.

La volonté de la mairie de pouvoir construire des nouveaux logements est affichée dès le PLU. La zone AU0 de Montgaillard dont l'aménagement avait été confiée à un promoteur et qui consistait en la réalisation d'un lotissement assez dense n'a pas abouti. Les terrains ont été repris par une autre société qui propose des habitations avec davantage d'espace, (puisqu'à la zone AU0 initiale (AU2) s'est ajouté une zone de taille équivalente (AU1). **Il y a certes une consommation d'espace plus importante, mais je trouve justifié d'avoir une offre d'habitations avec un peu plus de jardin (en moyenne les lots font environ 500 m²).**

Avec 26 habitations sur 2,09 ha la densité sur cette zone est de 12,8 logements/ha. Cette densité est dans la fourchette de ce qui est demandé par le SCOT et qui figure au PADD.

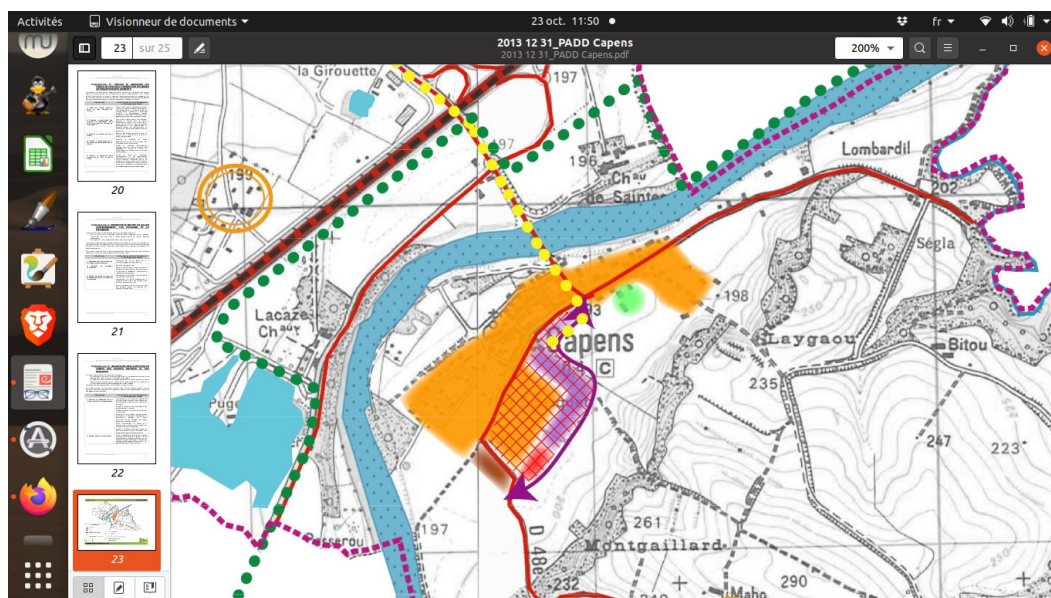
Cela est d'autant plus vrai, que les préconisations concernent l'ensemble de la commune et il faut considérer l'ensemble des constructions réalisées depuis la mise en œuvre du PLU, soit $26 + 21 = 47$ lgts sur $2,09 + 1,2$ ha = 3,3, soit 14,1 lgts/ha).

Enfin, ce lotissement est accolé à un autre et n'augmente pas la dispersion de l'habitat.

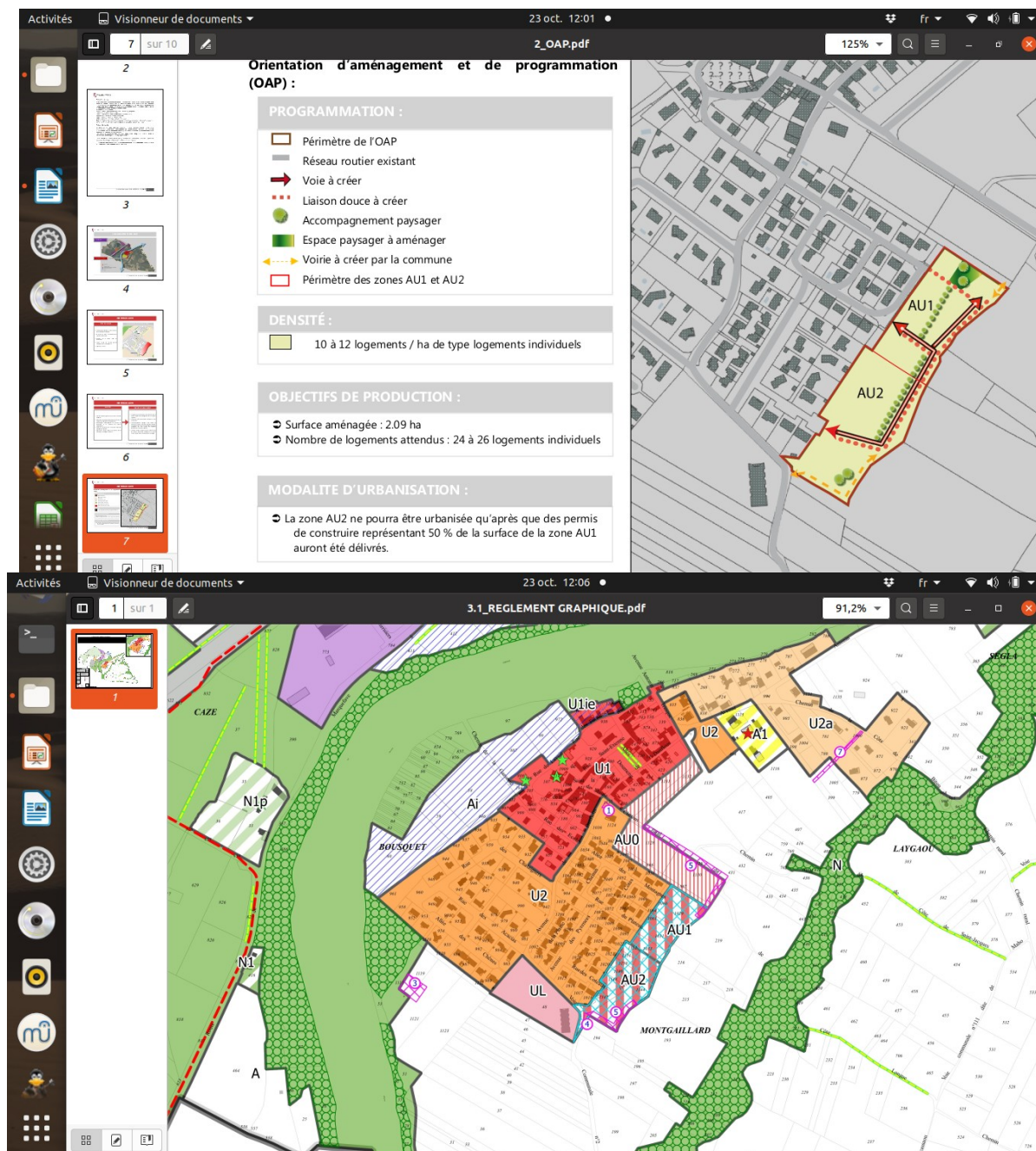
J'approuve ce projet qui est réaliste. Par ailleurs, pour moi, l'artificialisation est un argument opposable à tout projet de construction nouveau.

La proposition inscrite dans le PLU et représentée au PADD est la suivante :

Prévoir au moyen des orientations d'aménagement et de programmation l'aménagement d'une nouvelle voie entre la RD 622 au niveau de l'intersection avec la rue principale du village au Nord et la RD 48E au niveau de la salle polyvalente au Sud de manière à permettre la réalisation sur le long terme d'une route de délestage de la traversée du village.



Ce qui est prévu dans l'OAP et précisé dans le règlement graphique pour l'ER n°5 est figuré ici.



La voie prévue à long terme dans le PADD est modifiée au profit d'une voie qui borde le lotissement réalisé en AU1 et AU2, puis AU0.

Cela présente pour moi pour moi un double avantage: moins d'artificialisation que d'avoir 2 voies, une pour la desserte, une pour le contournement. Et d'autre part, d'avoir un financement partagé avec le lotisseur.

Par ailleurs, je ne retiens pas l'argument de la DDT qu'il y a une modification du PADD et notamment du graphique. Ce dernier est d'ailleurs plus un schéma et il peut être aménagé sans contradiction avec le projet du PADD. Ce qui est prévu est bien une voie qui permet un délestage du centre ville et non une voie de contournement.

En revanche, il faut que les accès directs depuis le lotissement soient limités, comme le demande le CD 31 et que le projet soit validé par le service des routes du CD 31. Ce à quoi la

mairie a répondu favorablement. Limiter le nombre de places de stationnement sur cette voie (comme demandé par les Parcs Aménageur) est aussi une mesure de sécurité. Des dispositions sont à prendre pour le vitesse soit très limitée sur cette voie (zone 30, ralentisseurs, voire voie à sens unique...). Je suis donc favorable à la modification de l'emplacement de l'ER5, avec ces conditions.

b3) L'aménagement des Saintes et l'ouverture d'une partie de la zone AUX0 au profit de la zone AUX.

La DDT donne un avis défavorable, la jugeant prématurée étant donné qu'il n'y a encore aucune construction sur la zone AUX. Et, que pour les sollicitations évoquées il n'y a pas d'argument qu'elles ne puissent s'installer en zone AUX.

Pour ma part, je comprends avec le tableau en page de la Notice explicative que l'ensemble de la ZAC intercommunale est occupée à 85 % et que la zone AUX de Capens est commercialisée à 100 %. La communauté de communes du Volvestre, qui a reçu de nombreuses sollicitations pour l'installation de commerces dans cette zone à la sortie de l'A64 soutient l'extension de la zone qui va s'accompagner de créations de quelques dizaines d'emploi.

Par ailleurs, **j'approuve les réponses de la commune :**

- si les terrains en zone AUX sur Capens appartiennent à un privé qui en maîtrise l'aménagement et donc la mairie n'a pas de prise effective sur les lots de la zone AUX des Saintes définie dans le PLU.

- si cette zone est incluse dans la ZACO qui s'étend sur Noé, l'urbanisation de la zone a commencé par Noé mais s'étendra prochainement sur Capens et ce d'autant qu'un rond-point et une voie d'accès sont construits pour accéder plus facilement aux lots de cette zone. La voie en construction desservira l'aire où s'installe la Direction d'Irrijardin (partiellement sur Capens). De plus une autre entreprise (ADIC) a le projet de s'installer dans cette zone

A noter que tous les PPA approuvent la conversion d'une partie de la zone AUX actuelle en zone A et j'approuve aussi totalement ce choix qui permet de garder un équilibre dans l'occupation de l'espace et rend à l'agriculture une part des zones non utilisées.

Je suis donc favorable au projet d'aménagement des Saintes : Extension de la zone AUX sur AUx0 et transformation d'une partie d'AUX en zone A, mais avec une réserve :

L'aménagement paysager de cette zone décrit dans la partie du dossier pour l'autorité Environnementale (p75), repose principalement sur la préservation de l'environnement visuel du château de Saintes. **Cela est insuffisant d'autres mesures sont à proposer et à intégrer dans l'OAP et les règlements.**

b4) Aménagement paysager et Environnemental à améliorer en zone AU, AUX et Ac

Les aspects liés à l'aménagement environnemental et paysager de la zone AU1 et AU2 ainsi que AUX sont décrits dans la partie 6 du dossier bleu (p74 et 75). Les mesures proposées sont à mon avis insuffisantes pour AUX. En revanche, elles me paraissent satisfaisantes pour les zones AU1 et AU2 qui auront un cheminement piétonnier comme demandé par et représenté sur le plan annexé par les Parcs Aménageur.

En ce qui concerne Ac, les dispositions pour réduire l'impact environnemental et aménager l'aspect paysager sont en partie 6 du rapport pour l'autorité environnementale. Elles sont insuffisantes. Il sera nécessaire de compléter ce dossier (les éléments figurent dans l'étude du CAUe) et de traduire

les mesures dans l'OAP et dans les règlements. L'imperméabilité des sols doit être limitée notamment en choisissant un revêtement adapté pour la voie d'accès et l'aire de stationnement.

Je demande qu'une meilleure qualité de l'aménagement environnemental et paysager soit prise en compte dans le dossier.

b5) Bâtiments changeant de destination.

La remarque de la DDT doit être satisfaite.

b6) Installations légères agricoles en zone AU.

Comme le fait remarquer la Chambre d'Agriculture, cette installation n'est pas justifiée. Pour la mairie, ce serait une erreur de les placer en zone A. Pour ma part, j'estime que le risque que cette pratique soit étendue n'est pas réel, car il n'y a pas d'autre zone AU.

Toutefois, je demande que les terrains en question soient classés en zone A, à l'occasion d'une prochaine révision du PLU.

3. SYNTHÈSE SUR LE PROJET

3.1 AVANTAGES

Le projet de révision allégée de construction d'un nouveau cimetière répond au besoin d'extension indispensable, puisque le nombre de places restantes dans l'ancien cimetière est minime. La mairie a anticipé ce besoin en acquérant les parcelles classées en zone A sur lesquelles le projet doit se concrétiser. En le réalisant sur cet espace, et en respectant les contraintes environnementales rappelées par la MRAe et la DDT, elle peut réaliser un aménagement nécessaire à la commune dans la perspective d'une extension très vraisemblable.

L'extension de la zone AU à AU1 +AU2 permet d'envisager la construction de 26 logements sur des lots d'une surface moyenne de 500 m². Ces constructions répondent à une demande croissante qui va se poursuivre car la recherche d'un habitat à la campagne à portée de son emploi va certainement augmenter. Par ailleurs, on peut espérer avec l'aménagement de la zone industrielle et commerciale à des créations d'emploi et des demandes de logement. Elargir la zone constructible permet de proposer des lots plus grands et sans doute plus attirants que les lots voisins.

L'extension de la zone AUX sur AUX0 telle qu'elle est prévue est prometteuse. L'installation de la Direction d'Irrijardin sur Noé va entraîner d'autres installations le long de la voie d'accès qui se construit sur la zone AUX0.

J'estime que la restitution d'une partie de la zone AUX à une zone A permet de limiter la consommation d'espace sur la commune et de préserver un aspect paysager vers le château de Saintes.

Déplacer l'emplacement réservé pour la construction d'une voie de contournement pour qu'elle soit intégrée à l'aménagement en AU1 et AU2 est pour moi une bonne solution à condition que les conditions de sécurité soient respectées et que cela reste compatible avec les modes doux de transport.

3.2 INCONVENIENTS

Il est nécessaire que le dossier soit complété ainsi que demandé et accepté par la Mairie afin que toutes les justifications soient intégrées dans les OAP et règlements

Les aménagements envisagés consomment de l'espace et accroissent l'artificialisation des sols. Je considère qu'il est tout à fait essentiel de réaliser des aménagements qui respectent les contraintes environnementales et paysagères et que la « bitumisation » doit être aussi limitée que possible.

4. CONCLUSIONS DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je considère que l'enquête publique concernant le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Capens s'est déroulée dans le respect des lois et règlements applicables et dans des conditions d'information du public satisfaisantes.

Après avoir examiné les documents, analysé les impacts potentiels du projet et ses implications, considéré les avis exprimés par le public, par les PPA, et les réponses du pétitionnaire, j'ai pu me faire un avis concernant le sujet l'enquête.

Compte tenu des avantages du projet, j'approuve la révision allégée et la modification du PLU sous réserve que toutes les demandes de justification et de compléments des PPA, de la MRAe et du CDPENAF soient bien intégrées au dossier, et que le règlement de la zone AU soit modifié conformément aux demandes du public.

En conséquence, j'émet un AVIS FAVORABLE avec réserves au projet, objet de la présente enquête.

A Ramonville St Agne le 27 octobre 2020

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned below the date.