

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Commune de LAUNAC

ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LAUNAC

Du 07 janvier 2013 au 06 février 2013

RAPPORT D'ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Michel AZIMONT

SOMMAIRE

1. GENERALITES	4
1.1. PREAMBULE HISTORIQUE	4
1.2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
1.3. LE CADRE JURIDIQUE	4
1.4. CONTEXTE, NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	4
1.5. DOSSIER D'ENQUETE	6
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	7
2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	7
2.2. ORGANISATION DE L'ENQUETE	7
2.2.1. Période de l'enquête	7
2.2.2. Lieu de l'enquête, conditions de réception du public	7
2.2.3. Contacts préalables, visite des lieux	7
2.2.4. Modalités de consultation du dossier de l'enquête	8
2.2.5. Permanences du commissaire enquêteur	8
2.2.6. Mesures de publicité de l'enquête	8
2.2.6.1. Affichage	8
2.2.6.2. Insertion dans la presse	8
2.3. CONCERTATION PREALABLE	9
2.4. INCIDENTS AU COURS DE L'ENQUETE	9
2.5. CLIMAT DE L'ENQUETE	9
2.6. CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITE DE TRANSFERT DES DOSSIERS	9
2.7. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS	9
3. ANALYSE DU PROJET ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	10
3.1 ANALYSE DU PROJET ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER	10
3.1.1. Les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	10
3.1.2. Les orientations d'aménagement et de programmation	10
3.1.3. Transcription du PADD en documents graphiques et règlement, dispositions réglementaires des zones	10
3.1.4. Les objectifs de population	13
3.1.5. Autres dispositions	13
3.1.6. Prise en compte des avis des PPA	13
3.2 ANALYSE DES OBSERVATIONS	14
3.2.1. Observations verbales	14
3.2.1.1. Permanence du 15 janvier 2013 à Launac	14
3.2.1.2. Permanence du 21 janvier à Galembroun	17
3.2.1.3. Permanence du 26 janvier 2013 à Launac	18
3.2.1.4. Permanence du 06 février 2013 à Launac	21
3.2.2. Observations registre	25
3.2.3. Observations reçues par courrier	27
3.3 POSITION DE LA MAIRIE DE LAUNAC SUITE AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	28
3.3.1. Synthèse et questions du Commissaire Enquêteur au Maître d'Ouvrage à l'issue de l'enquête	28
3.3.2. Les réponses de la Mairie de Launac	30
4. ANNEXES	33
ANNEXES A	34
A.1. Décision du Tribunal Administratif de Toulouse du 05 avril 2012	35
A.2. Arrêté du Maire de Launac du 29 novembre 2012 relatif à la prescription de l'enquête publique	36

A.3. Délibération du Conseil Municipal du 26 décembre 2012 au sujet de la prise en compte des avis des PPA	37
A.4. Délibération du Conseil Municipal du 14 juin 2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU	38
ANNEXES B :	39
B.1. Affiche	40
B.2. Certificat et plan d'affichage Mairie du 04 décembre 2012	41
B.3. Insertion site internet Mairie	42
B.4. Publications dans la Dépêche du Midi des 19 décembre 2012 et 08 janvier 2013	43
B.5. Publications dans le Petit Journal du 14 au 20 décembre 2012 et du 11 au 17 janvier 2013	44
ANNEXES C :	45
C.1. Courrier Olivier CROT	46
C.2. Courriers consorts CHAPOTON	47
C.3. Courrier Marie-Claire ANNE	48
C.4. Courrier Lydia DE MATTA	49
C.5. Courrier Caroline DEPRIL	50
C.6. Courrier Patrick ROSE	51
C.7. Courrier Véronique VILLEMUR	52
C.8. Courrier Yannick GRASSET	53
C.9. Courrier Bernard LEFEBVRE	54
C.10. Courrier Christine MALATERRE	55
C.11. Courrier SCI BERKA	56
C.12. Courrier Michel BOUFFARD	57

1. GENERALITES

1.1. Préambule historique

La commune de Launac n'est dotée d'aucun document d'urbanisme, le projet d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit par délibération du conseil municipal du 12 février 2003.

La commune de Launac appartient au SCOT Nord Toulousain, approuvé par le conseil syndical le 4 juillet 2012.

1.2. Objet de l'enquête publique

Conformément à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui est destiné à organiser et à clarifier l'évolution de l'urbanisation de la commune ; il est opposable aux tiers. Le PLU comprend, notamment, un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire retenues par la commune, le règlement, ainsi que les documents graphiques.

La loi du 12 juillet 1983 prévoit que les opérations de planification urbaine, considérées comme affectant nécessairement l'environnement, doivent être soumises à la procédure de l'enquête publique (enquête de type « Bouchardeau »).

La procédure « d'enquête publique » a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, préalablement à certaines décisions, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

1.3. Le cadre juridique

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du CU (Code de l'Urbanisme).

Les articles L.123-1 à L.123-20 du Code de l'Urbanisme traitent des enquêtes publiques, l'article L.123-13 précise le cadre d'une élaboration de PLU ; l'organisation et le déroulement de l'enquête publique est notamment prévue par l'article L.123-10 du CU, ils sont fixés au chapitre III, titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

Les articles R.123-7 à R.123-23 du Code de l'environnement prévoient les formes dans lesquelles le PLU est soumis à enquête publique.

C'est dans le cadre de cette réglementation que Monsieur le Maire de Launac a demandé par courrier du 04 juillet 2012 à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête.

Le présent rapport établi par le commissaire enquêteur, concerne l'organisation et le projet soumis à enquête.

1.4. Contexte, nature et caractéristiques du projet

La commune de Launac, située sur le plateau rive gauche de la Save et de la Garonne, compte 1263 habitants (recensement 2012), les ménages sont constitués

en moyenne de 2.6 habitants par logement ; elle s'étend sur 2232 hectares, la densité moyenne de peuplement est de 56.59 habitants au km², son altitude se situe entre 139 et 253 NGF ; elle appartient à la communauté des communes de Save et Garonne, elle fait partie du Canton de Grenade, 5^{ième} circonscription de la Haute Garonne.

Le territoire, entre coteaux du Gers et plaine de la Garonne, est essentiellement consacré à l'agriculture, il comporte un milieu naturel marqué par un réseau hydrographique important et un territoire boisé, en partie classé en ZNIEFF ; la commune se situe à proximité de la vallée de la Garonne qui fait l'objet de protections Natura 2000.

L'objectif de ce projet de PLU est de:

- ⇒ Permettre une dynamique de développement ambitieuse sur le village, tout en stoppant l'urbanisation diffuse sur le reste du territoire,
- ⇒ conforter l'activité agricole en préservant son territoire tout en créant les conditions d'une sauvegarde et d'une mise en valeur du milieu naturel.

Cela devra se traduire par des mesures susceptibles de permettre un accueil de population nouvelle sur des secteurs exclusivement liés au village et à son activité (équipements, commerces, vie sociale...).

Cet afflux devra permettre de densifier et de restructurer le bourg autour du noyau formé par le centre ancien, le lac, le parc et le bois de la Pleyssse attenant.

L'amélioration du cadre de vie est un objectif que se fixe la collectivité afin d'accueillir au mieux ses futurs habitants. La ville devra davantage se tourner vers son lac et créer des points d'ancrage permettant de relier les deux, pouvant même amener à créer de l'activité touristique. Dans le même esprit, la création d'équipements adaptés autour du parc du village et des structures publiques actuelles pourra renforcer la dynamique sociale.

Un intérêt particulier devra être porté à la dynamique agricole, Launac bénéficiant d'un territoire agricole prépondérant qui fait partie de son histoire et de son devenir. Le PLU devra tout mettre en œuvre pour permettre le maintien et le développement, de cette activité sur son territoire. D'autre part, les pratiques agricoles participent largement au paysage communal et ainsi entretiennent le territoire rural, principal vecteur d'attrait pour les populations nouvelles.

Enfin, le cadre naturel de la commune, fortement marqué par les zones boisées dont la ZNIEFF « des bois du Burgaud, du Fonzau et de Galembroun », et un réseau hydrographique important, doit être préservé dans son ensemble. Il sera cherché à mettre en place des continuités regroupant toutes les entités naturelles de la commune, de manière étroite avec le territoire agricole. Ce milieu naturel fait partie intégrante du projet au niveau de sa protection et tend à être valorisé au regard de la préservation des espèces, mais aussi de la qualité de vie des habitants.

Permettre une dynamique de développement ambitieuse sur le village, tout en stoppant l'urbanisation diffuse sur le reste du territoire, conforter l'activité agricole en préservant son territoire tout en créant les conditions d'une sauvegarde et d'une mise en valeur du milieu naturel ; telles ont été les principales lignes directrices suivies dans la mise en place de ce Plan Local d'Urbanisme.

C'est l'ensemble de ces éléments qui de manière complémentaire les uns avec les autres, permettront d'envisager un développement de la commune de Launac cohérent et qui répond aux différents enjeux posés par la préservation de son territoire.

1.5. Dossier d'enquête

Le commissaire enquêteur a reçu un dossier le 16 octobre 2012 ; suite aux échanges entre la Mairie, le Bureau d'Etudes et le Commissaire Enquêteur lors des réunions des 19 et 26 novembre 2012 celui-ci a été complété; le commissaire enquêteur a pris connaissance du dossier finalisé le 11 décembre 2012.

Le commissaire enquêteur, suite aux dires de plusieurs pétitionnaires, a découvert que de nombreux bâtiments ne figuraient pas sur les plans, ceci dénote l'utilisation d'un fond de plan ancien sans contrôle, notamment des permis de construire délivrés postérieurement à la date du dit fond de plan, ce qui est regrettable.

Le dossier comporte notamment les éléments suivants :

- ⇒ 0. Partie administrative : délibérations du Conseil Municipal des 12 février 2003 et 25 octobre 2011
- ⇒ 1. Rapport de présentation
- ⇒ 2. Projet d'aménagement et de développement durables
- ⇒ 3. Orientations d'aménagement et de programmation
- ⇒ 4. Partie réglementaire
 - 4.1. Partie écrite
 - 4.2. Partie graphique
 - 4.3. Liste des emplacements réservés
 - 4.4. Eléments du patrimoine protégé
 - 4.5. Bâtiments d'intérêt architectural autorisés à changer de destination
- ⇒ 5. Annexes
 - 5.1. Annexes sanitaires
 - 5.1.1. Schéma communal d'assainissement
 - 5.1.2. Réseau pluvial
 - 5.1.3. Réseau d'eau potable
 - 5.1.4. Traitement des déchets
 - 5.1.5. Sécurité incendie
 - 5.2. Servitudes d'utilité publique
 - 5.3. Carte informative des zones inondables
 - 5.4. Plan de prévention des risques retrait gonflement des sols
 - 5.5. Liste des lotissements de plus de 10 ans
 - 5.6. Registre forestier forêt de Galembrun
 - 5.7. Sites archéologiques
 - 5.8. Arrêté préfectoral de lutte contre les termites
 - 5.9. Arrêté préfectoral délimitant la zone de risque d'exposition au plomb
 - 5.10. Droit de préemption urbain
 - 5.11 Arbres et paysages en Haute Garonne
- ⇒ Pièces jointes au dossier, à la demande du commissaire enquêteur :
 - ✓ Bilan de la concertation délibération du 14 juin 2012
 - ✓ Information environnementale
 - ✓ Réponses des Personnes Publiques Associées (PPA) suite à leur consultation
 - ✓ Note de prise en compte des observations des PPA
 - ✓ Schéma des déplacements doux

- ✓ Plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics de la communauté de communes
- ✓ Chemins de randonnées de la communauté de communes

Suite aux demandes de quelques pétitionnaires, le commissaire enquêteur a suggéré à la municipalité de mettre le dossier d'enquête en ligne sur le site internet de la commune, ce qui a été effectif à compter du 30 janvier 2013 à 14h.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la demande du Maire de Launac du 04 juillet 2012 de désigner un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse par décision du 06 juillet 2012, a désigné Michel AZIMONT.

(Voir décision du Président du Tribunal Administratif de Toulouse du 06 juillet 2012, en annexe A1)

Enfin l'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire de Launac du 29 novembre 2012.

(Voir Arrêté du Maire de Launac du 29 novembre 2012, en annexe A2)

2.2. Organisation de l'enquête

2.2.1. Période de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours entiers et consécutifs, du lundi 07 janvier au mercredi 06 février 2013 inclus.

2.2.2. Lieu de l'enquête, conditions de réception du public

L'enquête publique s'est tenue en mairie de Launac.

La Commune de Launac a mis à disposition pour l'Enquête Publique, un espace salle d'attente et un coin bureau pour la consultation du dossier au premier étage de la Mairie, ainsi que la salle du conseil municipal pour la réception du public par le commissaire enquêteur; ces espaces convenaient parfaitement à la réception du public.

2.2.3. Contacts préalables, visite des lieux

Le commissaire enquêteur a rencontré le Maire de Launac entouré de son adjoint à l'urbanisme le lundi 19 novembre 2012 afin que lui soit présenté le projet soumis à enquête, le représentant du bureau d'études était absent.

Compte tenu de cette situation, une deuxième réunion a été programmée pour le lundi 26 novembre 2012.

Le 11 décembre 2012, le commissaire enquêteur a coté et paraphé le registre d'enquête, ainsi que visé chaque page de garde des documents constituant le dossier mis en enquête ; les éléments complémentaires lui ont été remis.

Le commissaire enquêteur a effectué seul une visite des lieux, qu'il connaît de longue date.

2.2.4. Modalités de consultation du dossier de l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (sauf jours fériés) le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête tenu à sa disposition à la Mairie de Launac.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, comportant 28 pages, coté et paragraphés par le Commissaire enquêteur le 11 décembre 2012, a été ouvert au début de l'enquête, soit le 07 janvier 2013, et mis à la disposition des intéressés à la mairie de Launac pour y consigner les observations sur le projet soumis à l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a paraphé le 11 décembre 2012 les pages de garde du dossier, mis à la disposition du public en la Mairie de Launac.

2.2.5. Permanences du commissaire enquêteur

Pour recevoir les observations du public, le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes, en mairie de Launac :

- ↳ Le mardi 15 janvier 2013 de 14 à 17h ;
- ↳ Le samedi 26 janvier 2013 de 9h à 12h ;
- ↳ Le mercredi 06 février 2013 de 14h à 17h.

A la demande du Maire de LAUNAC et en accord avec le Commissaire enquêteur, celui-ci a tenu une permanence supplémentaire, au hameau de GALEMBRUN, le lundi 21 janvier, de 14 h 00 à 17 h 00. Les habitants de ce hameau, distant de 3 à 4 kilomètres de la Mairie de LAUNAC ont ainsi pu s'exprimer, suite à la demande de certains, sans subir la contrainte de l'éloignement.

Les observations pouvaient également être adressées, par écrit, pendant la même période, directement au Commissaire Enquêteur en cette même Mairie de Launac.

2.2.6. Mesures de publicité de l'enquête

2.2.6.1. Affichage

L'affichage, réglementaire a été réalisé par la mairie de Launac, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté du Maire de Launac du 29 novembre 2012.

La Mairie de Launac a fait parvenir au commissaire enquêteur certificat et plan d'affichage de l'avis d'enquête datés du 04 décembre 2012.

L'affichage de l'avis d'enquête a également été publié sur le site Internet de la Mairie Launac et sur le panneau lumineux communal.

(Voir Affiche en annexe B1, Certificats et plan en Annexe B2 et sites internet en annexe B3)

2.2.6.2. Insertion dans la presse

L'avis au public, conformément aux Lois et règlements, a fait l'objet d'insertions 15 jours avant le début de l'enquête et après le début de l'enquête, dans les journaux suivants :

- ✓ LA DEPÊCHE DU MIDI du mercredi 19 décembre 2012 et du mardi 08 janvier 2013;
- ✓ LE PETIT JOURNAL du vendredi 14 décembre 2012 et vendredi 11 janvier 2013.

(Voir Copies en Annexe B4 et B5)

Les quatre avis parus dans la presse, l'affichage de l'avis d'enquête par les services municipaux de Launac, l'information présente sur le site internet de la commune et le panneau lumineux, représentent une large couverture du territoire concerné.

L'ensemble de ces mesures de publicité, dont l'exécution a été constatée par le commissaire enquêteur, permet d'affirmer que la population concernée a reçu l'infor-

mation nécessaire et suffisante pour accéder au dossier d'enquête publique et faire valoir ses observations sur ce dossier.

2.3. Concertation préalable

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU le 14 juin 2012.

(Voir délibération du 14 juin 2012 en annexe A4)

2.4. Incidents au cours de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident.

2.5. Climat de l'enquête

L'enquête c'est déroulée dans une atmosphère sereine, cependant le commissaire enquêteur a ressenti un climat de suspicion à l'égard de certains élus.

Le Commissaire Enquêteur a dû, comme souvent, faire de la pédagogie, ceci dénote de la difficulté que le grand public a à s'approprier les projets.

2.6. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers

A l'expiration du délai de l'enquête, soit le 06 février 2013, le registre d'enquête a été clôturé par le Commissaire enquêteur, et il lui aussi été remis.

2.7. Relation comptable des observations

Permanences	Personnes Reçues	Observations Registre	Courriers Reçus
P1 L	12	3	1
P2 G	07	0	0
P3 L	15	0	0
P 4 L	14	5	11
Total	48	8	12

Au total ce sont donc une cinquantaine de personnes ou couples qui se sont exprimés, si on admet que chaque pétitionnaire représentait 3 à 4 personnes, compte tenu que certains pétitionnaires ont utilisé 2 ou 3 moyens d'expression, on peut en déduire qu'environ 180 administrés se sont intéressés à cette enquête concernant le projet de PLU, représentant environ 14% de la population, ce qui est significatif.

3. ANALYSE DU PROJET ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 Analyse du projet et avis du commissaire enquêteur sur le dossier

3.1.1. Les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. Assurer la préservation du paysage rural en valorisant les éléments naturels, patrimoniaux et paysagers qualitatifs, et en protégeant l'unité des espaces agricoles.

- ⇒ Améliorer le cadre de vie en valorisant les sites naturels remarquables et en protégeant le patrimoine bâti.
- ⇒ Soutenir le développement de l'activité agricole en maîtrisant les limites entre espaces agricoles et espaces bâtis.

2. Organiser le développement urbain pour l'accueil des nouvelles populations autour du pôle bâti existant, et préserver un cadre de vie attractif et qualitatif.

- ⇒ Permettre un développement compatible avec le caractère rural de la commune.
- ⇒ Favoriser une urbanisation groupée autour du centre, et maîtriser le hameau de Galembroun en intégrant les constructions existantes.
- ⇒ Structurer l'urbanisation du centre autour d'un axe vert (parc et bois - lac - zone de loisirs - forêt de la Pleyse) et assurer l'adaptation des équipements.

3. Conforter les activités économiques.

3.1.2. Les orientations d'aménagement et de programmation

Sur Launac, les orientations d'aménagement consistent en la mise en place de prescriptions au niveau de secteurs de développement identifiés. Ils inscrivent des masses boisées à préserver, la hiérarchisation des voiries : voies majeures, liaisons secondaires et voies piétonnes, les pôles d'équipement et les espaces publics à affirmer ou à créer, etc...

3.1.3. Transcription du PADD en documents graphiques et règlement, dispositions réglementaires des zones

La zone UA : le centre ancien

La zone UA correspond aux centres anciens du village de Launac et du hameau historique de Galembroun, où le bâti est construit en mitoyenneté et à l'alignement sur les espaces publics. Il regroupe une diversité de fonctions (habitat, équipements publics, commerces,...).

L'objectif est de préserver les qualités patrimoniales, et de garantir une implantation harmonieuse des nouvelles constructions en respectant la typologie existante.

La destination principale de la zone est la mixité : habitat, commerces, services ainsi que des équipements publics ou d'intérêt collectif.

La zone UB : les secteurs d'habitat récents

La zone UB correspond à des secteurs d'urbanisation plus récents entourant en continuité pratiquement toute la partie sud du village du village. Le tissu y est moins dense que celui de la zone UA, et plus hétérogène : les constructions s'implantent parfois en coeur de parcelle.

On distingue deux secteurs :

- Le secteur UB qui correspond à la première couronne de faubourg qui s'inscrit dans la continuité directe du centre.
- Le secteur UBa qui correspond à la deuxième couronne de faubourg, plus éloigné et assez dense.

La zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement.

Le règlement vise à réaffirmer certaines règles pour une meilleure unité urbaine et une densification dans le temps de ces secteurs.

La zone UC : les secteurs d'habitat récents

La zone UC correspond à cinq extensions récentes autour du village, aux lieux-dits « Fontarrieu », « Vigne Blanche », « le Padouent de Mailletus » et deux secteurs en continuité du bourg en partie sud.

Elle comprend également trois autres secteurs urbanisés à « Vignasse », « Monéguil » ainsi que la partie sud du hameau de Galembroun en dehors du village.

Ces secteurs situés hors du village ont été classés en zone urbaine de part la forme qu'ils présentent et le nombre de constructions existantes. En effet, une quinzaine d'habitations organisées constitue une zone urbaine.

Elle est donc constituée de deux secteurs :

- le secteur UC correspondant à l'urbanisation organisée au sud du village en lien avec lui,
- le secteur UCa correspondant à l'urbanisation située au-delà du lac et de la forêt de la Garenne où la densité est moins forte, ainsi qu'aux secteurs urbanisés en dehors du village ne constituant pas des hameaux historiques.

Les dispositions des zones UA, UB, UC ont pour objectif de permettre la création d'au moins 25% de logement locatifs dont au moins 10% est réservé au logement social, conformément aux prescriptions du SCoT.

La zone UE : les secteurs d'activités touristiques

La zone UE regroupe des secteurs à vocation d'équipements ou d'ouvrages publics spécifiques déjà prévus par la collectivité. Elle comprend ainsi deux secteurs en lien avec le village et son parc :

- le secteur nord comprend sur une partie le cimetière et va accueillir la future station d'épuration (un emplacement réservé est porté à ce titre),
- le secteur sud étant destiné à voir réaliser un équipement sportif à plus long terme. Un emplacement réservé est également porté à cet effet.

La zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement.

La zone 1AU : le secteur futur de développement

Le Plan Local d'Urbanisme ne comprend pas de zone 1AU (zone de développement ouverte directement à l'urbanisation) du fait de problème de capacité de la station d'épuration actuelle.

De ce fait, toutes les zones stratégiques de développement sont classées en zone 2AU (zones d'urbanisation future fermées à l'urbanisation).

La programmation puis la réalisation de la future station d'épuration prévue pour fin 2013 permettra d'ouvrir progressivement les zones de développement ; le Conseil d'Administration de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, dans sa séance du 10 décembre 2012, sur proposition de sa commission des interventions, a décidé d'accorder une subvention au département de la Haute Garonne pour la réalisation de la station d'épuration de Launac.

Les secteurs prioritaires qui seront ouverts à l'urbanisation après réalisation de la station d'épuration sont :

- le secteur de la Garenne d'initiative communale au nord-est du village, qui permettra de se connecter directement avec la future station située en continuité,
- le secteur situé au sud du village ancien, directement imbriqué avec celui-ci et les secteurs de développement plus récents. Il permettra de constituer un tissu urbain cohérent tout en améliorant les accès entre le village et ses extensions.

La zone 2AU : le secteur futur de développement touristique

La zone 2AU comprend des secteurs destinés à une urbanisation future. Ces terrains sont fermés à l'urbanisation du fait de l'absence d'une station d'épuration répondant aux normes en vigueur. Actuellement cette zone n'est donc dotée d'aucun droit à bâtir. Elle devra être aménagée de façon cohérente en répondant aux spécificités de la vocation de la zone.

Elle comprend cinq secteurs situés en forme d'étoile autour du village de Launac et de son lac.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones nécessitera en préalable, une modification du Plan Local d'Urbanisme et le cas échéant la réalisation d'une ou plusieurs zones d'aménagement concerté.

La zone A : les secteurs agricoles

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune à valeur économique et patrimoniale ; elle couvre une grande partie du territoire.

Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. De ce fait un « pastillage » des constructions non agricoles en zone A spécifique a été fait afin de permettre l'évolution limitée de ce bâti, sans autoriser pour autant de nouvelles constructions.

La zone N : les espaces à dominante naturelle

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle sur la commune, à forte valeur environnementale.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- les secteurs N qui correspondent aux masses boisées de la commune et aux abords des ruisseaux, et intègrent une grande partie des zones boisées et la zone inondables déterminées par le PPRI.

- les secteurs Nh correspondent au pastillage du bâti existant situé en zone naturelle, en discontinuité des zones urbaines et de manière éclatée sur le territoire. Ce zonage permettra une évolution limitée des constructions. Ce pastillage est mis en place également par souci de cohérence. En effet classer ces constructions en zone N engendrerait une confusion entre la zone naturelle au sens pure et la zone naturelle mise en place pour permettre l'évolution des constructions. C'est pourquoi l'on met en place un secteur spécifique Nh qui n'est pas une zone naturelle mise en place pour protéger des éléments environnementaux (comme l'est la zone N) mais un secteur sur lequel les constructions existantes peuvent évoluer malgré leur présence dans le milieu naturel.

- les secteurs NI correspondent aux espaces à vocation de tourisme et de loisirs de la commune tous situés autour du lac appelé à devenir un élément central du village à l'avenir. Y sont autorisés les zones de baignade, les espaces de loisirs, parcs, aires de jeux, camping...). L'objectif est de créer une continuité dédiée au tourisme, aux sports et aux loisirs entre le village et le bois de la Pleyssse. Cette zone s'inscrit au coeur du futur développement communal.

3.1.4. Les objectifs de population

La commune de Launac comptait 1 263 habitants en 2009, 963 en 1999, soit une évolution de 30 habitants supplémentaires en moyenne par an sur les 10 dernières années.

Compte tenu des possibilités foncières dont dispose la commune sur le village de Launac, l'objectif pour la commune, est de maintenir cette évolution démographique tout en conservant son caractère de ruralité.

Les disponibilités foncières, exclusivement constituées sur le bourg sur des secteurs destinés à se densifier en continuité du tissu urbain existant, permettraient d'accueillir environ 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2025.

Ainsi l'évolution démographique qui va être soutenue est de 30 habitants supplémentaires par an en moyenne pour atteindre un objectif maximum de 1 800 habitants au terme d'une période de 10/15 ans, correspondant à la durée de vie d'un Plan Local d'Urbanisme.

Cet objectif implique une densification supplémentaire des futurs aménagements urbains qui répondent aux prescriptions faites par le SCoT, soit entre 10 et 20 logements par hectare.

3.1.5. Autres dispositions

1- Mise en place d'emplacements réservés pour garantir la réalisation des projets communaux, au nombre de 15.

2- Espaces boisés Classés : Près de 127 ha de bois ont été classés en espace boisé classé pour être protégés, il s'agit du bois de Galembrun, du bois de la Pleyse et du parc du village.

3.1.6. Prise en compte des avis des PPA

- ⇒ Les avis des PPA ont fait l'objet d'une analyse par le conseil municipal en vue de leur prise en compte ; le problème de l'assainissement sera solutionné, par la mise en service de la STEP de Launac construite par le département, l'ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir que lorsqu'elle sera opérationnelle.
- ⇒ Ces prises en compte des avis des PPA font l'objet d'une délibération du conseil municipal, certains avis sont passés sous silence.

(Voir délibération du 26 décembre 2012 en annexe A3)

Le commissaire enquêteur constate que l'information du public a été faite conformément aux obligations légales.

Le commissaire enquêteur précise que le Conseil d'Administration de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, dans sa séance du 10 décembre 2012, sur proposition de sa commission des interventions, a décidé d'accorder une subvention au département de la Haute Garonne pour la réalisation de la station d'épuration de Launac.

Le commissaire enquêteur regrette qu'en zone A, les deux sites d'implantation de silos de stockage de grains, ne soient pas prévus pour recevoir des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Le commissaire enquêteur constate que la prise en compte des avis des PPA par le Conseil Municipal n'est que partielle.

Ce projet de développement semble maîtrisé et préserve les espaces affectés aux activités agricoles ainsi que les espaces naturels.

Le commissaire enquêteur considère donc que le projet d'élaboration du PLU prend bien en compte la problématique de la Loi SRU.

3.2 Analyse des observations

3.2.1. Observations verbales

3.2.1.1. Permanence du 15 janvier 2013 à Launac

Observation P01 : Mme et M. Diaz, 19, rue Bayard Toulouse

Nous sommes propriétaires d'une parcelle d'un hectare environ, située au Nord du lac. La municipalité qui est intéressée par notre terrain nous a proposé un échange avec une de leur propriété située au lieu dit « La Garenne » n° 211. Nous souhaiterions que cet accord de principe soit quantifié et fasse l'objet d'un acte authentique avant la fin de l'enquête.

Avis CE : Le commissaire enquêteur ne voit que des avantages à ce que cet accord soit validé avant la fin de l'enquête, cela évitera que Mme et M. Diaz ne conteste le classement de leur terrain dans ce projet de PLU.

Position municipalité : La Garenne étant classée inconstructible suite à l'avis des services de l'ONF (à laquelle la collectivité se conforme), cet accord de principe ne peut pas être tenu.

Observation P02 : M. Olivier CROT Route de Saint Paul 31330 LAUNAC

Je suis propriétaire de la parcelle n°689 au lieu dit « Vignasse » sur laquelle est construite ma maison ; j'avais prévu de faire une extension pour loger mes parents afin de leur éviter la maison de retraite. Aujourd'hui je constate que le projet de PLU coupe en deux ma propriété, classant la moitié de celle ci en zone A, inconstructible, rendant de ce fait mon projet au bénéfice de loger mes parents à proximité de mon habitation impossible.

Je suis aussi propriétaire de la parcelle n° 256, je propose que la constructibilité qui me serait retirée soit reportée sur cette parcelle.

Avis CE : Cette proposition semble répondre aux objectifs de la collectivité et du pétitionnaire, le CE invite la collectivité à la faire sienne.

(Voir Annexe C1)

Position municipalité : Réponse favorable, une partie de la parcelle 256 (permettant la réalisation d'une construction) est intégrée à la zone urbaine attenante de manière cohérente avec la forme du hameau. Cette parcelle bénéficie d'un accès, de réseaux suffisants et s'inscrit dans la logique du tissu urbain.

Observation P03 : M. Alain MAURE, route de Larra LAUNAC

Je souhaiterais que mon terrain cadastré n° 750 et 751 (ex 74) soit constructible ; en effet des permis de construire ont été délivrés en 2010 (2 logements n° 31 281 08 W 024) et 2011 (1 logement n° 31 281 W 017), ces maisons sont mitoyennes avec mon terrain et ne figurent pas sur le plan du PLU

Avis CE : La demande concerne une zone déjà construite, elle mérite d'être étudiée d'autant qu'il s'agirait de loger les enfants.

Il n'est pas acceptable que le bureau d'études fournisse des plans incomplets.

Position municipalité : Réponse défavorable, le secteur situé à pont de l'Aouat n'est pas un secteur urbain conformément au projet communal et aux avis des services de l'Etat. Il est classé en zone Ah permettant l'extension des constructions existantes mais interdit toute nouvelle construction. Toutefois, le zonage reprend les permis de construire qui ont été accordés sur ces parcelles, celles-ci sont donc réalisables conformément aux permis.

Observation P04 : M. et Mme Michel CHAPOTON, 4, rue Camoin 04DIGNES

M. Philippe CHAPOTON, 15, rue du Béarn LEGUEVIN

Mme Bénédicte ROUANET, 195, avenue des Eyquens MERIGNAC

Nos parcelles n°244 et 894 sont classées en zone NI pour créer un accès direct au lac, or cet accès existait par les parcelles n° 503 et 504 propriétés de la commune qui les a cédées à des particuliers il y a quelques décennies (1986 et 1994).

Nous préparons un dire que nous vous adresserons par courrier.

Avis CE : S'agissant des propositions de classement, elles paraissent recevables, d'autant qu'elles sont compatibles avec le développement de l'école (P08) ; s'agissant du rétablissement de l'ancien passage d'accès au lac sans l'accord du nouveau propriétaire cela est tout simplement impossible.

(Voir Annexe C2)

Position municipalité : La commune souhaite réfléchir plus longuement sur cette demande. Le bureau d'études indique que ce secteur n'a pas comme vocation de réaliser seulement un accès vers le lac depuis le village mais qu'il s'agit de la dernière possibilité de création d'un espace public d'importance faisant le lien entre le lac et le village. Dans le cadre de l'intérêt général cette possibilité doit être bien prise en compte.

Observation P05 : Mme BALOCCHI, Route de Saint Cézert LAUNAC

Vient se renseigner sur l'ouverture à la construction de son terrain n°531 classé en zone 2AU.

Position municipalité : Réponse favorable, cette parcelle est classée en zone 2AU constructible à plus ou moins long terme.

Observation P06 : M. BOUFFARD, Galembroun LAUNAC

La philosophie du PLU, tant dans sa forme (projet de maison de retraite trop distant du centre et dangereux d'accès), que dans le fonds (zone A appartenant à des élus, transformée en zone 2AU, voté en conseil municipal en présence des élus concernés) n'est pas conforme à la réglementation.

Je demande donc l'annulation du PLU, et une nouvelle réflexion plus populaire.

Avis CE : A ce stade il ne s'agit que du projet de PLU...

(Voir Annexe C 12)

Position municipalité : Le présent projet a reçu un avis favorable des différents services de l'Etat assorti de modifications mineures qui seront prise en compte dans le dossier approuvé. D'autre part, concernant le fond le SCoT comme la DDT ont souligné la cohérence du projet communal.

Observation P07: M. LESUEURE, la Penele LAUNAC

Compte tenu de la mitoyenneté des zones Uc et Ub de Larra, je souhaiterais que mes parcelles n° 245 à 247 soient classées en zone constructibles.

Avis CE : Cette demande aurait été recevable dans le cadre d'un PLU inter-communal ; sa satisfaction passe par un accord entre Launac et Larra.

Position municipalité : Réponse défavorable, le PLU étant un document communal, le développement de la commune de Larra n'est pas prévu dans le projet communal de Launac (la commune est responsable du développement se faisant sur son territoire et notamment en terme de réseaux). Les constructions existantes vont être classées en zone Ah permettant l'évolution des constructions existantes mais interdisant toute nouvelle construction.

Observation P08: Mme DELATTRE directrice école privée Fourio LAUNAC

L'emplacement réservé n°10 pour « aménagement d'une partie piétonne », obère la possibilité d'extension de l'école et la création d'un préau demandé par l'inspection d'académie.

Avis CE : Cette observation est importante, la collectivité est invitée à la prendre en compte.

Position municipalité : Réponse favorable en partie, la limite urbaine va être reculée de 30 mètres sur cette parcelle afin de permettre la réalisation d'un préau. La commission urbanisme souhaite préserver sur le reste de la parcelle, un espace inconstructible suffisant entre le lac et la zone urbaine.

Observation P09: M. FONTAINE, LAUNAC

Ma parcelle n°241 frappée par l'emplacement réservé n°10 perd la moitié de ses capacités de constructibilité. Je ne comprends pas pourquoi une bande de 8 à 10 m autour de la ligne d'eau du lac ne serait pas suffisante.

Avis CE : Cette observation est pertinente.

Position municipalité : Réponse favorable en partie, la limite urbaine va être reculée de 30 mètres sur cette parcelle à l'image de la parcelle attenante n°634 (demande n°8). La commission urbanisme souhaite préserver sur le reste de la parcelle, un espace inconstructible suffisant entre le lac et la zone urbaine.

Observation P10: M.EPINASSE, l'Emmelle, LAUNAC

Je souhaiterais que mon terrain n°652 soit constructible.

Avis CE : Le terrain est situé en zone A, tout au plus il pourrait être classé en zone Ah, ce qui permettrait de construire 35 m².

Position municipalité : Réponse défavorable, la parcelle se trouve en dehors des secteurs urbains du projet communal et se trouve en zone agricole. La protection du territoire agricole et la lutte contre le mitage ne permettent pas de rendre constructible cette parcelle.

3.2.1.2. Permanence du 21 janvier à Galembroun

Observation P11: Mme et M. LEVEBVRE, hameau de Montaut 09160BETCHAT

Nous souhaiterions que notre terrain au lieu dit « La Penele » n°552 soit constructible, sur sa partie haute.

Nous ne comprenons pas que certaines maisons ne figurent pas sur le plan.

Notre voisin, propriétaire de constructions type « bungalow », nous empêche de récolter du foin sur notre parcelle, dont nous avons besoin pour nos chevaux, au prétexte qu'il craint un incendie, cela est cocasse pour une construction qui administrativement n'existe pas !

Avis CE : Cette situation est semblable à celle de l'observation P07 ci-dessus, la demande aurait été recevable dans le cadre d'un PLU intercommunal ; sa satisfaction passe par un accord entre Launac et Larra.

(Voir Annexe C 9)

Position municipalité : Réponse défavorable, la parcelle se trouve en dehors des secteurs urbains du projet communal et se trouve en zone agricole. La protection du territoire agricole et la lutte contre le mitage ne permettent pas de rendre constructible cette parcelle.

Observation P12: M. DUGLEUX Jean-Michel GALEMBRUN

Je souhaiterais que mes parcelles au lieu dit « Moneguil » n° 392 et 584 soient rattachées à la zone UCa voisine du fait de la gêne occasionnée aux riverains lors de leur exploitation agricole ; idem pour la parcelle n°770.

Avis CE : Dans l'hypothèse où le choix de réserver une partie du développement pour Galembroun serait fait, cette demande serait recevable.

Position municipalité : Réponse favorable en partie : la parcelle 584 peut aisément être intégrée à la zone urbaine UCa de Moneguil (accès, situation au sein du hameau) et la commission fait donc le choix de l'y intégrer. A contrario les parcelles 392 et 770 par leurs importances et leurs situations plus en retraites ne sont pas retenues, les services de l'Etat ayant demandé de ne pas développer ce secteur.

Observation P13: M. MAMPRIN Sébastien, 31530 MENVILLE

Je ne comprends pas pourquoi mes parcelles n°496 et 516, qui se situent en continuité du lotissement au Sud du village, ne sont pas en zone 2AU.

Avis CE : Cette observation est plus pertinente pour la parcelle 496 qui se situe à l'intérieur de la limite « naturelle » que constitue l'ancienne voie de chemin de fer, que pour la 516 qui est à l'extérieur.

Position municipalité : Réponse défavorable, ces parcelles se situent en dehors du développement prévu dans le cadre de ce projet communal (objectifs de population à 10 ans, surfaces nécessaires à leur accueil) et se trouve donc en limite extérieure à la zone urbaine.

Observation P14: M. COUREAU Pierre, 31LE BURGAUD

Je souhaiterais que la partie Nord-Ouest de ma parcelle n°611 lieu dit « Moneguil », soit intégrée à la zone UCa voisine jusqu'à l'alignement de la perpendiculaire à la route avec le point Sud-Est de la dite zone.

Lors des échanges amiables j'avais favorisé l'accès à la route des parcelles de M. Dargassien, les rendant ainsi constructibles, celui-ci en tant que conseiller municipal, m'avait promis ce que je demande officiellement aujourd'hui.

Avis CE : Dans l'hypothèse où le choix de réserver une partie du développement pour Galembroun serait fait, cette demande est cohérente, surtout si elle a fait l'objet d'engagements qui malheureusement n'ont pas été concrétisés par écrit.

Position municipalité : Réponse défavorable, la parcelle se trouve en dehors des secteurs urbains du projet communal et se trouve en pleine zone agricole. La protection du territoire agricole et la lutte contre le mitage ne permettent pas de rendre constructible cette parcelle.

Observation P15: Mmes BOTOLUSSI Viviane et GRAVES Huguette, 82 GRI-SOLLES

Notre mère est propriétaire des parcelles n°309 et 310, nous pensons que ses terrains pourraient faire la jonction entre Galembroun et les constructions de « Moneguil ».

Avis CE : Pour que cette demande soit recevable, compte tenu des constructions qu'elle impliquerait il faudrait que le choix de développer Galembroun soit fait.

Position municipalité : Réponse défavorable, les parcelles d'une surface très importante se trouvent en dehors des secteurs urbains du projet communal et se trouvent donc en pleine zone agricole. La protection du territoire agricole et la lutte contre le mitage ne permettent pas de rendre constructible ces parcelles. Pour rappel le projet communal (répondant par là à la loi SRU développe prioritairement le village de Launac et stoppe la progression de l'urbanisation sur le reste du territoire agricole).

3.2.1.3. Permanence du 26 janvier 2013 à Launac

Observation P16: M. DELILE Roger 31 GRENADE

Je suis propriétaire de diverses parcelles n° 335 et 338 classées UCa, n° 334 et 589 classées 2AU. Je souhaite pouvoir construire une maison le plus rapidement possible.

Avis CE : La solution consiste à construire sur la parcelle n°338, le temps de préparer la demande de PC, qu'il soit instruit, de faire le choix de l'entrepreneur et de réaliser le bâtiment, il est vraisemblable que la station d'épuration sera opérationnelle.

Position municipalité : Réponse favorable en partie, la parcelle 334 sera constructible dès approbation du présent PLU, les parcelles 338 et 589 seront constructibles plus tard lorsque la collectivité aura prévue les réseaux suffisants sur l'ensemble de la zone 2AU concernée.

Observation P17: Mme et M. BEGUE Denis 31 LAUNAC

Nous sommes propriétaires d'un bâtiment construit sur la parcelle n° 688 au lieu dit « Caminolos » en zone A. Nous souhaiterions que ce bâtiment puisse changer de destination.

Avis CE : Cela serait possible si le bâtiment pouvait être considéré comme remarquable et donc faire partie du patrimoine architectural.

Position municipalité : Réponse défavorable, la parcelle se trouve en zone agricole et le bâtiment concerné n'a pas d'intérêt patrimonial ni d'accès aux réseaux pour lui permettre de changer de destination. Un projet d'activités lié à l'agriculture pourrait toutefois être envisageable dans le cadre des règles de ce PLU (vente de produits agricoles...).

Observation P18: Mme et M. DU MESNIL ADELEE Hugues 31 LAUNAC

Sont venus se renseigner sur les contraintes du PLU à l'égard de leur propriété au lieu dit « Vignasse » parcelle n° 728.

Position municipalité : Réponse favorable, la parcelle se trouve dans le hameau de Vignasse constructible (parcelle déjà construite).

Observation P19: M.DROMARD Francis 31 THIL

Je suis propriétaire au lieu dit « St Etienne » des parcelles n°242 et 243 pour lesquelles j'ai demandé un CU qui m'a été refusé en 2010, alors que sur la parcelle attenante une maison était en construction. Ma demande était motivée afin de construire une maison pour mon fils.

Avis CE : Il serait utile que la municipalité explique cette supposée différence de traitement.

Position municipalité : Réponse défavorable, les parcelles d'une surface importante se trouvent en dehors des secteurs urbains du projet communal et se trouvent donc isolées en pleine zone agricole. La protection du territoire agricole et la lutte contre le mitage ne permettent pas de rendre constructible ces parcelles.

Observation P20: Mme et M. FOLTRAN Albert 31 LAUNAC

Je suis propriétaire au lieu dit « La Haute Bazillonne » de la parcelle n°532, desservie par l'eau, l'électricité et le téléphone. J'aurais souhaité pouvoir la vendre en terrain à construire.

Avis CE : Cette propriété est en zone A, 500m à l'Ouest de l'urbanisation du village.

Position municipalité : Réponse défavorable, la parcelle d'une surface importante se trouve en dehors des secteurs urbains du projet communal et se trouve donc isolée en zone agricole. La protection du territoire agricole et la lutte contre le mitage ne permettent pas de rendre constructible cette parcelle.

Observation P21: Mme et M. ZUCHETTO Dominique 31 LAUNAC

Nous sommes propriétaires au lieu dit « Monfaucon » d'un ensemble de parcelles, notre habitation étant sur la parcelle n° 142, nous aurions souhaité, de part et d'autre de notre habitation, pouvoir construire 2 maisons pour loger nos filles.

Avis CE : Cette propriété est en zone A, 1500m à l'Est du centre du village.

Position municipalité : Réponse défavorable, les parcelles d'une surface importante se trouvent en dehors des secteurs urbains du projet communal et se trouvent donc isolées en zone agricole. La protection du territoire agricole et la lutte contre le mitage ne permettent pas de rendre constructible ces parcelles.

Observation P22: Mme et M. ROCHE 31 LAUNAC

L'aménagement d'un parking prévu à l'emplacement de l'ancienne tonnellerie constituerait une dégradation du patrimoine.

Position municipalité : La création d'un parking dans un projet en particulier ne rentre pas dans le cadre du PLU. Pour autant, la commission n'a pas connaissance d'un projet de réalisation d'un parking d'importance sur le site de l'ancienne tonnellerie.

Observation P23: Mme et M. LOVATTO Alain 12, rue Castelbajac 31 Grenade
Mme et M. LOVATTO Henri 2, rue de la Ferme 31 Saint Orens

Nous sommes propriétaires de l'ancienne tonnellerie parcelle 108 et plus, d'une surface de 7350 m² classées en UBa. Nous souhaiterions en façade de rue pouvoir avoir un bâtiment R+2, comme la Mairie.

Avis CE : Cette demande paraît acceptable.

Position municipalité : Réponse défavorable, la hauteur des constructions doit être la même pour toutes afin d'éviter des effets de crénelés préjudiciables au paysage urbain actuel. Les bâtiments publics comme la mairie ont volontairement des règles différentes afin qu'ils soient bien perceptibles dans le tissu urbain.

Observation P24: Mme SIMACOURBE 31 LAUNAC

Je suis propriétaire au lieu dit « Saint Etienne » des parcelles 237 et 238 d'une superficie de 50.20 ares, situées en zone A ; elles sont entretenues par un agriculteur, je souhaiterais les vendre.

Position municipalité : Réponse défavorable, les parcelles d'une surface importante se trouvent en dehors des secteurs urbains du projet communal et se trouvent en pleine zone agricole. La protection du territoire agricole et la lutte contre le mitage ne permettent pas de rendre constructible ces parcelles.

Observation P25: Mme et M. SOULIER 12500 St COME

Nous nous étonnons de voir les zones constructibles concentrées sur Launac au détriment de Galembrun. Nous souhaiterions que le PLU soit revu afin d'éviter que Galembrun ne meure à terme ; en effet des terrains proches du centre village et accessibles de la route de Pelleport pourraient être constructibles.

Avis CE : Cette demande n'est pas idiote, encore faudrait-il que le choix d'une urbanisation équilibrée entre les 2 bourgs soit faite.

Position municipalité : Réponse défavorable, le projet communal a classé le village de Launac comme secteur de développement principal en toute connaissance de cause, ce choix permet de revitaliser le centre, ses équipements et ses commerces tout en faisant bénéficier aux futurs nouveaux habitants de réseaux suffisants. Le hameau de Galembrun ne bénéficie pas de ces atouts et d'autre part, les services de l'Etat n'ont pas souhaité qu'un développement important y soit autorisé (avis du SCoT notamment).

Observation P26: Mme VIENNE 31 PELLEPORT

Mon père qui vient de décéder était propriétaire de la parcelle 757 à « Moneguil » côté Galembrun. Cette parcelle de 3550 m² a déjà fait l'objet d'un détachement de 1000 m², les 2550 m² restants sont-ils divisibles ?

Avis CE : C'est le service d'urbanisme qui est habilité à répondre.

Position municipalité : Demande qui n'est pas dans le cadre du PLU, la division d'une parcelle constructible est possible. Celle-ci est classée dans la zone UCa de Moneguil constructible.

Observation P27: M. De MATA Didier 31 LAUNAC

Mon habitation est sur les parcelles n° 708 et 795, sur la parcelle voisine n°2 ?? le lotissement n'apparaît pas ; sur les parcelles n° 640, 838, 808 n'apparaissent pas les maisons individuelles.

Avis CE : Cela confirme ce que le commissaire enquêteur a écrit concernant l'utilisation par le bureau d'études d'un fond de plan ancien, sans contrôle !

Position municipalité : Le bureau d'études a réalisé le travail de zonage sur le document le plus à jour qui lui a été fourni, il n'a pas le pouvoir, ni le droit d'implanter des constructions sur le plan cadastral. Toutefois, des ronds gris (de même couleur que les constructions) ont été reportés à titre indicatifs sur les constructions récentes non présentes sur le cadastre ou pour des permis de construire déposés. Sur les parcelles indiquées par la demande, plusieurs de ces ronds sont localisés.

3.2.1.4. Permanence du 06 février 2013 à Launac

Observation P28: Mme Marie-Claire ANNE 31 Launac

Remet un courrier daté du 05 février 2013

(Voir Annexe C3)

Avis CE : Le chemin autour du lac peut faire l'objet d'une bande de quelques mètres de large autour de la ligne des plus hautes eaux (voir P09).

Concernant le bois de « la Garenne », les avis des PPA sont pertinents.

Les zones 2AU au Nord font l'objet d'un « ressenti » d'éloignement du centre du fait qu'elles sont en rive gauche, et qu'il faut successivement monter et descendre.

Position municipalité : Réponse favorable en partie : comme il a été fait sur la parcelle attenante, la zone constructible est agrandie pour comprendre la moitié de la parcelle 241 mais maintenir la partie à proximité du lac en zone naturelle (N). La zone NI au sud du lac est la seule possibilité pour l'avenir de créer un lien avec le village, la commission souhaite y réfléchir plus longuement avant de se prononcer. La base de l'aviron pourrait par contre être effectivement classée en zone NI. La zone 2AU de la Garenne va être supprimée dans sa partie sud conformément aux avis des services de l'Etat. Enfin le développement de Galembroun n'est pas souhaitable dans l'immédiat du fait du manque de réseaux et des avis contraires des services de l'Etat, de la même manière le développement de l'urbanisation le long de la route de Cadours serait totalement contraire à l'esprit des lois d'urbanisme actuel (densification du village à proximité des équipements et des commerces, lutte contre le mitage et protection de l'espace agricole). Les zones 2AU situées au nord de Launac s'imbriquent avec des zones d'habitat déjà existantes et sont situées comme vous le précisez à moins d'1 km du village proprement dit. L'objectif du projet communal est de redonner une centralité au lac de Launac (poumon vert avec les espaces boisés).

Observation P29: Mme Lydia DE MATTA 31 Launac

Remet un courrier non daté.

(Voir Annexe C4)

Avis CE : Il est surprenant pour une conseillère municipale que ces questions n'aient pas été posées lors des réunions du conseil municipal...

S'agissant de l'école, ce questionnement légitime rejoint celui de d'autres pétitionnaires.

Position municipalité : remarques sur le PLU de plusieurs ordres :

Pas de concertation, plan du cadastre date de 2006, la parcelle 428 n'est pas dans le périmètre constructible mais en 2AU est-ce normal ? d'autres parcelles sont dans la zone constructible mais ne seront pas constructibles, les parcelles 326 à 592 sont mise en constructibles sans piétonnier, l'orangerie est mal positionnée, parcelle 244 pourquoi un emplacement réservé (le n°9)? Un accès ? Pourquoi ne pas utiliser l'impasse du château ? emplacement réservé 3, qu'est il prévu ?

Sur la parcelle n°12 le hangar n'apparaît pas,

Haute Bazillonne que signifient les croix rouges ?

Pas d'extension possible pour l'école pour enfants dyslexiques,

Pourquoi y'a-t-il eu un investissement au niveau haut du lac (collecte des eaux usées) alors qu'il n'y a qu'une maison ?

L'ensemble de ces questions émanant d'une conseillère municipale, il est regrettable que toutes ces questions n'aient pas été posées à la commission depuis 2006, date du début de l'étude de PLU sur Launac.

La concertation s'est déroulée conformément à la délibération d'élaboration du PLU et les documents étaient disponibles en mairie,

Comme dit plus haut, ce cadastre est le seul document dont nous avons eu possession et les constructions récentes, ainsi que les permis de construire accordés ont été matérialisés par des cercles gris (de même couleur que les constructions existantes),

La zone 2AU est une zone constructible à terme, de ce fait la parcelle 428 est constructible en grande partie (lorsque les réseaux et notamment la station d'épuration seront aux normes),

Toutes les parcelles situées en zones constructibles sont de fait constructibles, les propriétaires ayant le choix de faire ce qu'ils entendent de leurs terrains,

Des orientations d'aménagement et de Programmation a été mise en place sur toutes les zones 2AU. Celle concernant les parcelles 326 à 592 prévoit bien des voies, piétonniers et autres aménagements,

La localisation de l'orangerie sera rectifiée,

La parcelle 244 est la seule parcelle permettant de créer un lien entre le village et le lac, l'intérêt général et le futur de la commune doivent permettre de s'interroger sur le développement attendu sur ce secteur. Le projet communal souhaite la réalisation d'un espace public d'importance avec un accès qui pourrait d'ailleurs fonctionner avec l'école située à proximité,

L'emplacement réservé n°3 est destiné à l'aménagement d'une zone de loisirs au lieu-dit « Fontarrieu » créant un lien entre le lac et la forêt de la Pleyse,

Il n'y a pas de hangar sur la parcelle n°12,

Les croix rouges correspondent aux secteurs identifiés par les services de l'Etat comme comportant des vestiges archéologiques à protéger,

Extension de l'école pour les enfants dyslexiques sera possible avec l'ajout d'une partie de la parcelle située en arrière en zone constructible (demande n°8),

Demande qui n'entre pas dans le cadre du PLU, le bureau d'études ne sait pas répondre à cette requête.

Observation P30: Mme Marie-Claire MICHELIS 31 Launac

Je suis propriétaire des parcelles n° 726, 316, 776, et 782 au lieu dit « Maestre Arnaud » qui jouxtent la zone UC et 2AU, je souhaite que mes terrains deviennent constructibles.

Avis CE : Ces parcelles sont à l'intérieur de la limite « naturelle » que constitue l'ancienne voie de chemin de fer, cette demande rejoint la P13 ci-dessus.

Position municipalité : Réponse favorable en partie : une partie des parcelles 316 et 726 est constructible (2000 m²). Pour le reste les parcelles se situent en dehors du développement prévu autour de Launac dans le cadre de ce PLU, n'ont pas d'accès propre et ne seront donc pas rendues constructibles.

Observation P31: Mme et M. ANCE 31 Launac

Nous sommes propriétaires du lot 446, 9, place du Bélier. Nous souhaiterions céder une partie du terrain à notre fille pour qu'elle puisse y construire sa maison.

Avis CE : Ce projet ne semble pas incompatible avec le projet de PLU.

Position municipalité : Réponse favorable, la parcelle est située en zone constructible UC.

Observation P32: Mme et M. Paul BIGARD 31 Launac

Nous sommes propriétaires des parcelles n°303 et 304, nous refusons que la voie piétonne prévue à l'orientation d'aménagement et de programmation traverse notre propriété.

Avis CE : Cette volonté devra être portée plus tard, quand il s'agira de confirmer ou non l'orientation.

Position municipalité : Réponse défavorable, l'orientation d'aménagement et de programmation est obligatoire et s'impose à la réalisation de tout aménagement (notion de compatibilité). Elle a une vocation d'intérêt général avec comme objectif de permettre un développement harmonieux des secteurs concernés biens reliés au tissu urbain existant et d'éviter de créer des impasses (poches non constructibles à terme). Ainsi la voie dont vous parlez a pour but de desservir non seulement vos parcelles, mais également toutes celles situées en arrière de la votre afin de pouvoir aménager un véritable quartier à l'avenir.

Observation P33: Mme DEPRIL 31 Launac

Remet un courrier daté du 06 février 2013.

(Voir Annexe C5)

Avis CE : Le fond de plan est effectivement ancien et le bureau d'études ne s'est pas donné la peine d'inventorier les permis de construire délivrés depuis.

Les explications concernant la zone Ah ont été données et commentées.

Position municipalité : Le cadastre utilisé est le seul que la commission a eu à sa disposition. Comme indiqué dans une autre demande, le bureau d'études et la commission urbanisme ont ajoutés au plan des identifiants (ronds gris) sur les parcelles construites ou les permis de construire déposés. La légende du zonage est modifiée afin de mieux expliciter ces points gris. Concernant le petit patrimoine à protéger, l'inventaire réalisé ne se veut pas exhaustif et le classement en zone agricole (A) ou naturelle (N) de mares, haies ou petits bois permettent déjà une protection. Enfin ont été classés en Ah, des constructions non encore existantes, mais dont le permis de construire a été déposé afin de permettre la constructibilité dans le cadre du nouveau PLU (un permis de construire accordé est valable 2 ans).

Observation P34: Mme DARMON route de Galebrun 31 Launac

J'habite au lieu dit « Moneguil », compte tenu de tout ce que l'on entend, je suis venue me renseigner sur ce projet de PLU.

Position municipalité : Aucune réponse à apporter

Observation P35: Mme et M. Patrice ROSE 31 Le Burgaud

Nous sommes propriétaires de la parcelle n°218 entre les routes de Toulouse et Larra, située en zone A. Nous aurions souhaité qu'elle soit constructible, ce qui aurait permis de faire la continuité entre le village et « Vignasse ».

(Voir Annexe C6)

Avis CE : Cette proposition n'est pas idiote, encore aurait-il fallu que le choix des élus se portât sur établir une continuité du bâti, au détriment de faire un village « rond », ce qui supposerait d'abandonner les zones 2AU du Nord, ce que certaines PPA suggèrent.

Position municipalité : Réponse défavorable : la parcelle se trouve isolée en dehors des zones urbaines et se trouve en pleine zone agricole. La protection du territoire agricole et la lutte contre le mitage du projet communal (et des lois d'urbanisme) ne permettent pas de rendre constructible cette parcelle.

Observation P36: Mme LACRAMBE-BARRUE 31 Grenade

Nous sommes propriétaires de la parcelle n°307, nous ne comprenons pas le découpage de celle-ci en 2 zones : UC et 2AU, nous souhaiterions que la totalité soit en UC.

Avis CE : On peut légitimement se demander pourquoi la frontière entre les 2 zones ne respecte pas les limites parcellaires.

Position municipalité : Réponse défavorable : le projet communal cherche à densifier le centre du village afin d'accueillir la population à proximité des commerces et des équipements. Les secteurs présentant un potentiel de développement important sont donc classés en zone AU (à urbaniser) afin de prévoir une organisation adaptée (voie d'accès, passage des réseaux, espaces publics, cheminements...). C'est pourquoi la partie construite de votre terrain est classée en zone urbaine UC et la partie non construite d'une superficie importante est classée dans la zone 2AU attenante (et ainsi permettre le développement d'un véritable quartier à terme).

Observation P37: Mme BARRON 31 Launac

Ma maison est construite sur la parcelle n° 429, ma propriété est coupée en 3 zones : UC pour la maison, partie 2AU et enfin A. Je ne comprends pas ce découpage.

Avis CE : Même remarque que pour P36 ci-dessus ; ici la zone 2AU aurait pu s'arrêter à l'ancienne voie de chemin de fer qui constitue une limite « naturelle ».

Position municipalité : L'ensemble des secteurs non construits, représentant une surface importante (de plus de 1 hectare) a été classé en zone à urbaniser (AU). Ceci permet de mettre en place une organisation réfléchie et adaptée (voie d'accès, passage des réseaux, espaces publics, cheminements...). C'est pourquoi la partie construite de votre terrain est classée en zone urbaine UC et la partie non construite d'une superficie importante est classée dans la zone 2AU attenante (et ainsi permettre le développement d'un véritable quartier à terme). Enfin une dernière partie a été classée en zone agricole afin d'obtenir une limite urbaine cohérente qui s'inscrit dans la continuité des autres zones urbaines attenantes (pas d'effet de décrochement).

Observation P38: Mme et M. SILVAND Galembrun 31 Launac

Que représente la ligne rouge sur la parcelle 107 ?

Avis CE : Compte tenu que les légendes des plans sont incomplètes, le commissaire enquêteur n'a pu répondre à cette question.

Position municipalité : Il s'agit de la limite d'une zone recensée comme comprenant des vestiges archéologiques par les services de l'Etat. Le règlement prévoit des protections spécifiques sur ces secteurs identifiés.

Observation P39: M. André BARUTEL 31 Launac

Le lac est à vocation agricole, en tant que Président de l'ASA Launac Larra, je souhaite que tout projet, notamment à vocation loisirs, fasse l'objet d'une demande préalable auprès de l'ASA.

Avis CE : Cette demande légitime ne peut qu'être satisfaite.

Position municipalité : Réponse favorable, la collectivité s'engage à consulter l'ASA avant tout projet d'aménagement des zones de loisirs (NI) mises en place dans le cadre de ce PLU.

3.2.2. Observations registre

Observation R01 : du 14 janvier 2013 M. BOUFFARD

La consultation des informations du PLU demande du temps. Il y a qu'un exemplaire que je consulte en ce moment, une personne patiente... ce n'est pas normal, les documents devraient être mis sur le site de la mairie par soucis de respecter la lecture des citoyens. Je reviendrai donc plus tard pour consultation.

Avis CE : Le dossier a été mis sur le site internet à compter du 30 janvier 2013.

Ce pétitionnaire a été reçu le 15 janvier 2013 (P06) et a adressé un courrier au Commissaire enquêteur.

(Voir Annexe C12)

Position municipalité : Réponse favorable, le contenu du PLU était déjà mis à disposition sur internet.

Observation R02 : du 15 janvier 2013 M. CROT

Ce dire confirme ce que le pétitionnaire a dit au CE le 15 janvier 2013 (voir observation P02 ci-dessus) ; il lui a aussi remis une copie de ce même courrier.

(Voir Annexe C1)

Position municipalité : Réponse favorable, une partie de la parcelle 256 (permettant la réalisation d'une construction) est intégrée à la zone urbaine attenante de manière cohérente avec la forme du hameau. Cette parcelle bénéficie d'un accès, de réseaux suffisants et s'inscrit dans la logique du tissu urbain.

Observation R03 : du 15 janvier 2013 Consorts CHAPOTON

Les consorts CHAPOTON ont été reçus le 15 janvier 2013, voir ci-dessus observation P04.

Ce premier dire des consorts a été confirmé par courrier.

(Voir Annexe C2)

Avis CE : Ce courrier développe des points de procédure ; cependant il semble qu'il y ait dans l'esprit du pétitionnaire confusion entre PLU arrêté et PLU adopté ; s'agissant de Launac nous avons à faire à un projet de PLU qui a été arrêté, son adoption est susceptible d'intervenir à la fin du processus encourus.

Position municipalité : La commune souhaite réfléchir plus longuement sur cette demande. Le bureau d'études indique que ce secteur n'a pas comme vocation de réaliser seulement un accès vers le lac depuis le village mais qu'il s'agit de la dernière possibilité de création d'un espace public d'importance faisant le lien entre le lac et le village. Dans le cadre de l'intérêt général cette possibilité doit être bien prise en compte.

Observation R04 : du 31 janvier 2013 Mme Anne ANDRIEU Launac

Ce pétitionnaire propose que le secteur UBa, l'article UB6-2 soit complété ainsi : « Toute construction doit s'implanter à une distance de la voie publique variant de la limite d'emprise à 6m **et ne pouvant excéder une bande de profondeur maximale de 17m à partir de la voie publique** ».

Avis CE : Ajouter une contrainte de constructibilité en profondeur pourrait être, dans certains cas, contradictoire avec le COS.

Position municipalité : Réponse défavorable, la commission urbanisme ne souhaite pas mettre en place une règle générale pour une demande qui doit avoir comme origine un cas particulier.

Observation R05: du 04 février 2013 Consorts CHAPOTON

Ces pétitionnaires ont été reçus le 15 janvier (P04).

Ce second dire est intégralement repris dans le courrier en annexe.

(Voir Annexe C2)

Avis CE : Ces pétitionnaires ont utilisé l'observation verbale (P04), le registre (R03 et R05). L'avis du CE est plus avant, voir P04.

Position municipalité : La commune souhaite réfléchir plus longuement sur cette demande. Le bureau d'études indique que ce secteur n'a pas comme vocation de réaliser seulement un accès vers le lac depuis le village mais qu'il s'agit de la dernière possibilité de création d'un espace public d'importance faisant le lien entre le lac et le village. Dans le cadre de l'intérêt général cette possibilité doit être bien prise en compte.

Observation R06 : Mlle Véronique VILLEMUR et M. Fabien LAURENS 50, rue des Pins 31700 Beauzelle

Rectificatif du courrier recommandé avec AR n° 1A072 305 46872 du 31/01/2013. Dans le courrier cité ci-dessus dont l'objet est de manifester par rapport à l'enquête publique en cours concernant le PLU de Launac. En effet, le projet actuel menace l'école Fourio car il traverse la parcelle n° F634 où se trouve la cour de l'école menacée par le projet actuel. Merci de bien vouloir prendre en compte ce rectificatif.

Ces pétitionnaires ont aussi adressé un courrier daté du 30 janvier 2013.

(Voir annexe C7)

Avis CE : Utilisateurs de l'école pour leur fille ils plaident sa cause, comme d'autres pétitionnaires (P04, P08, P09).

Position municipalité : Réponse favorable en partie, la limite urbaine va être reculée de 30 mètres sur cette parcelle afin de permettre la réalisation d'un préau. La commission urbanisme souhaite préserver sur le reste de la parcelle, un espace inconstructible suffisant entre le lac et la zone urbaine.

Observation R07 : M. GRASSET

Je me permets de signaler mon désaccord en ce qui concerne ce plan secteur Sud-Ouest. Il suffit d'observer, il y a 2 voies déjà existantes, je ne vois pas l'utilité de créer cette voie supplémentaire alors qu'il est possible d'élargir ou de remettre en état les voiries existantes avec un moindre coût.

Avis CE : Ce pétitionnaire a adressé aussi un courrier, il semble qu'il y ait une erreur entre le courrier (365 et 366) et le plan (305 et 306).

Cette demande a déjà été faite par un autre pétitionnaire (P32). Cette volonté devra être portée plus tard, quand il s'agira de confirmer ou non l'orientation.

(Voir Annexe C8)

Position municipalité : Réponse défavorable, l'orientation d'aménagement et de programmation est obligatoire et s'impose à la réalisation de tout aménagement (notion de compatibilité). Elle a une vocation d'intérêt général avec comme objectif de permettre un développement harmonieux des secteurs concernés biens reliés au tissu urbain existant et d'éviter de créer des impasses (poches non constructibles à terme). Ainsi la voie dont vous parlez a pour but de desservir non seulement vos parcelles, mais également toutes celles situées en arrière de la votre afin de pouvoir aménager un véritable quartier à l'avenir.

Observation R08 : M. LABLANGINE

Je conteste le PLU secteur Sud-Ouest, je ne vois pas l'utilité de 3 voies alors que l'on peut aménager les 2 voies existantes.

Avis CE : Cette remarque manque de précision pour être correctement traitée ; il semble qu'elle porte sur le même secteur que la précédente.

Position municipalité : Réponse défavorable, l'orientation d'aménagement et de programmation est obligatoire et s'impose à la réalisation de tout aménagement (notion de compatibilité). Elle a une vocation d'intérêt général avec comme objectif de permettre un développement harmonieux des secteurs concernés biens reliés au tissu urbain existant et d'éviter de créer des impasses (poches non constructibles à terme). Ainsi la voie dont vous parlez à pour but de desservir non seulement vos parcelles, mais également toutes celles situées en arrière de la votre afin de pouvoir aménager un véritable quartier à l'avenir.

3.2.3. Observations reçues par courrier

Observation C01 : Courrier M. CROT du 15 janvier 2013

(Voir Annexe C1)

Remarque CE : M. CROT a été reçu le 15 janvier 2013, voir ci-dessus l'avis du commissaire enquêteur (observation P02).

Observation C02 : Dires Consorts CHAPPOTON des 15 janvier et 04 février 2013.

(Voir Annexe C2)

Remarque CE : Deux dires ont été consignés par le pétitionnaire dans le registre ; l'avis du CE figure plus haut (P04).

Observation C03 : Courrier Mme Marie-Claire ANNE du 05 février 2013.

(Voir Annexe C3)

Remarque CE : Ce pétitionnaire a été reçu le 06 février 2013 ; l'avis du CE figure plus haut (P28).

Observation C04: Courrier Mme Lydia DE MATTA du ? (non daté).

(Voir Annexe C4)

Remarque CE : Cette pétitionnaire a été reçue 06 février 2013 ; l'avis du CE figure plus haut (P29).

Observation C05: Courrier Mme Caroline DEPRIL du 06 février 2013.

(Voir Annexe C5)

Remarque CE : Cette pétitionnaire a été reçue 06 février 2013 ; l'avis du CE figure plus haut (P33).

Observation C06: Courrier Mme M. ROSE du 25 janvier 2013.

(Voir Annexe C6)

Remarque CE : Ces pétitionnaires ont été reçus 06 février 2013 ; l'avis du CE figure plus haut (P35).

Observation C07: Courrier Mme VILLEMUR du 30 janvier 2013.

(Voir Annexe C7)

Remarque CE : Ces pétitionnaires ont écrit une observation sur le registre ; l'avis du CE figure plus haut (R06).

Observation C08: Courrier M. GRASSET du 04 février 2013.

(Voir Annexe C8)

Remarque CE : Ce pétitionnaire a écrit une observation sur le registre ; l'avis du CE figure plus haut (R07).

Observation C09: Courrier Mme M. LEFEBVRE du 23 janvier 2013.

(Voir Annexe C9)

Remarque CE : Ces pétitionnaires ont été reçus 21 janvier 2013 ; l'avis du CE figure plus haut (P11).

Observation C10: Courrier Mme MALATERRE du 30 janvier 2013.

(Voir Annexe C10)

Avis CE : Le conseil municipal a choisi d'urbaniser concentriquement autour du centre, mais c'est oublier le profil en travers de la vallée ; d'autre choix étaient possibles comme par exemple réunir « Vignasse » au village. L'urbanisation de l'aval de la digue ne semble pas plus pertinent pour des raisons de sécurité. Si le cheminement du tour du lac paraît intéressant, son accès du Sud par l'emplacement réservé est à reconsidérer car il condamnerait l'école Fourio.

Observation C11: Courrier de la SCI BERKA du 06 février 2013.

(Voir Annexe C11)

Avis CE : Les sujets évoqués, le cheminement autour du lac et sa jonction avec le village, le sort de l'école Fourio, l'urbanisation au Nord, rejoignent les dires de d'autres pétitionnaires (P04, P08, P09, R06, C10), les avis du CE figurent plus avant.

Observation C12: Courrier de M. BOUFFARD du 05 février 2013.

(Voir Annexe C12)

Avis CE : Ce pétitionnaire a été reçu le 15 janvier 2013 (P06) et a consigné une observation sur le registre (R01).

Les griefs évoqués dans ce courrier ne sont pas de la compétence du commissaire enquêteur, ils mettent en cause le fonctionnement du conseil municipal et d'éventuelles prises illégales d'intérêt.

Le Commissaire Enquêteur souhaite ici rappeler qu'il a transmis (courriels du 11 février 2013) les observations verbales et écrites qu'il a reçues du public à la Mairie de Launac afin de disposer d'une appréciation contradictoire sur leur réalité et leur sérieux.

[3.3 Position de la Mairie de Launac suite aux questions du Commissaire Enquêteur](#)

[3.3.1. Synthèse et questions du Commissaire Enquêteur au Maitre d'Ouvrage à l'issue de l'enquête](#)

Courriel du 11 février 2013

Monsieur le Maire,

L'enquête terminée, conformément aux textes applicables depuis le 02 juin 2012, je vous transmets une synthèse du déroulement de l'enquête, ainsi que mes questions par rapport à ce projet de PLU, après étude des observations du public et réflexion personnelle.

Je vous remercie de me transmettre, conformément à la réglementation, votre mémoire en réponse sous 15 jours maximum, afin que je l'intègre à mon rapport.

L'objectif du projet est d'arrêter le mitage des terres agricoles et de permettre un développement modéré du village en construisant les "dents creuses".

Cette enquête, a mobilisé une cinquantaine de personnes représentant environ 14% de la population.

Afin de faciliter la réalisation de votre mémoire en réponse, je vous adresse par envois séparés (6) les observations verbales que j'ai reçues lors des 4 permanences.

Je vous remercie pour les éclaircissements que vous voudrez bien apporter à mes interrogations; à réception de vos réponses, je les intégrerai à mon rapport et je rédigerai mes conclusions.

Dans l'attente de votre réponse,

Je vous prie, Monsieur le Maire, d'agréer mes respectueuses salutations.

SYNTHESE ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AU MAITRE D'OUVRAGE A L'ISSUE DE L'ENQUETE

Permettre une dynamique de développement ambitieuse sur le village, tout en stoppant l'urbanisation diffuse sur le reste du territoire, conforter l'activité agricole en préservant son territoire tout en créant les conditions d'une sauvegarde et d'une mise en valeur du milieu naturel, tels sont les objectifs affichés de ce projet de PLU.

.Après réception du public, dont les observations ont été transmises à la Mairie, et étude du projet, le commissaire enquêteur souhaiterait des éclaircissements sur les points qui suivent :

1) Accords verbaux non concrétisés :

Y a-t-il des accords verbaux qui n'auraient pas fait l'objet d'actes authentiques ? (P1, P14)

Si c'est le cas, le commissaire enquêteur suggère que cela soit rapidement authentifié, ce qui évitera que les pétitionnaires ne contestent le classement de leur terrain.

2) Aménagements urbains-école

Certaines propositions apparaissent comme d'intérêt général : accès piéton tout autour du lac ou capacité de développement d'établissement scolaire (P4, P8, P9, P28, P29, R06, C10, C11).

Le commissaire enquêteur ne verrait que des avantages à ce que la collectivité les fasse siennes, qu'en pense-t-elle ?

3) Demandes de constructibilités marginales:

Certains administrés voient leurs projets, qui ne sont pas tous financiers mais louables, contrariés par le projet de PLU et font des propositions qui méritent d'être étudiées, voire prises en considération. (P2 et C1, P13, P30, P36, P37)

Quelle est la position du maître d'ouvrage ?

4) Autre choix de développement : Galembroun, jonction village-Vignasse :

Le choix a été fait de réserver tout le développement à Launac au détriment de Galembroun, ce que certains administrés ne comprennent pas ou contestent. D'autres proposent que le développement au lieu d'être concentrique, l'urbanisation du Nord soit abandonnée au profit d'une jonction du village avec des hameaux, par exemple « Vignasse » (P12, P14, P15, P25, P35). Ces voix peuvent-elles être entendues par la Mairie ?

Certaines de ces demandes ne concerneraient qu'une ou deux habitations, elles ne seraient pas de nature à remettre en cause l'équilibre du PLU, ne peuvent-elles pas être entendues ?

5) Intercommunalité :

Le secteur « La Penelle » accueille quelques maisons récentes, dont certaines ne figurent pas sur le plan ; au vu du seul plan de Launac elles paraissent isolées car en limite communale, cependant de l'autre côté de la voie, commune de Larra, les terrains sont classés Uc ou Ub et ils reçoivent de nombreuses habitations.

Dans le cadre d'un PLU intercommunal, vivement espéré nationalement, certaines des demandes auraient été, à n'en pas douter satisfaites, dans cette attente un accord entre les deux communes n'est-il pas possible et souhaitable ? (P7, P11)

6) Demandes de constructibilité et Loi SRU

Quelques pétitionnaires font des demandes de constructibilité dont certaines paraissent en contradiction avec la Loi SRU (P3, P10, P17, P20, P21).

7) Rejet de la philosophie générale du PLU, autre vision de développement

Certains pétitionnaires rejettent telle ou telle orientation du PLU, voir sa philosophie, estimant que certains aspects ont été ignorés et que des décisions initiales sont juridiquement illégales.

Les zones 2AU du Nord sont contestées, y compris par certaines PPA, car jugées trop éloignées du centre et souffrant de déclivités pour leur liaison, ou situées à l'aval de la digue (humidité, sécurité). Ne serait-il pas souhaitable d'envisager leur éventuelle constructibilité seulement quand les zones du Sud seront entièrement construites ? (P6, P22, P28, P29, P32, P35).

8) Différence de traitement

Certains pétitionnaires se plaignent de différences de traitement, ne s'agirait-il pas d'erreurs de transcription sur les documents graphiques ? (P19).

3.3.2. Les réponses de la Mairie de Launac

Le lundi 25 février 2013, le commissaire enquêteur apprend le décès de Monsieur le Maire, de ce fait le mémoire en réponse qui était attendu pour ce 25 février ne lui est parvenu que le 11 mars 2013.

Projet de PLU de Launac

Réponses aux questions de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Le PLU de Launac reprend les travaux et recommandations de nombreux organismes qui ont participé à son élaboration.

- ⇒ Il confirme les orientations du PADD de conforter l'activité agricole, de préserver et mettre en valeur le milieu naturel.
- ⇒ L'étude paysagère associée a montré que le lac et la liaison verte entre La Garenne et le bois de la Pleyssse structuraient le village et pouvaient être un axe de symétrie de son développement. Elle recommandait aussi de développer des espaces de loisirs. Nous avons repris cette idée.
- ⇒ Les recommandations du SCOT ont été intégrées dans l'économie de gestion des surfaces données à la constructibilité. Nous avons tablé sur une croissance raisonnable de la population nouvelle. Nous avons délibérément arrêté le mitage et l'extension de petits quartiers difficiles à équiper.

- ⇒ Les avis de la Chambre d'Agriculture ont été suivis dans la reconnaissance de la primauté de l'activité agricole, de la préservation des surfaces agricoles et des espaces naturels.
- ⇒ Avec le schéma communal d'assainissement, nous avons pu comprendre les enjeux écologiques et économiques du traitement des eaux usées. Nous avons retenu des solutions simples et peu coûteuses pour les usagers.
- ⇒ Elles conduisent à rénover et agrandir la station d'épuration pour l'assainissement collectif. L'extension du réseau est réalisable sans grandes dépenses, au bénéfice des surfaces en attente de constructibilité (2AU).
- ⇒ Pour les quartiers, l'assainissement individuel est confirmé et des travaux de rénovation des exutoires amélioreront l'écoulement des effluents.

Nous avons structuré notre démarche en tenant compte de tous les éléments précités. Cela explique un dessin de l'urbanisation concentrique et la volonté de ne pas établir de jonctions entre certains quartiers.

Il est à noter que les organismes publics qui ont eu à connaître de la construction de ce PLU, l'ont trouvé bien organisé, respectueux de leurs recommandations et conforme à l'esprit des lois contenues dans le paquet appelé « Grenelle I et II ».

Pour répondre plus directement à vos questions :

1) Accords verbaux non concrétisés : à notre connaissance, aucun acte authentique ne les a confirmés. Pour autant, il s'agissait d'établir un échange de parcelles qui aurait permis aux propriétaires des bordures nord du lac, de ne pas se voir spoliés par les effets du classement en zone naturelle d'un secteur qui était jusqu'à aujourd'hui, constructible à l'habitat. Le classement du secteur de la Garenne en zone naturelle remet en cause toute forme de négociation.

2) Aménagements urbains-école : l'accès piéton au bord du lac est confirmé. L'emprise nécessaire retenue sera celle qui permettra l'entretien de ces voies. De ce fait, les surfaces nécessaires à la réalisation de la cour et du préau de l'école seront garanties.

3), 6) Demandes de constructibilités et loi SRU : seules seront permises celles qui respecteront les doctrines portées par le SCOT et les services de l'Etat.

4), 7) Autres choix de développement : le préambule de ce document explique les choix de l'équipe municipale.

5) Intercommunalité : le secteur de La Pénèle est limitrophe avec la commune de Larra. Nous avons à traiter du seul PLU de Launac et la philosophie générale du projet ne souhaite pas renforcer le mitage ni le développement de quartiers isolés, pour lesquels l'aménagement des réseaux serait par trop coûteux.

Si l'intercommunalité se saisit de la réalisation de PLU intercommunaux, nous pourrions alors répondre favorablement aux demandes des habitants de La Pénèle.

8) Différence de traitement : nous allons insister fermement auprès du bureau d'études qui nous accompagne dans la réalisation du PLU pour qu'ils apportent un soin particulier à préciser et actualiser les documents cartographiques.

F.Campos
Launac, 11 mars 2013

Le présent rapport ainsi que les conclusions et avis du commissaire enquêteur sont transmis à Monsieur le Maire de Launac et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Le 12 mars 2013,

Le commissaire enquêteur :

Michel AZIMONT

4. ANNEXES

ANNEXES A :

- ⇒ A.1. Décision du Tribunal Administratif de Toulouse du 05 avril 2012
- ⇒ A.2. Arrêté du Maire de Launac du 29 novembre 2012 relatif à la prescription de l'enquête publique
- ⇒ A.3. Délibération du Conseil Municipal du 26 décembre 2012 au sujet de la prise en compte des avis des PPA
- ⇒ A.4. Délibération du Conseil Municipal du 14 juin 2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

ANNEXES B :

- ⇒ B.1. Affiche
- ⇒ B.2. Certificat d'affichage Mairie
- ⇒ B.3. Publications sites internet Mairie
- ⇒ B.4. Insertions dans la Dépêche du Midi
- ⇒ B.5. Insertions dans Le Petit Journal

ANNEXES C :

- ⇒ C.1. Courrier Olivier CROT
- ⇒ C.2. Courriers consorts CHAPOTON
- ⇒ C.3. Courrier Marie-Claire ANNE
- ⇒ C.4. Courrier Lydia DE MATTA
- ⇒ C.5. Courrier Caroline DEPRIL
- ⇒ C.6. Courrier Patrick ROSE
- ⇒ C.7. Courrier Véronique VILLEMUR
- ⇒ C.8. Courrier Yannick GRASSET
- ⇒ C.9. Courrier Bernard LEVEBVRE
- ⇒ C.10. Courrier Christine MALATERRE
- ⇒ C.11. Courrier SCI BERKA
- ⇒ C.12. Courrier Michel BOUFFARD

ANNEXES A

A.1. Décision du Tribunal Administratif de Toulouse du 05 avril 2012

A.2. Arrêté du Maire de Launac du 29 novembre 2012 relatif à la prescription de l'enquête publique

**A.3. Délibération du Conseil Municipal du 26 décembre 2012 au sujet
de la prise en compte des avis des PPA**

A.4. Délibération du Conseil Municipal du 14 juin 2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

ANNEXES B :

B.1. Affiche

B.2. Certificat et plan d'affichage Mairie du 04 décembre 2012

B.3. Insertion site internet Mairie

**B.4. Publications dans la Dépêche du Midi des 19 décembre 2012
et 08 janvier 2013**

**B.5. Publications dans le Petit Journal du 14 au 20 décembre 2012
et du 11 au 17 janvier 2013**

ANNEXES C :

C.1. Courrier Olivier CROT

C.2. Courriers consorts CHAPOTON

C.3. Courrier Marie-Claire ANNE

C.4. Courrier Lydia DE MATTA

C.5. Courrier Caroline DEPRIL

C.6. Courrier Patrick ROSE

C.7. Courrier Véronique VILLEMUR

C.8. Courrier Yannick GRASSET

C.9. Courrier Bernard LEFEBVRE

C.10. Courrier Christine MALATERRE

C.11. Courrier SCI BERKA

C.12. Courrier Michel BOUFFARD