



ENQUÊTE PUBLIQUE

E22000015/31

**PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BAZUS (31)**

REALISEE DU 2 MAI 2022 AU 19 MAI 2022

Conclusions et Avis

Commissaire Enquêteur : Jean-Paul Aguttes

Le 16 Juin 2022

C1 Rappel du cadre général et de l'objet	3
C2 Rappel du déroulement.....	5
C3 Mon Avis.....	5

C1 Rappel du cadre général et de l'objet

Bazus est une commune de Haute-Garonne d'environ 600 habitants.

Le PLU de Bazus a été approuvé le 28 juin 2018. La présente modification N°1 de droit commun de ce PLU porte sur deux points :

- Point 1 : Améliorer la prise en compte des continuités écologiques du SCoT Nord Toulousain dans le PLU.
- Point 2 : Modifier la possibilité offerte de création de logements de fonction en zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs (UE).

Ces deux points font partie des demandes de modifications du PLU émises le 7 septembre N°2018 (courrier joint en annexe N°1 de mon rapport) par le Préfet de Haute Garonne suite au contrôle de légalité. Pour répondre à ces demandes, la commune a déjà procédé à une modification simplifiée (approuvée le 3 février 2020) mais le même contrôle de légalité (courriel joint en Annexe N°2 de mon rapport) a observé le 8 avril 2020 que le deuxième point ci-dessus n'était pas traité et que le traitement complet et correct du premier (report dans de PLU des corridors écologiques recensés dans le SCoT) nécessitait une procédure de modification avec enquête publique. Cette observation du 8 avril 2020 demandait une prise en compte lors des prochaines évolutions du PLU tandis que l'avis DDT du 4 Octobre 2019 (joint en annexe N°3 de mon rapport) à la modification simplifiée concluait par « *il conviendrait de mettre en œuvre, dans les meilleurs délais, une procédure de modification avec enquête publique, pour satisfaire à la demande du contrôle de légalité* »

Concrètement, pour répondre au contrôle de légalité, la présente modification consiste :

- (Point1) A créer et reporter sur le zonage des zones « Ace » (Zone Agricole de préservation des Continuités Ecologiques) afin de matérialiser les continuités écologiques vertes identifiées par le SCoT Nord Toulousain. Ces zones Ace sont constituées au sein des actuelles zones A (Agricole) par l'introduction d'une modification du règlement de Zone A n'autorisant que les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif. Deux zones Ace sont ainsi créés :
 - Au Nord du territoire, pour assurer la continuité entre deux espaces en zone N situés à l'Ouest et à l'Est,
 - En limite communale Ouest, pour assurer la continuité entre les zones N délimitées aux Nord et dans la vallée du Girou au Sud,



Extrait du document graphique des orientations spatialisées du SCoT Nord Toulousain à hauteur de la continuité écologique verte à préserver



Extrait du règlement graphique du PLU modifié - secteur Nord



Extrait du règlement graphique du PLU modifié - secteur Ouest

-
- (Point 2) A supprimer, dans le règlement de la zone UE à vocation d'équipements d'intérêt collectif, de services publics et de loisirs, la possibilité d'habitation pour des fonctions de surveillance. De ce fait la modification clôt l'objet même du contrôle de légalité qui demandait seulement de réduire à 50 m² la limite de plancher en objectant qu'il est difficile de justifier plus compte tenu des moyens modernes de télésurveillance.
-

Parmi les avis joints au dossier des personnes publiques associées et consultées, une seule, la Chambre d'Agriculture, a émis un avis défavorable. La DDT, à l'origine des demandes de modification pour légalité et le SCoT, indirectement à l'origine car prescripteur de la continuité écologique objet du contrôle de légalité, ont tous deux émis des avis favorables. Les autres avis, favorables, proviennent du Conseil Départemental et de la Chambre des Métiers de l'Artisanat.

La Chambre d'Agriculture a demandé, pour lever son avis défavorable, que la largeur des corridors écologiques soit réduite à 20 m en mettant en avant que la largeur proposée est démesurée au regard de trames vertes existantes qui ne font pas plus de 20m de large. La commune a répondu, dans le

dossier, souhaiter maintenir les emprises Ace proposées en mettant en avant la réponse favorable du SCoT et le risque de non compatibilité avec une largeur réduite à 20m.

C2 Rappel du déroulement

L'enquête s'est déroulée du 2 Mai 2021, à 17h, au 19 Mai 2021, à 17h. J'ai tenu 3 permanences.

Le dossier d'enquête était consultable sur le site <https://mairiedebazus.fr>. L'avis d'enquête indiquait notamment que les observations pouvaient m'être adressées à la mairie de Bazus et que les personnes le désirant pouvaient également me faire parvenir leurs observations par voie électronique, en les adressant à l'adresse électronique de la mairie de Bazus

Je tiens à souligner les très bonnes conditions matérielles offertes par la mairie de Bazus pour mes permanences.

Il n'y a aucun incident à signaler

L'enquête n'a produit aucune observation.

- Lors de chacune des deux premières permanences, j'ai eu la visite d'un couple de personnes cherchant des informations sur l'urbanisation d'une parcelle leur appartenant et actuellement en zone A. Je les ai renseignés et c'était hors du champs de la procédure.

J'ai posé moi-même 5 questions à Madame la Maire : 4 que j'ai intégrées dans le PV de synthèse (PV avec réponses joint en annexe 4 de mon rapport) et une autre (question 4bis) posée ultérieurement par courriel (joint avec réponse en annexe 5 de mon rapport).

J'ai également posé (par courriel joint en annexe 6 de mon rapport), conjointement à la DDT et au SCoT, les 4 premières questions posées à Madame la Maire. La DDT m'a répondu par courriel (joint en annexe 7 de mon rapport) et le SCoT n'a pas répondu.

C3 Mon Avis

Le projet a pour objectif de répondre aux demandes de modifications du PLU émises par le Préfet de Haute Garonne suite au contrôle de légalité lors de la mise en place du PLU de 2018, demandes qui n'ont pas été prises en compte, ou pas correctement prises en compte, lors de la modification simplifiée de 2019 déjà entreprise pour ce même objectif.

- Je constate que l'objectif a été atteint car les deux points signalés par le contrôle de légalité ont été rectifiés : J'ai pu le vérifier dans le projet et la DDT à l'origine des observations et demandes de modification a émis un avis favorable au projet.
- Je constate, concernant le report demandé dans le PLU de la matérialisation des continuités écologiques, que les questionnements que j'ai pu avoir en termes de compatibilités aux prescriptions du SCoT (au regard de la prescription P34 pour le rétrécissement ponctuel de la zone Ace de continuité Nord en deçà de la largeur minimale prescrite de 50 m et au regard de la P35 si cet espace de continuité Nord devait rentrer dans la définition de « longue traversée

d'espace agricole ouverts ») n'avaient pas lieu d'être puisque le SCoT avait donné un avis favorable et également non répondu à mes questionnements.

- Je constate l'absence d'observations du public.
- Concernant le seul avis défavorable au projet, celui de la Chambre d'Agriculture. Je considère la demande (qui conditionne la levée de cet avis défavorable) de réduction à 20 m de la largeur des zones Ace de continuité écologique comme non recevable parce que cette réduction de largeur ne me paraît pas compatible du SCoT et parce que le fait que des corridors de continuité actuellement matérialisés sur le territoire ne respectent pas la largeur minimale prescrite n'est pas de nature, selon moi, à créer une tolérance pour la mise en place de nouveaux corridors.

En conséquence de ce qui précède, le projet est de nature à justifier un **avis favorable**.

Toutefois, concernant la continuité écologique (Zones Ace) nouvellement introduite, **le projet doit être amélioré**. Le projet a beau répondre formellement aux exigences de légalité et à celles de comptabilité aux prescriptions du SCoT, je considère qu'il y a des manquements à la finalité même de cette continuité écologique, sur deux points :

- Le rétrécissement ponctuel à 35m de la zone Ace Nord (rétrécissement causé par le suivi strict de limites parcellaires) me semble de nature à mettre en danger cette continuité.
- La spécificité réglementaire des zones Ace (de continuité écologique) se limite à l'interdiction de constructions agricoles et aucune modification n'est faite au règlement des clôtures, lequel règlement est préjudiciable à la circulation de la petite faune qui n'a pas la possibilité d'enjamber les clôtures.

En conséquence, j'introduis 2 réserves :

- **La réserve N°1** consiste en ce que l'emprise de la zone Ace Nord dispose, grâce à l'abandon du suivi strict des limites parcellaires, d'un tracé plus homogène et cohérent, sans rétrécissement en deçà des 50 m de largeur.
- **La réserve N°2** consiste en ce que le règlement des clôtures en zone Ace impose des passages pour la faune qui n'a pas la possibilité d'enjamber les clôtures.

Ces réserves peuvent être levées puisqu'elles correspondent à des propositions de la commune en réponse à mes questions et suggestions (voir § 5 de mon rapport).

En conséquence de ce qui précède, **je donne un avis favorable à la modification N° 1 du PLU** de la commune de Bazus sous la condition que soit levées **les 2 réserves énoncées ci-avant**.

Je rajoute aussi **2 recommandations** :

- **Recommandation N°1** : Elle consiste, afin de prendre en compte le fond de la demande de la Chambre d'Agriculture, à savoir limiter au minimum l'étendue de la zone Ace dans les

espaces agricoles, à ce que soit menée, pour les deux corridors Nord et Ouest, une analyse spécifique de la largeur de corridor juste nécessaire (au-delà du minimum de 50 m) en fonction du degré de protection nécessaire (analyse à ce jour non faite ou non explicitée).

- **Recommandation N°2** : Elle consiste, afin de rendre plus lisible le cadre général de cette procédure, en ce que la documentation du projet précise l'historique des demandes de contrôle de légalité et des réponses faites depuis la mise en place du PLU. Notamment en remplaçant et joignant la première demande de modification du PLU (demande de Mr le Préfet du 7 septembre N°2018) et en reportant l'objet et les manquements de la première tentative de correction, la Modification simplifiée de 2019, absolument pas citée à ce jour.

Fait à Toulouse le 16 Juin 2022



Jean-Paul Aguttes - Commissaire enquêteur