

Département de la Haute-Garonne
Communauté de communes de la Save au Touch

Procès- verbal de synthèse

Concernant :

**L'enquête publique préalable à la première révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Sainte-Livrade**

Enquête publique du 2 janvier au 21 janvier 2020, prescrite par arrêté du 04 décembre
2019 du président de la Communauté de communes de la Save au Touch.

Sommaire

- 1- Préambule**
 - 2- Organisation et déroulement de l'enquête publique**
 - 3- Bilan comptable des observations reçues**
 - 4- Synthèse des observations du public**
 - 5- Questions du commissaire enquêteur**
 - 6- Mémoire en réponse de la commune de Sainte-Livrade**
- Annexes – Liste des observations du public**
Photos aériennes annotées du hameau du Couchet.

1-Préambule

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Toulouse du 14 novembre 2019, j'ai été désigné commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la première révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Livrade (31), enquête répertoriée par le Tribunal Administratif sous le n° E19000227 /31.

L'article R123-18 du Code de l'Environnement stipule :

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. (...) »

Le présent Procès-Verbal de synthèse est établi dans ce cadre. Il comporte :

- Les observations du public recueillies en cours d'enquête, faisant l'objet le cas échéant de demandes de précisions ou de positions adressées au président de la Communauté de communes de la Save au Touch, responsable du plan, par le commissaire enquêteur,
- Les questions ou demandes de précision adressées en propre par le commissaire enquêteur au maire de Rouffiac Tolosan.

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, « Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

2-Organisation et déroulement de l'enquête publique

L'arrêté du président de la Communauté de communes de la Save au Touch (CCST) n° 2019-08-AR du 4 décembre 2019, reçu en Préfecture le 4 décembre 2019, qui a prescrit l'ouverture de cette enquête, en a défini les modalités rappelées ci-après :

L'enquête s'est déroulée sur 20 jours, du jeudi 2 janvier 2020 à 9h00 au mardi 21 janvier 2020 à 18h00.

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Sainte-Livrade, le maire de Sainte-Livrade étant par ailleurs désignée comme la personne auprès de qui toute information sur le projet peut être obtenue.

Trois permanences pour accueillir le public et recevoir ses observations ont été assurées à la mairie de Sainte-Livrade, le vendredi 3 janvier 2020 de 9h00 à 12h00, le samedi 11 janvier de 9h30 à 12h00 et le mardi 21 janvier de 15h00 à 18h00.

Le public a pu effectivement consulter le dossier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Sainte-Livrade et du siège de la communauté de communes de la Save au Touch.

Le dossier sous forme dématérialisé a pu également être consulté sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public à la mairie de Sainte-Livrade et au siège de la CCST, ainsi que sur internet à l'adresse

<https://www.democratie-active.fr/revisionplustelivrade/>

La mise à disposition du dossier dématérialisé a également fait l'objet, en sus des avis et publications réglementaires, d'une publicité active par la commune, par publication sur son site et par plusieurs annonces dans sa lettre électronique diffusée à tous les abonnés de la commune.

Le dossier, aisément accessible, consultable et téléchargeable, a fait l'objet de 641 téléchargements de la part de 102 visiteurs différents, selon décompte du prestataire gestionnaire du site de dépôt du dossier.

Le public a pu consigner ses observations sur un registre à feuillets non mobiles, en mairie de Sainte-Livrade, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations et propositions ont pu aussi être adressées pendant cette même période, par correspondance au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Sainte-Livrade, 1 route des paguères, 31530 Sainte-Livrade.

Un registre dématérialisé a été mis en place, accessible à l'adresse <https://www.democratie-active.fr/revisionplustelivrade/> où les observations et propositions du public transmises de façon dématérialisée étaient accessibles.

Enfin, une adresse électronique a également été mise en place. Pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes observations ou propositions ont pu également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : plustelivrade@democratie-active.fr

La mairie de Sainte-Livrade, la salle du conseil où se sont tenues les permanences du commissaire enquêteur, ainsi que le local de consultation du dossier d'enquête publique (dossier papier et accès par poste informatique) et d'accès au registre d'enquête sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté du 4 décembre 2020, sans incident à signaler.

3- Bilan comptable des observations reçues

Les courriers adressés au commissaire enquêteur, électroniques ou non, ont été numérotés et reportés sur les registres.

Le bilan des visites et interventions du public, tous modes confondus, est détaillé dans le tableau suivant :

Permanences en mairie de Sainte Livrade	Nombre de visites	Déclarations orales sans inscription sur registre	Contributions sur le registre papier	Contributions sur le registre dématérialisé	Courriers électroniques reçus à l'adresse dédiée	Correspondance adressée au CE
3 janvier	6	5		1	0	1
11 janvier	9	6	1	1	0	1
21 janvier	8	6	6	6	0	3
Total :	23	17	7	8	0	5

Lors des permanences il y a eu **23 visites**, pour des observations ou pour des demandes d'informations sur le dossier qui ont été fournies par le commissaire enquêteur :

37 contributions ont été reçues : déclarations orales lors des permanences ou écrites sur les registres papier ou numérique, ou transmises par courrier, regroupant **81 observations**.

4 – Synthèse des observations du public:

Les observations sont regroupées par thème ou par hameau lorsqu'elles sont non spécifiques à une parcelle ou à une situation individuelle, ou lorsqu'elles peuvent être de portée générale.

Elles sont exposées individuellement dans le cas contraire, généralement pour des questions concernant le zonage et la constructibilité d'une parcelle.

La liste complète et numérotée des observations reçues est jointe en annexe. Les chiffres entre parenthèse correspondent au numéro de l'observation.

Les questions éventuelles du commissaire enquêteur ou ses demandes de précisions adressées à la communauté de communes sont précédées du symbole ⇨

Déroulement de la concertation préalable ou de l'enquête publique

Deux observations (7 et 24), émanant de la même personne, concernent le déroulement de la concertation ou de l'enquête publique elle-même.

L'observation (7) considère que la publicité de la concertation et de la révision du PLU ont été insuffisantes : annonce trop tardive de la réunion publique, et aucun affichage effectué au hameau du Couchet.

L'observation (24) prétend, à tort, que le commissaire enquêteur aurait demandé au pétitionnaire de compléter la motivation de sa demande.

Complétude ou exactitude du fonds de plan du règlement graphique

Trois observations.

L'observation (1) indique que le fonds de plan du règlement graphique ne reprend pas une division parcellaire et une construction récentes. Même remarque pour les plans insérés au rapport de présentation.

L'observation (6) indique que la parcelle n°135, référencée en réservoir de biodiversité au règlement graphique, est majoritairement occupée par un lac non reporté sur le règlement graphique.

L'observation (48) indique que le PLU classerait en prairie une parcelle boisée, et en ferme une habitation, sans indiquer quels documents ou illustrations sont mis en cause.

Règlement du PLU

Préservation des haies, des bois et des arbres remarquables: 4 observations

Deux observations (12 et 14) de propriétaires du chemin Tort expriment la satisfaction de voir les haies et boisements protégés au titre des continuités écologiques.

A l'inverse, deux observations estiment que les protections prévues sont insuffisantes.

L'observation (39) demande la plantation de haies le long de tous les bords de routes et chemins.

L'observation (42) regrette qu'aucun arbre ni bois ne soit classé.

- ⇒ Réponse de la communauté de communes ? Le commissaire enquêteur s'associe à ces remarques concernant les espaces boisés classés. Une interrogation est développée au chapitre 5 ci-après.

Élément de paysage non bâti à conserver pour des motifs d'ordre historique et architectural (article L151-19 CU)

Une observation (74) constate que le règlement n'explicité pas la portée ni la nature de la mention figurant sur le règlement graphique.

- ⇒ Réponse de la commune ?
- ⇒ Le commissaire enquêteur constate que ce qui est protégé n'est pas défini. De ce fait, ni la pièce 4-5 Secteurs de protection et de mise en valeur, ni l'article 4-3 du règlement écrit, ni l'article U1 du règlement, ne fixent de règle précise ni d'interdiction définie dans son objet, et ne fixent qu'un résultat à atteindre sans exprimer le résultat attendu de façon précise et vérifiable (R151-13 CU). Le périmètre de protection de la motte cadastrale du château de Sainte-Livrade paraît dès lors inopérant. Seul le déboisement est explicitement régi par l'article L151-19 CU, est soumis à une procédure de déclaration préalable, mais là encore sans que la portée de la protection ne soit définie. S'il s'agit de protéger le boisement, un Espace Boisé Classé ou une interdiction de déboisement seraient plus clairs qu'une interdiction de supprimer un élément de paysage. S'il s'agit de protéger la vue sur les bâtiments, il faut les inclure dans le périmètre. S'il s'agit de protéger la vue sur la motte cadastrale elle-même et son relief, des secteurs périphériques peuvent être également concernés.

Une observation (75) demande que le règlement autorise sur ce site l'installation d'habitat léger de loisir, voire des constructions basses.

Economies d'énergie

Une observation (33) regrette que le règlement n'impose pas la pose de panneaux photovoltaïques sur les nouvelles constructions.

Reconstruction à l'identique en cas de sinistre en zones A et N : 5 observations

Une observation (28) estime que le règlement interdit la reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre, alors qu'elle est « autorisée sauf si le PLU en dispose autrement » par l'article L111-15 du code de l'urbanisme.

Observations (21, 36, 67, 72) dans le même sens.

- ⇒ Réponse de la communauté de commune ?
- ⇒ L'interdiction de reconstruire après sinistre relève t'elle d'une volonté expresse, ou d'une maladresse de rédaction de l'article 9 - 1^{er} alinéa des Dispositions générales du règlement, lequel renvoie de fait aux articles A1 et N1 du règlement qui interdisent ladite reconstruction ?

Toiture des bâtiments agricoles

Deux observations (58, mairie de Sainte-Livrade, pour les bâtiments agricoles) et (53, pour les annexes) demandent la possibilité de réaliser des toitures à un seul pan en zone agricole.

- ⇒ Pour une meilleure intégration paysagère des grands bâtiments agricoles, le maintien de toitures à deux pans en proportion au minimum de 1/3 – 2/3 est recommandé par le CAUE. Quelle est l'avis de la CCST ?

Une observation, d'un agent de l'administration communale de Sainte-Livrade ouvre divers sujets de rectification d'incorrections formelles ou de dispositions à revoir, que le commissaire enquêteur ne reproduit pas ici : voir la liste des points dans le condensé de l'observation n° 58 ci – après.

Activités artisanales et de service

Le propriétaire du bâtiment exploité en carrosserie automobile sur la RN224, sur un site classé en zone agricole, demande qu'une extension mesurée ou une modification soient autorisées par le règlement écrit et graphique du PLU (73).

- ⇒ Réponse de la communauté de commune ?

Emplacements réservés : trois observations

ERn°2 : Le propriétaire de la parcelle demande la suppression de l'emplacement réservé n°2, qui dévalorise sa propriété (15). Dans le même sens, l'observation (66) suggère de réaliser à moindre coût le jardin public objet de l'emplacement réservé n°2 sur la parcelle communale sous-utilisée où se situe le jardin d'enfant au centre du village.

- ⇒ Réponse de la communauté de commune ?

Cimetière : L'observation (65) critique l'absence de réservation foncière pour l'extension du cimetière.

Changement de destination des bâtiments en zone agricole

Deux remarques font état de ce que les trois hangars identifiés au titre de l'article L151-11 CU chemin du Couchet (bâtiments n° 4,5 et 6) sont exploités à usage agricole, et que leur changement de destination n'est pas d'actualité (70), (78).

A l'inverse, une demande est présentée concernant un hangar métallique (80) à Las Roques, ou une grange ancienne route du Soulan (81).

Classement du hameau du Couchet en zone agricole

Le classement du hameau du Couchet en zone agricole fait l'objet de nombreuses observations, favorables de la part des exploitants agricoles, et défavorables de la part des propriétaires non exploitants agricoles, lesquels développent de nombreux arguments.

Le classement du hameau du Couchet en zone A agricole et non U urbaine est critiqué pour les motifs suivants :

- Le classement en zone agricole inconstructible est incohérent avec les orientations du PADD qui prévoient l'optimisation du foncier encore disponible à l'intérieur des hameaux (26). A l'inverse la densification du hameau serait conforme au PADD du PLU (4).
- Le classement en zone agricole inconstructible va à l'encontre du SCOT, qui encourage la densification des zones bâties (4, 22, 59), ce qu'a relevé la DDT (59).
- Le classement en zone agricole serait contestable et non correctement motivé, voire jugé illégal par le conseil d'Etat, s'agissant de zones ou de parcelles bâties non dédiées à l'agriculture et sans potentiel agricole (3), (17), (25), (29), (37).
- A cet égard le caractère urbanisé du secteur est rappelé sous plusieurs formes, y compris en rappelant une définition retenue par le SCOT : (50), ou en rappelant que le hameau du Couchet est reconnu au SCOT comme un secteur urbanisé (51).
- A l'inverse, un classement en zone urbaine serait possible en application de l'article R151-18 du code de l'urbanisme : (19)
- Le classement en zone agricole dévalorise les propriétés pavillonnaires et les soumet au risque de nuisances supplémentaires, élevage de poules par exemple: (5),(35).

⇒ Réponse de la communauté de commune ?

A l'inverse, les agriculteurs font valoir :

- Que le hameau du Couchet accueille leurs exploitations agricoles,
- Que la plupart des bâtiments au centre du hameau sont des bâtiments agricoles en exploitation, (cf photos aériennes annotées remises et annexées au registre d'enquête, et jointes au présent procès-verbal de synthèse), et (76).
- Que l'exploitation agricole génère des nuisances, et que la proximité de riverains non agricoles entraîne des conflits de voisinage, (57), (68), (69), (77).

et demandent le maintien du classement agricole du hameau du Couchet : 56, 71, 77.

Classement discriminatoire du hameau du Couchet

5 observations

Ces observations (9, 18, 27, 32, 55), dont trois émanent d'un même ménage sous des déclinaisons différentes, estiment que le hameau du Couchet subit un traitement discriminatoire par rapport au classement en zone urbaine du bas du chemin Tort, lui aussi anciennement classé Ah (secteur d'habitat en zone agricole).

Certaines observations notent que le bilan de la concertation, puis le mémoire en réponse de la collectivité aux observations de la Chambre d'Agriculture, motivent le classement d'une

parcelle en zone urbaine au chemin Tort au seul motif qu'elle est bâtie, alors que leurs parcelles bâties n'ont pas bénéficié de ce classement.

Une observation indique que le hameau du Couchet compte 10 habitations, alors que le bas du chemin Tort, classé en Uc, n'en compte que trois, et que le hameau du Couchet est plus proche du village que le bas du chemin Tort. (27).

Le fait que l'une des parcelles nouvellement constructible du chemin Tort, isolée sur le côté Ouest de cette voie, ne porte qu'un abri ouvert, fait l'objet de vives remarques.

A l'inverse l'observation (11) explicite le caractère bâti de ladite parcelle.

- ⇒ Réponse de la communauté de commune ?
- ⇒ Le nombre d'observations sur le classement du hameau du Couchet semble témoigner d'une insuffisante présentation et justification, au rapport de présentation de la révision générale du PLU, des choix effectués à l'occasion du PLU 2013 et reconduits ici. La reconduction des grandes orientations approuvées au PLU 2013 n'est pas en elle-même une justification de ces orientations.

Classement du hameau Las Roques

Une observation (46) estime que les maisons de part et d'autre de la RN224 au lieu-dit Las Roques forment un hameau et devrait être classé en zone urbaine comme le chemin Tort. Ce hameau de Las Roques compterait 11 maisons (47).

Le maintien de l'ensemble du secteur en zone agricole fait l'objet des mêmes griefs que le classement du hameau du Couchet : contradictoire avec le PADD du Scot (61), traitement discriminatoire (64).

- ⇒ Réponse de la communauté de commune ?

Délimitation des parcelles constructibles – traitement des fonds de parcelles

11 Observations :

- Au regard de la prescription du Scot interdisant d'étendre les hameaux, trois observations estiment que l'enveloppe urbaine des hameaux doit inclure les jardins ou fonds de parcelles clos des parcelles bâties, même extérieurs à l'enveloppe bâtie. (22), (30), (38), voire même les parcelles limitrophes (79).
- Pour les parcelles partiellement constructibles, des observations critiquent l'absence de règle claire ou équitable pour la délimitation de la zone constructible (32), ou dénoncent un défaut d'alignement non justifié des limites constructibles à l'arrière des constructions (2*), (41), (44), (49), (54),
Nota * : observation 2, concernant la parcelle B760 : semble déjà satisfaite au règlement graphique.
- Alors que d'autres se satisfont de limites tracées sur des limites boisées (13) ou permettant une nouvelle construction d'habitation (10),

- ⇒ Réponse de la communauté de commune ?
- ⇒ Le nombre d'observations sur ce point sensible semble témoigner d'une insuffisante justification, au rapport de présentation, des objectifs poursuivis et de la méthode retenue. Le rapport de présentation fait simplement état pour la zone UC d'une « délimitation au plus près des habitations » (page 94), ce qui d'une part ne correspond pas à l'ensemble des situations, notamment lorsque la construction prise en compte n'est pas une habitation, d'autre part n'objective pas le « au plus près », et enfin et surtout n'explicite pas l'objectif poursuivi. Le rapport de présentation peut-il être complété ?

Parcelles anciennement constructibles

Plusieurs propriétaires ou riverains dénoncent le reclassement en zone agricole de parcelles anciennement constructibles au titre du RNU Règlement National d'Urbanisme ou de la carte communale : (20), (43), (62).

Incohérence de la communauté de communes entre les PLU de Mérenvielle et de Sainte-Livrade

Deux remarques indiquent que la communauté de commune classe en zone urbaine tous les hameaux ou toutes les zones bâties de la commune voisine de Mérenvielle, alors qu'elle ne le fait pas sur Sainte-Livrade : (52), (63).

Rapport de présentation : justification et motivation des choix opérés

Deux observations

Les observations (8) et (60) indiquent que, contrairement à ce que prétendrait le rapport de présentation, l'existence d'un réseau d'assainissement collectif ne peut être une condition au classement en zone urbanisée des parcelles en cause.

Demandes individuelles :

A titre récapitulatif, ces demandes, diversement motivées, concernent :

- La constructibilité d'une parcelle : (3), (15), (19), (30), (39), (43), (45), (79),
- La délimitation de la partie constructible d'une parcelle : (2), (34), (38), (40), (49), (54),

5- Questions du commissaire enquêteur

Ces questions viennent en complément des questions ou remarques intégrées à la synthèse ci-dessus des observations du public.

Le rapport de présentation :

Espaces boisés classés :

L'élément suivant semble absent du rapport de présentation : « Exposé des motifs des changements apportés lorsque le PLU est révisé dans les cas prévus aux 2 et 3 du L153-31 CU », c'est-à-dire notamment lorsque le PLU porte sur la réduction du périmètre d'un EBC (article R151-5 CU).

- ⇒ Quelles sont les motivations de la commune pour supprimer les trois Espaces Boisés Classés qui figurent au PLU en vigueur ?

Changement de destination des bâtiments agricoles :

La commune n'a pas précisé les éventuels critères qu'elle s'est fixés pour sélectionner les bâtiments éligibles à ce dispositif. Au chapitre « Justification des objectifs du PADD et nécessité des dispositions règlementaires », il est indiqué que « Certains anciens bâtiments agricoles sont aujourd'hui inoccupés. Le PLU devra permettre la reprise et le changement de

destination de certains bâtiments afin qu'ils ne tombent pas en ruine » (rapport de présentation page 89), le PADD citant lui « la qualité architecturale d'origine de certains bâtiments agricoles anciens » (page 10).

- ⇒ La communauté de communes peut-elle préciser les objectifs du dispositif et les critères de sélection du bâti ?
- ⇒ Le changement de destination de plusieurs bâtiments agricoles au Couchet (en pratique : la création d'habitations) serait-il compatible avec la préservation de son caractère agricole ?

Règlement :

Constructions en zones agricoles:

L'autorisation de construire des équipements collectifs :

Le SMEAT note que la construction d'équipements collectifs en zone agricole protégée, autorisée par le projet de règlement du PLU est incompatible avec le SCOT qui n'autorise que les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- ⇒ La communauté de communes confirme t'elle qu'elle modifiera son règlement pour le rendre compatible à la prescription du SCOT ?

Lexique du PLU

Le lexique annexé au règlement définit la hauteur sous faitage ainsi que la hauteur à l'égout du toit, mais pas la hauteur à la sablière, utilisée par le règlement en zone AU.

- ⇒ Le lexique peut-il être complété ?

Densification du bâti et règles d'implantation:

Plusieurs observations font écho aux remarques de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture sur la nécessité d'une approche plus volontariste en matière de densification douce des espaces urbanisés, voire de réduction de la surface de l'opération Filouse.

A l'article U4 §2b page 18 du règlement, l'implantation des annexes et extensions en limite séparative n'est autorisée que pour les constructions existantes en zones Ub et Uc.

- ⇒ Cette discrimination des constructions nouvelles, dont les annexes, les garages ou autres parties basses ne peuvent s'implanter en limite séparative, est-elle juridiquement admissible ?
- ⇒ Est-elle cohérente avec l'objectif de densification douce des zones urbaines ?

Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan (R151-3 CU) :

Il est prévu une analyse qualitative du fonctionnement des continuités écologiques, notamment en milieu ouvert agricole, mais aucun indicateur quantitatif n'est retenu concernant l'impact du PLU sur l'environnement.

- ⇒ Le suivi du linéaire des haies protégées et des haies non protégées peut-il faire l'objet d'une quantification ?

OAP de la zone AU de Filouse

Programme résidentiel:

Le rapport de présentation indique (page 91) que les densités minimales permettent la réalisation de 33 logements, niveau en cohérence avec le PADD du PLU mais encore largement inférieur aux densités recommandées par le SCOT.

Or l'OAP ne fixe pas des densités minimales mais des densités préconisées. De plus, les préconisations sont exprimées en nombre de logement par hectare et non en valeur absolue. La simulation d'un projet d'aménagement présentée page 91 du rapport correspond à 30 ou 31 logements (hypothèse 4 ou 5 logements groupés dans l'ilôt d'habitat semi-collectif).

- ⇒ Pourquoi la collectivité n'a-t-elle pas prescrit à l'OAP le programme minimal exigé ?
- ⇒ Quel est le programme minimal exigé ?

Mixité sociale :

Le projet de PLU révisé supprime la clause de mixité sociale qui figure au PLU en vigueur pour la zone de Filouse.

L'absence de clause de mixité sociale ne respecte ni le SCOT ni le PLH de la communauté de communes.

- ⇒ Quelle est la justification, pour la communauté de communes, de ne pas mettre en œuvre sur cette opération de plus de 30 logements la règle prévue à son PLH ?

Trame verte et projet urbain:

Les « haies bocagères à préserver ou à remettre en état » repérées sur l'OAP se situent à l'emplacement de voies à créer.

Le schéma qui présente dans l'OAP l'intégration paysagère de la voie indique que la bande végétalisée fera 1,80 m de large (ou plus si possible), dont 1,20 m environ de places de stationnement. Cette prescription du règlement ne semble pas cohérente avec l'évaluation environnementale du projet de PLU figurant dans le rapport de présentation page 139.

La présence de haies bocagères de faible épaisseur entre la rue et le bâti d'un quartier urbain, pose question.

- ⇒ Les « haies bocagères » de 60 cm de profondeur ne seraient-elles pas les haies privées rendues par ailleurs obligatoires à l'article AU5 du règlement de zone ?
- ⇒ L'article AU6 §2 du règlement, qui impose la préservation de la surface des haies bocagères existantes, est-il cohérent avec ces principes d'aménagement ?

Implantation des constructions sur la parcelle :

Le règlement du PLU autorise en zones UB et UC certaines implantations en limites séparatives latérales.

- ⇒ Pourquoi cette possibilité, qui permet par exemple des jumelages par le garage, n'est pas autorisée sur les secteurs du nord et du sud de la zone de Filouse ?

6-Mémoire en réponse de la communauté de communes de la Save au Touch

Le président de la communauté de communes de la Save au Touch est invité à répondre aux observations reçues. Les questions du commissaire enquêteur ou ses demandes de précisions adressées à la communauté de communes sont précédées du symbole ⇨

Le commissaire enquêteur invite le président de la communauté de communes de la Save au Touch, à produire dans un délai de 15 jours à compter du 27 janvier 2020, son mémoire en réponse relatif au présent procès-verbal de synthèse.

Ce mémoire en réponse signé par le président de la communauté de communes de la Save au Touch, devra être adressé au domicile du commissaire enquêteur, et simultanément transmis en copie par courriel, et sera annexé au rapport de l'enquête publique citée en première page.

La date limite de remise de ce mémoire en réponse est ainsi fixée au 11 février 2020.

Fait à Roques, le 26 janvier 2020.

Reçu le 27 janvier 2020.

Le commissaire enquêteur

Le président de la Communauté
de communes de la Save au Touch.

Jean René Odier

Louis Escoula

Annexe au Procès Verbal de synthèse

Liste des observations reçues

Observations orales faites lors des permanences, ou transmises par courrier et annexées au registre, ou inscrites aux registres papier ou numérique, listées par le commissaire enquêteur pour en faciliter la synthèse, la numérotation et le classement des observations par thème.

Se reporter aux registres pour les observations originales.

- *Madame Nadia PETRENSKO RIVARD, demeurant chemin Tort à Sainte-Livrade*
 - Observation et plan déposés sur le registre numérique le 2 janvier 2020.
 - 1) Indique qu'une construction et un découpage parcellaire récents, concernant la parcelle B760, ne sont pas mentionnés sur les fonds de plan figurant au rapport de présentation, au document graphique et au résumé non technique.
 - 2) Demande le maintien en zone constructible de la totalité de la parcelle B 760, y compris la « dent creuse » résiduelle en fond de parcelle d'environ 1000 m2.

- *Monsieur et Madame SMITH, demeurant hameau du Cauchet à Sainte-Livrade, parcelles 655, 656 et 657, maison et annexe de 60 m2 en cours de construction.*
 - Visite, permanence du 3 janvier 2020.
 - 3) Contestent le zonage agricole prévu pour le hameau du Cauchet qui est un secteur urbanisé qui ne peut être affecté à l'agriculture, ainsi que cela aurait été jugé par le Conseil d'Etat, notamment dans son jugement n°384795 du 4 mars 2016.
 - 4) Estiment que la densification du hameau serait conforme au SCOT du grand Toulouse et au PADD du PLU de Sainte-Livrade, et qu'un classement en zone urbanisée permettrait cette densification, car les parcelles de 2500 m2, qui étaient le standard à l'époque du POS pour des raisons d'assainissement non collectif, pourraient aujourd'hui être découpées.
 - 5) Estiment qu'un classement du hameau en zone urbaine serait plus protecteur pour leur bien. Ils craignent une dévalorisation de leur bien, du fait d'un classement en zone Agricole, ainsi qu'un projet d'élevage de poulets qui concernerait la parcelle voisine 125, ou autre construction agricole gênante.
 - 6) Indiquent que la parcelle n°135, référencée en zone verte sur le règlement graphique, est majoritairement occupée par un lac non reporté sur le plan.
 - Observations communiquées en permanence du 3 janvier, en confirmation d'un courrier recommandé du 27 décembre 2019 et dossier annexé, adressés au commissaire enquêteur et parvenus en mairie de Sainte-Livrade le 2 janvier 2020, cachet de la Poste faisant foi, annexés au registre d'enquête publique le 3 janvier.
 - Par ce courrier, estiment en outre :
 - 7) que la concertation et la révision du PLU ont fait l'objet d'une publicité insuffisante : annonce trop tardive de la réunion publique, et aucun affichage n'étant effectué au hameau du Couchet.

- 8) Que, contrairement à ce que prétendrait la commune, l'existence d'un réseau d'assainissement collectif ne peut être une condition au classement en zone urbanisée des parcelles en cause,
- 9) que le classement en zone A du hameau du Couchet est discriminatoire, au regard du classement en zone urbaine du bas du hameau de Chemin Tort anciennement classé en secteur d'habitat en zone agricole comme le hameau du Couchet.

- *Monsieur Justin ALVAREZ, demeurant 1655 route de l'autan, parcelle cadastrées n° 462.*

- Visite – Permanence du 3 janvier 2020
- Sa propriété comprend diverses parcelles autour de la parcelle bâtie n°462 : 459, 461, 463, 464, 466, en tout un hectare. Il demande des précisions sur la constructibilité future du secteur. Le commissaire enquêteur lui présente le zonage du secteur, où le futur règlement n'autorise que des extensions ou des annexes aux constructions d'habitation existantes, sans changement notable par rapport au PLU actuel.

- *Madame Marianne DELIEUX, résidant Chemin Tort à Sainte-Livrade, parcelle n°280*

- Visite – Permanence du 3 janvier 2020
- Elle a demandé en 2018, lors de la concertation préalable, que la parcelle n°251, anciennement bâtie d'un hangar agricole, soit constructible. Sa demande a été satisfaite au motif que la parcelle serait construite. La parcelle 251 était cadastrée Ah au PLU 2013. Madame Delieux constate que la moitié environ de cette parcelle est classée en zone Uc au projet de révision du PLU.

10) Elle déclare approuver ce zonage.

11) Elle indique que la parcelle 251 était bâtie d'un hangar agricole, y demeurent deux piliers et des soubassements de piliers de l'ancien hangar. La parcelle elle a été aménagée en parking (ex parking de l'ancien hôtel restaurant d'Azimont, situé face à la parcelle, aujourd'hui fermé), et qu'elle est aujourd'hui bâtie d'un abri à voitures couvert, sol empierré et largement imperméabilisé, totalement impropre à toute culture. La partie constructible au projet de PLU correspond à l'assise des hangars (hangar démolé et hangar actuel) et à la partie située entre le hangar et la route.

12) Elle se dit très satisfaite des mesures de protection des beaux frênes présents en fond de parcelle, protégés en qualité de corridor écologique identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

- *Madame DENAX, résidant Chemin Tort à Sainte-Livrade, parcelles n°269 et environnantes*

- Visite – Permanence du 3 janvier 2020
- Son unité foncière est majoritairement classée en zone Ub au PLU 2013. La partie classée en zone Uc au projet de PLU révisé ajuste marginalement les limites constructibles à l'Est à la limite de beaux boisements périphériques.

13) Elle déclare approuver ce zonage.

14) Elle se dit très satisfaite de la protection des boisements existant en limite de son unité foncière.

- *Monsieur Guy TOURNIER, résidant quartier Filouse, parcelle n°556*

- Visite – Permanence du 3 janvier 2020
- Monsieur Tournier indique être propriétaire exploitant à proximité immédiate du village. Il indique que, au sein de son unité foncière, sa résidence (parcelle 556),

l'ancienne ferme et son hangar (parcelle 193) et une partie des terres labourées proches (partie de la parcelle 196) sont classées en zone Ub. Le terrain d'assiette de l'emplacement réservé N°2 fait partie de la même unité foncière. Par rapport au PLU 2013, le projet de PLU révisé reclasse en AU la moitié sud de la parcelle 556 où est située sa résidence, et ajuste en la réduisant la partie constructible de la parcelle cultivée n°196.

15) Il déclare renouveler sa demande de suppression de l'emplacement réservé N°2, déjà exprimée à l'occasion du PLU 2013.

- *Madame FREELAND, résidant 731 chemin des vieux moulins, parcelle n°231*

- Visite – Permanence du 3 janvier 2020
- Prend connaissance du périmètre des zones Ub et AU,

16) Déclare être rassurée de ce que les zones constructibles ne s'étendent pas davantage.

- *Monsieur et madame FLORIDO, résidant 461 Chemin du Couchet à Sainte-Livrade, Parcelle B63.*

- Observation sur registre numérique le 5 janvier 2020, et annonce d'un courrier adressé au commissaire enquêteur mairie de Sainte-Livrade.
- Constatent que leur parcelle bâtie, auparavant classée en secteur Ah (secteur d'habitat au sein de la zone agricole) au hameau du Couchet, serait dans le nouveau PLU classée en zone agricole, malgré la demande qu'ils ont formulée durant la concertation d'un classement en zone urbanisée.

17) Contestent le classement en zone agricole de leur propriété, qui est bâtie, clôturée, n'a aucun potentiel agricole, et où de plus se situe le siège de l'activité professionnelle non agricole de madame Florido (centre de shiatsu, massage énergisant).

18) Estiment que le classement en zone A du hameau du Couchet est discriminatoire au regard de reclassements en zone Uc intervenus chemin Tort pour des parcelles bâties anciennement classées Ah comme les parcelles du hameau du Couchet,

19) Demandent le classement du hameau du Couchet en zone UC, appropriée en raison de la faible densité du Hameau du Couchet et selon les dispositions de l'article R 151-18 du code de l'urbanisme qui prévoit que les secteurs déjà urbanisés peuvent être classés en zone urbaine.

- *Monsieur et madame FLORIDO, résidant 461 Chemin du Couchet à Sainte-Livrade, Parcelle B63.*

- Visite – permanence du samedi 11 janvier.
- Renouvèlent et complètent leurs observations du 5 janvier, concernant notamment le caractère inéquitable et non justifié du classement du hameau du Couchet au regard de celui de Chemin Tort.
- Remettent un certificat d'urbanisme de 2001 et un plan de leur projet de division parcellaire et construction, que le commissaire enquêteur annexe au registre d'enquête.

20) Indiquent que leur terrain se trouvait en zone constructible de la carte communale en vigueur en 2001 lors de leur acquisition et que le changement de zonage leur crée un préjudice. Le commissaire enquêteur leur répond que leur terrain a bien pu être construit à l'époque conformément au certificat d'urbanisme de 2001 qu'ils produisent. Compte tenu des surfaces alors exigées pour l'assainissement non collectif, une seule habitation pouvait alors être édifée sur leur terrain de 2650 m². De ce point de vue ils

ne peuvent subir de préjudice du seul fait du changement de zonage du terrain intervenu en 2013 et prévu d'être confirmé en 2020.

- 21)** Craignent de ne pouvoir reconstruire en cas de sinistre, et d'être alors moins indemnisés que si le terrain était resté constructible.
- 22)** Estiment qu'une construction sur leur parcelle respecterait les prescriptions du SCOT. Notamment, estiment qu'une construction en fond de parcelle constituerait une densification du hameau du Couchet et non une extension. Indiquent qu'un cognassier ancien marque la limite de fond de parcelle, signe que ce fond de parcelle était bien inclus dans le périmètre du hameau ancien. Ajoutent que leur terrain ne se situe pas en crête et qu'une construction n'y affecterait pas la vue.
- 23)** Estiment que le fait que la CFE Contribution foncière des entreprises payée par madame Florido pour son activité soit calculée à partir de la taxe foncière de l'ensemble de la parcelle, témoigne du caractère urbain de l'ensemble de ladite parcelle.

- Madame GUION et monsieur DONAT, résidant 210 route des étangs, au lieu-dit Croix de Castéra à Sainte-Livrade, Parcelles 645, 646, 647 et 648.

- Visite – permanence du samedi 11 janvier.
- Viennent se renseigner sur le classement de leur propriété située en zone A. Le commissaire enquêteur leur rappelle les règles du PLU en vigueur et leur présente les possibilités de construction d'annexes et d'extensions prévues au projet de PLU révisé.

- Monsieur et Madame SMITH, demeurant hameau du Couchet à Sainte-Livrade, parcelles 655, 656 et 657.

- Visite – permanence du samedi 11 janvier.
 - Remettent en main propre copie d'un courrier daté du 9 janvier, apportant un complément à leurs observations du 3 janvier. Le courrier original est reçu le 14 janvier 2019.
 - Inscrivent au registre une observation complémentaire.
 - Le courrier reçu est annexé au registre par le commissaire enquêteur.
- 24)** Par ce courrier, indiquent « lors de notre entretien du 3 janvier dernier, vous nous avez demandé de motiver notre contestation (..) ». Le commissaire enquêteur rappelle systématiquement à ses interlocuteurs les divers moyens restant à leur disposition pour compléter leurs observations s'ils le souhaitent. Par contre il dément formellement avoir exprimé une quelconque demande.
 - 25)** Insistent sur le fait que le hameau du Couchet est bien, comme l'indique le rapport de présentation, un lieu de regroupement du bâti, indiquent que le plan page 136 du rapport l'identifie comme zone urbanisée, qu'il peut dès lors être classé en zone urbaine alors que son classement en zone agricole serait illégal selon la jurisprudence du Conseil d'Etat. Inscrivent en outre au registre d'enquête que le hameau « est un secteur urbain fait de pavillons ».
 - 26)** Indiquent que le PADD prévoit (page 8) l'optimisation du foncier encore disponible à l'intérieur des hameaux, alors que le règlement de la zone A l'interdit, et considèrent de ce fait que le PLU n'est pas cohérent avec le PADD,
 - 27)** Indiquent que le hameau du Couchet compte 10 habitations, et est plus proche du village que les 4 maisons du Chemin Tort reclassées en zone urbaine, que le projet de PLU est discriminatoire à leur endroit.
 - 28)** Estiment que le règlement de la zone A du projet de PLU n'autorise pas une reconstruction à l'identique après sinistre,
 - 29)** Considèrent que le classement de leurs parcelles en zone agricole n'est motivée que par la préservation d'un territoire agricole déjà perdu pour l'agriculture.

- Madame SILVIN, résidant 211 chemin du Couchet à Sainte-Livrade, Parcelle 658..

- Visite – permanence du samedi 11 janvier.
- Demande quelles sont les conséquences pour sa parcelle de l'évolution prévue du PLU. Le commissaire enquêteur lui rappelle les règles du PLU en vigueur et lui présente les possibilités de construction d'annexes et d'extensions prévues en zone A au projet de PLU révisé.
- Demande si une yourte peut être installée sur son terrain. Le commissaire enquêteur la renvoie vers les services municipaux et communautaires en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

30) Regrette que le fond de sa parcelle ne puisse faire l'objet d'une nouvelle construction d'habitation. Le commissaire enquêteur indique que, si par hypothèse le hameau était classé en zone urbaine, cela ne garantirait pas que les fonds de parcelles soient inclus dans la zone urbaine car le SCOT interdit l'extension des hameaux.

31) Considère que la limitation de la constructibilité des parcelles protège aussi le cadre de vie et la tranquillité des riverains.

32) Approuve l'objectif consistant à éviter la dispersion de l'habitat mais estime que la fixation des limites peut être arbitraire.

33) Regrette que le projet de PLU révisé ne rende pas obligatoire la pose de panneaux solaires sur les nouvelles constructions.

- Par inscription au registre d'enquête, non datée,

34) demande le classement du hameau du Couchet en zone urbaine Uc

35) Estime qu'avec le nouveau PLU elle ne pourra plus disposer librement de l'occupation de sa parcelle,

36) S'inquiète du préjudice pouvant être créé par une impossibilité de reconstruction à l'identique après sinistre

37) Indique que son terrain n'a pas de potentiel agricole

38) Estime que la construction d'une maison en fond de parcelle irait dans le sens d'une plus grande densification [promue par le SCOT].

39) Souhaite que le PLU soit plus ambitieux en matière de haies et boisements, en imposant un reboisement et une mise en place de haies le long de toutes les routes et chemins.

- Monsieur et madame ROMERO, résidant 25 chemin Tort à Sainte-Livrade, Parcelle 569.

- Visite – permanence du samedi 11 janvier.

40) Demandent le déplacement de la limite de la zone Uc qui partage leur parcelle et est positionnée trop proche de leur habitation. Ils souhaitent pouvoir construire un garage double à l'arrière de leur maison, leur terrain disposant pour cela d'un accès sur la RN224.

41) A l'appui de leur demande, constatent que la limite de la zone constructible a été ajustée pour de nombreuses parcelles et qu'elle ne fait pas l'objet d'un tracé rectiligne.

42) Regrettent que les beaux arbres ou beaux boisements ne soient pas classés avec une protection stricte.

- Madame Jeanine ROUQUET-PETRENSKO, résidant Chemin Tort à Sainte-Livrade, Parcelles 273, 274, 275, 278, 554, 575, 253.

- Visite – permanence du samedi 11 janvier.
- Se fait préciser le périmètre constructible de ses parcelles situées à l'Est du chemin Tort. En réponse, le commissaire enquêteur lui précise que son hangar est prévu d'être classé en zone urbaine, ce qui permet d'y réaliser une habitation.

- 43)** Demande que la parcelle 253, située côté ouest du chemin Tort, soit classée constructible comme elle l'était dans la carte communale jusqu'en 2013.
- *Monsieur Gérard LYOEN, résidant 38 Chemin Tort à Sainte-Livrade, Parcelle 234.*
- Visite – permanence du samedi 11 janvier.
- 44)** Demande que la limite constructible coupant sa parcelle soit reculée d'environ 7 mètres pour l'aligner sur la limite constructible des parcelles voisines. Cet alignement permettrait la construction d'une nouvelle maison.
- *Monsieur Justin ALVAREZ, demeurant 1655 route de l'autan, parcelle cadastrées n° 462.*
- Visite – permanence du samedi 11 janvier.
 - Indique avoir adressé un courrier en mairie à l'attention du commissaire enquêteur
- 45)** Demande le classement en zone constructible de son habitation et de la zone comprise entre son habitation et la RN224.
- 46)** Estime que l'alignement de maisons au lieu-dit Las Roques le long de la RN224 en face de son habitation, forme un hameau, et que l'ensemble, incluant son habitation, devrait à ce titre être classé en zone constructible comme le chemin Tort.
- Par courrier du 10 janvier, reçu le 14 janvier, indique en outre :
- 47)** De l'autre côté de la route il y a déjà 11 maisons.
- Par inscription au registre, non datée, indique en outre :
- 48)** Conteste le classement qui serait effectué par le PLU, qui classerait en « ferme » sa maison d'habitation et en « prairie » sa parcelle n°464 qui est plantée de frênes.
- *Monsieur FOLGUERAL, demeurant Plaisance du Touch.*
- Visite – permanence du samedi 11 janvier.
 - Constate, par rapport au PLU 2013 en vigueur, l'extension vers l'Ouest de la zone AU, et craint que cela coupe la vue depuis une parcelle constructible contigüe au nord de la zone AU. Le commissaire enquêteur lui présente l'OAP Orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU de Filouse, ainsi que le plan masse indicatif illustrant le rapport de présentation.
- *Monsieur Nicolas SANSONI, demeurant chemin Tort à Sainte-Livrade, parcelles B762, 763, 765, 766.*
- Observation au registre numérique, 13 janvier 2020.
 - Constate que sa parcelle B765, entièrement en zone Ub dans le PLU actuel, n'est que partiellement classée en zone urbaine Uc dans le projet de PLU révisé.
- 49)** Demande de remettre l'intégralité de la parcelle 765 dans la zone UC, et ainsi aligner la limite constructible sur les parcelles adjacentes.
- *Monsieur et Madame SMITH, demeurant hameau du Couchet à Sainte-Livrade, parcelles 655, 656 et 657.*
- Courrier daté du 17 janvier, reçu le 18 janvier 2020.
 - Synthèse et redite des observations précédentes. En outre :
- 50)** Rappellent une définition que fait le SCOT des espaces urbanisés, comportant notamment « ils regroupent des constructions à caractère permanent, destinés à loger ou placer des personnes (...)»,
- 51)** Estiment que le PLU efface le hameau du Couchet du paysage urbain, au lieu de le limiter comme préconisé par le SCOT, et que le PLU est en contradiction avec le SCOT dans lequel le hameau du Couchet est reconnu comme un secteur urbanisé.

52) Constatent que le PLU de Mérenvielle, actuellement mis à l'enquête publique par la communauté de communes de la Save au Touch, classe ses hameaux en espaces urbanisés,

- *Madame Isabelle Gaborit.*

- Observation au registre numérique, 18 janvier 2020.
- Constate que sa parcelle B765, entièrement en zone Ub dans le PLU actuel, n'est que partiellement classée en zone urbaine Uc dans le projet de PLU révisé.

53) Demande si le règlement, article A5-3-b, autorise la construction d'une annexe abri de jardin avec une seule pente, ou toit plat.

- *Madame Marie Madeleine Siméon BARRERE, parcelles N°290 N°291 N°288 N°688 au village*

- Observation au registre numérique, 19 janvier 2020.
 - Observation renouvelée lors de sa visite – permanence du 21 janvier 2020.
- 54)** Demande que le tracé de la zone constructible Ub sur le haut de la parcelle 688 soit aligné sur les parcelles voisines, pour environ 750 m2.
- Joint à son observation un plan extrait du PLU 2013 en vigueur, d'où il résulte que le projet de PLU révisé ne modifie pas les limites constructibles de sa parcelle..

- *Monsieur et Madame SMITH, demeurant hameau du Couchet à Sainte-Livrade, parcelles 655, 656 et 657.*

- Observation au registre numérique, 19 janvier 2020.
- Redite d'observations antérieures, et en outre :

55) Constate que le " MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES" à l'avis de la chambre de l'agriculture, qui demande le classement de cette parcelle n°251 en zone agricole, mémoire joint au dossier d'enquête publique, indique que << Cette parcelle 251 est aujourd'hui occupé d'un bâtiment et ne présente aucun intérêts pour l'agriculture, cet espace anthropisé depuis plus de 30 ans ne pourra plus être exploité.....Cette parcelle nous apparaît comme DEJA CONSTRuite, DONC URBAINE>>, et demandent l'application de la même analyse à leur parcelle.

-*Madame Angélique FOURCASSIER, 701 chemin du Couchet à Sainte-Livrade, parcelles B720, 153, 560, 120, 458, 144, 145, 568,*

- Observation au registre d'enquête, non datée.
- Agricultrice au hameau du Couchet, décrit l'organisation de la ferme au cœur du hameau : hangars, aires de stockage, matériel agricole, .. Décrit les nuisances pour les résidents voisins : bruit des ventilateurs du stockage à grain en hiver, bruit des moteurs des pompes d'arrosage en été, tracteurs, . Porte un projet d'élevage bio de 500 poules pondeuses sur la parcelle 568 proche de leur habitation.

56) Demande que le hameau du Couchet où se situe leur exploitation reste classé en zone agricole.

- *Monsieur Christophe COSTES, GAEC du Grand Chêne à Sainte-Livrade.*

- Observation au registre numérique, 20 janvier 2020.
- 57)** Demande la prise en compte dans le PLU de l'arrêté et du décret du 27/12/19 instaurant des distances de sécurité entre les zones de traitement phyto et les habitations (ZNT pour zone non traitée), afin d'éviter les problèmes de voisinages liés à l'activité agricole.

-*Madame Delphine CASSAGNE, secrétaire de mairie de Sainte-Livrade.*

- Observation au registre numérique, 21 janvier 2020.
- 58)** Signale diverses erreurs matérielles ou incorrections formelles à rectifier, et propose en outre diverses modifications au règlement ou au rapport de présentation concernant :
 - a) L'absence de nécessité d'annexer au PLU le PPR « retrait-gonflement des sols argileux »,
 - b) L'absence au lexique du règlement écrit de l'expression « corps principal » figurant au règlement,
 - c) Le caractère inapproprié de certaines exigences en matière de clôture (haies vives devant doubler les clôtures en toutes zones, interdiction des murs de clôture en zone agricole, ..),
 - d) Le caractère variable des règles de hauteur établies en référence à la sablière (« sous la sablière », « à la sablière », ou « sur sablière »),
 - e) Pas de mention du nom des codes dont sont issus les articles cités par le règlement,
 - f) En zone UC, pour la détermination de l'emprise au sol, pourquoi ne pas traiter les locaux techniques des piscines comme les abris de jardin et les piscines elles-mêmes ?
 - g) L'article U4 limite à tort la construction d'annexes et d'extension en limite séparative aux constructions déjà existantes et l'interdit pour les constructions à venir,
 - h) En zone AU, concernant la pente des toitures, il est prévu que pour les toitures contemporaines les toitures à une pente sont autorisées. Or, elles ne sont permises, pour les constructions principales, dans aucune autre zone. Ne faudrait-il pas exclure les constructions principales de la possibilité de réaliser un toit à une pente et la réserver aux annexes pour plus de cohérence avec le reste de la commune ?
 - i) Le règlement impose de façon abusive des toitures des bâtiments agricoles à deux pans présentant une proportion minimum 1/3 et 2/3,
 - j) Le rapport de présentation annonce en zone UA une hauteur de 8,5 m permettant la construction de R+2, alors qu'il n'existe aucun R+2 au village.

- *Monsieur et Madame SMITH, demeurant hameau du Couchet à Sainte-Livrade, parcelles 655, 656 et 657.*

- Visite – permanence du mercredi 22 janvier, remettent deux photos au commissaire enquêteur (photo 1 : parcelle 251 au chemin Tort, photo 2 : leur maison au hameau du Couchet). Le commissaire enquêteur les annexera au registre d'enquête.
- Observation au registre d'enquête en mairie, 21 janvier 2020, pages 6 et 7.
- Redite de leurs observations antérieures, et en outre :

59) Demandent à ce que le PLU tienne compte de l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) pour qui le scénario de développement urbain ne serait pas cohérent avec les prescriptions du SCOT, et qui demande une analyse plus approfondie du potentiel constructif des espaces bâtis.

- *Monsieur Justin ALVAREZ, demeurant 1655 route de l'autan, parcelle cadastrées n° 462.*

- Observation au registre d'enquête en mairie, 21 janvier 2020, pages 8 et 9.
 - Réitère ses observations antérieures, et en outre :
- 60)** Estime que le rapport de présentation comporte une motivation erronée en prétendant que « l'offre de terrain à bâtir dépend en grande partie de la réalisation de l'assainissement collectif »,

- 61)** Conteste le classement en zone agricole des maisons route de l'Autan sous sa propriété, contradictoire avec le PADD du SCOT qui affirme notamment que « l'ensemble des territoires bâtis sont par principe des lieux d'accueil de l'urbanisation par densification ».
- 62)** Relève qu'un permis de construire a été accordé dans ce secteur en 2012, et que plusieurs parcelles du secteur peuvent être divisées et ont un potentiel de densification.
- 63)** Estime que le classement de cette zone bâtie est incohérent au regard du classement en zone urbaine de toutes les zones bâties sur la commune voisine de Mérenvielle qui appartient aussi à la communauté de communes de la Save au Touch.
- 64)** Considère que la route de l'Autan fait l'objet d'un traitement discriminatoire par rapport au Chemin Tort, notamment au regard de la situation de la parcelle 251 située en extension urbaine selon la remarque de la Chambre d'Agriculture.

- *Monsieur et Madame FLORIDO, résidant 461 Chemin du Couchet à Sainte-Livrade, Parcelle B63.*

- Observation au registre d'enquête en mairie, 21 janvier 2020, page 10
- Répètent leurs observations antérieures.

- *Monsieur et Madame FABREGUES, demeurant chemin des 5 Sous à Sainte-Livrade, parcelle A319.*

- Visite – permanence du mercredi 22 janvier 2020.

- 65)** Critiquent l'absence de réservation foncière pour l'extension du cimetière.
- 66)** Suggèrent de réaliser le jardin public objet de l'emplacement N°2 sur la parcelle communale largement désaffectée où se situe l'aire de jeux d'enfants, au centre du village.
- 67)** Demandent de pouvoir reconstruire à l'identique leur habitation en cas de sinistre.

- *Monsieur et Madame FOURCASSIER, demeurant 701 chemin du Couchet à Sainte-Livrade, parcelle 720, et agriculteurs au Couchet.*

- Visite – permanence du mercredi 22 janvier 2020.
- Remettent un jeu de 20 photos 10x15 cm présentant leur ferme et ses nombreux bâtiments,
- Remettent deux photos aériennes présentant leur ferme au centre du hameau du Couchet, et la situation de la zone incluant le hameau, leurs lacs d'irrigation, la localisation de leur projet d'élevage bio de 500 poules pondeuses. Toutes ces photos sont annexées au registre d'enquête par le commissaire enquêteur.

- 68)** Concernant l'affectation agricole du Couchet, indiquent que leur exploitation agricole au centre du hameau est critiquée par des voisins non agriculteurs pour ses bruits et pour la terre laissée sur la route par les engins agricoles. Indiquent avoir déjà dû supprimer le coq de la basse-cour familiale en raison de ces critiques.
- 69)** Dans le même sens, indiquent que leur projet d'élevage de 500 poules pondeuses nécessitera la construction sur la parcelle 568 d'un bâtiment de 120 m² environ (nota du commissaire enquêteur : distance de 100 à 300 mètres de la première maison selon l'implantation du bâtiment d'élevage sur la parcelle)
- 70)** Indiquent que deux de leurs hangars sont anciens et repérés sur le règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation (répertoriés sous les numéros 4 et 5 sur le règlement graphique). Déclarent que ces hangars sont des bâtiments d'exploitation, sont utilisés comme tels, et qu'aucun changement d'affectation n'est aujourd'hui envisagé.
- 71)** Demandent en conséquence le maintien de l'ensemble du secteur du Couchet en zone agricole pour permettre la poursuite de leur exploitation.

- *Monsieur PORCHERON, demeurant route de l'Autan (RN224) à Sainte-Livrade, propriétaire des parcelles 519, 621, 622.*
 - Visite – permanence du mercredi 22 janvier 2020.
 - Indique être propriétaire bailleur, et ancien exploitant, du bâtiment dans lequel est exploitée une carrosserie automobile comportant 4 emplois. Ce bâtiment est situé en zone A au PLU, en sortie du village.

72) Pour protéger l'exploitation de la carrosserie, demande que le règlement autorise la reconstruction à l'identique du bâtiment en cas de sinistre,

73) Demande qu'une extension mesurée ou une modification du bâtiment soit autorisée par le règlement du PLU, qui n'autorise aujourd'hui cela en zone A que pour les bâtiments agricoles ou pour les bâtiments d'habitation.

- *Madame Corinne COSTES, propriétaire indivise au village à Sainte-Livrade, parcelles 180, 182, 183.*
 - Visite – permanence du mercredi 22 janvier 2020.
 - Demande les conséquences pratiques du périmètre instauré sur ses parcelles en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (élément de paysage non bâti à conserver pour des motifs d'ordre historique et architectural).

74) Constate que le règlement n'explicite pas la portée pratique de la protection mise en place en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,

75) Souhaite que le règlement autorise sur ce site l'installation d'habitat léger de loisir, voire des constructions basses.

- *Monsieur Georges FERRADOU, propriétaire au hameau du Couchet à Sainte-Livrade, parcelles 151 et 152.*
 - Visite – permanence du mercredi 22 janvier 2020.

76) Concernant l'affectation agricole du Couchet, indique y exploiter des ruches sur la parcelle 152. Le hangar agricole situé parcelle 151 abrite son outillage, notamment le tracteur utilisé pour travailler la terre et semer des plantes à fleurs pour les abeilles.

77) La présence des ruches étant critiquée par des voisins non agriculteurs, il demande le maintien du hameau du Couchet en zone agricole pour protéger son activité apicole.

78) Précise que le hangar situé parcelle 151 est répertorié au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (hangar N° 6). Il indique qu'un tel changement de destination n'est pas d'actualité.

- *Madame Céline QUAILLET, propriétaire au lieu-dit Las Roques route à Sainte-Livrade, parcelles 313, 314, 319, 320..*
 - Visite – permanence du mercredi 22 janvier 2020.

79) Souhaite que les terrains sur la RN224, en continuité des maisons existantes, soient constructibles. Le commissaire enquêteur indique que, même si les maisons existantes faisaient l'objet d'un classement en zone urbaine, l'extension du hameau ainsi formé serait interdit par le SCOT.

80) Souhaite que le hangar existant puisse faire l'objet d'un changement d'affectation. Le commissaire enquêteur indique que, s'agissant d'un hangar métallique, il ne peut bénéficier d'une mesure de préservation du patrimoine bâti ancien.

- *Madame Emilie JAEN-CELLA, habitant 490 route du Soulan à Sainte-Livrade, parcelles 698 et 717.*
 - Visite – permanence du mercredi 22 janvier 2020.
 - Remet un courrier daté du 20 janvier, accompagné de photos et d'un plan de situation, annexés au registre par le commissaire enquêteur.

- Indique être propriétaire sur la parcelle 717 d'une grange ancienne qui n'a plus d'usage agricole.
- 81)** Demande que cette grange soit référencée parmi les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation, pour y réaliser un logement et une annexe de laboratoire professionnel agro alimentaire. Le commissaire enquêteur note que sur les photos les poteaux de briques sont en trois rangées conformément au mode ancien de construction des granges, mais la commune n'a pas précisé les éventuels critères qu'elle s'est fixés pour sélectionner les bâtiments éligibles à ce dispositif, sinon qu'il s'agit « d'anciens bâtiments agricoles aujourd'hui inoccupés. (..) changement de destination afin qu'ils ne tombent pas en ruine » (rapport de présentation page 89), le PADD citant lui « la qualité architecturale d'origine de certains bâtiments agricoles anciens » (page 10).



Stockage
céréales

Hangar
matériel

Etable

Habitation

Habitation

Grand
nœud

Atelier

Hangar

Aire de lavage

Garage matériel

Bâtiment

Hangar



Poules 5000th
Pondewas
Biobogues
Champs
Hedans 82

R. Hamgen
Agricult

La J...
L...
L...

Loc
at...
in



200 m

