



# 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

## RAPPORT

Commissaire Enquêteur : Jean-Paul Aguttes

Le 16 Juin 2022

<b>1 Généralités .....</b>	<b>4</b>
1.1 Cadre général de la modification n°1 du PLU.....	4
1.2 Objet.....	4
1.3 Cadre juridique .....	6
<b>2 Organisation et déroulement de l'enquête .....</b>	<b>6</b>
2.1 Désignation du Commissaire enquêteur .....	6
2.2 Opérations préalables à l'enquête .....	6
2.3 Composition du dossier .....	7
2.4 L'information du public .....	7
2.5 Déroulement de l'enquête .....	7
2.6 Clôture de l'enquête.....	8
<b>3 Synthèse des avis des personnes publiques .....</b>	<b>8</b>
<b>4 Analyse des observations du public .....</b>	<b>9</b>
<b>5 Mes questions à la Commune, à la DDT et au SCoT et mon positionnement suite aux réponses.....</b>	<b>9</b>
5.1 Questions adressées à la commune relatives au point 1 (Ace).....	9
5.2 Questions adressées à la DDT et au SCoT relatives au point 1 (Ace) .....	12
5.3 Mon positionnement sur la demande de la Chambre d'Agriculture relative au point 1 (Ace)....	13

## **ANNEXES ..... 14**

Annexe 1 : Demandes du Préfet de modifications du PLU suite au contrôle de légalité (7 septembre 2018) .....	15
Annexe 2 : Observations (DDT) de non prise en compte des demandes du contrôle de légalité lors de la modification simplifiée du PLU (8 Avril 2020) .....	16
Annexe 3 : Avis de la DDT à la modification simplifiée du PLU pointant les non prises en compte des demandes du contrôle de légalité (4 Octobre 2019) .....	17
Annexe 4 : Mémoire en Réponse au PV de synthèse.....	18
Annexe 5 : Question 4 bis à la Commune et réponse .....	22
Annexe 6 : Questions à la DDT et au SCoT .....	23
Annexe 7 : Réponse DDT aux questions à la DDT et au SCoT.....	28

# 1 Généralités

## 1.1 Cadre général de la modification n°1 du PLU

Bazus est une commune de Haute-Garonne d'environ 600 habitants. Elle fait partie de l'arrondissement de Toulouse, de la communauté de communes des Coteaux du Girou, ainsi que du SCoT du Nord Toulousain.

La commune Bazus a gardé les compétences de PLU. Madame la Maire, Brigitte GALY est à la fois Porteuse de Projet et l'Autorité Organisatrice pour cette procédure.

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) 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) 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) 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* »

Madame la Maire est assistée dans cette procédure par le cabinet Artelia (Mme Aude BAILLACHE) et par Haute-Garonne Ingénierie - ATD (Mme Virginie SANFOURCHE)

## 1.2 Objet

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 créées :

- 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 au 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 m<sup>2</sup> la limite de plancher en objectant qu'il est difficile de justifier plus compte tenu des moyens modernes de télésurveillance.

## 1.3 Cadre juridique

Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-41 à L153-8.

Le code de l'environnement et notamment ses articles L 123- 1 et suivants et à L123-9.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bazus approuvé par délibération du conseil municipal du 28 juin 2018.

Le SCoT du Nord Toulousain approuvé le 4 Juillet 2012.

La modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal du 03 février 2020.

L'arrêté du Maire en date du 8 mars 2022 ayant prescrit la modification du PLU.

La décision N° E22000015/31 en date du 04/03/2022 de Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant Monsieur Jean-Paul AGUTTES en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté N°2022-004 du 04 avril 2022, du Maire de Bazus, prescrivant une enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

## 2 Organisation et déroulement de l'enquête

### 2.1 Désignation du Commissaire enquêteur

Le 4 Mars 2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

### 2.2 Opérations préalables à l'enquête

J'ai eu un premier contact téléphonique avec Madame la Maire de Bazus le 8 Mars 2022 afin de commencer à définir le calendrier de l'enquête et le contenu de son arrêté.

Je n'ai obtenu le dossier complet que le 13 Avril 2022, soit après l'arrêté d'enquête publique, suite à plusieurs échanges courriel avec Madame la Maire dans lesquels je faisais part de mon sentiment de non complétude ou non-conformité des éléments qui m'étaient fournis comme dossier d'enquête. Ce délai a été sans conséquence dans mon appropriation du dossier.

Lors d'une réunion, le 14 Avril 2022 en Mairie de Bazus avec Madame la Maire et Mme Virginie SANFOURCHE (Haute-Garonne Ingénierie – ATD), j'ai pu :

- Comprendre l'historique (tel que je peux désormais le présenter en chapitre 1.1) des réponses aux demandes de contrôle de légalité de la préfecture depuis la mise en place du PLU, demandes à l'origine de la présente procédure, en me faisant notamment préciser l'objet et

les manquements de la Modification simplifiée de 2019 qui fut une première étape (incomplète) de réponse à ces demandes et qui n'est pas absolument pas citée dans le dossier. J'ai également demandé que me soit fournie une pièce qui m'a semblé maitresse ici puisqu'il s'agit de la première demande de modification du PLU pour raison de légalité (demande de Mr le Préfet du 7 septembre N°2018 jointe en annexe N°1) qui dicte ensuite la reprise de cette demande pour la présente procédure.

→ **Cette imprécision du présent dossier quant à l'historique a perturbé quelque peu mon appropriation du cadre général et cela me conduit à formuler une recommandation de reprise de la documentation.**

- J'ai fait part de mes questionnements quant à la compatibilité au SCoT et quant au respect de l'esprit et la finalité du report de la continuité écologique (point 1 de la procédure), lesquels questionnements sont précisés plus loin (voir § 5).

## 2.3 Composition du dossier

- Pièces administratives
  - Délibération du conseil municipal prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU (2 pages).
  - Décision MRAE de dispense d'évaluation environnementale (3 pages).
  - Avis des personnes publiques associées après notification (8 pages).
  - Délibération du conseil municipal comprenant le bilan de concertation (2 pages).
  - Note de présentation en application de l'article R.123-8 (2° et 3°) du code de l'environnement (32 pages).
- Notice complémentaire du rapport (19 pages).
- Règlement écrit après modification (37 pages).
- Document graphique du règlement après modification (1 page).

## 2.4 L'information du public

- L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié dans la « Dépêche du Midi » le 14 avril 2022 et le 5 mai 2022 ainsi que dans la « Gazette du Midi » le 14 avril 2022 et sur la semaine du 9 au 15 mai 2022.
- L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché à des endroits visibles du public dans la commune de Bazus (à l'intersection de la RD45b / RD61, au niveau des écoles et au niveau de la salle des fêtes) le 14 avril 2022 et durant la totalité de l'enquête.
- L'avis d'enquête indiquait notamment que le dossier d'enquête était consultable sur le site <https://mairiedebazus.fr>, 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
- Un dossier papier de l'enquête a été mis à la disposition du public à la mairie avec un registre pour les observations.

## 2.5 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 2 Mai 2021, à 17h, au 19 Mai 2021, à 17h

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

J'ai tenu 3 permanences : Le Mardi 3 mai 2022 de 9h à 12h, le Mercredi 11 mai 9h à 12h, le Jeudi 19 mai de 14h à 17h.

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. Mon rôle a consisté à expliquer que la question n'était pas du ressort de la présente procédure et, comme ces mêmes personnes avaient fait une observation lors de l'enquête de 2017 (pour la mise en place du PLU) qui elle traitait ces questions, à leur préciser les traitements alors faits de leurs observations en leur montrant les documents concernés (mémo en réponse au PV de synthèse, Rapport et avis du commissaire enquêteur).

## 2.6 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est achevée le 19 mai 2022 à 17h. J'ai alors clos le registre d'enquête déposé à la mairie de Bazus, il ne contenait aucune observation.

J'ai posé moi-même 4 questions à Madame la Maire que j'ai intégrées dans le PV de synthèse envoyé par courriel, le 19 Mai 2022, à Madame la Maire qui m'a fait parvenir sa réponse par courriel le 25 Mai 2022. (PV avec réponses joint en annexe 4).

J'ai également posé (par courriel le 19 mai 2022, joint en annexe 6), conjointement à la DDT et au SCoT, 4 questions, les mêmes que celles posées à Madame la Maire. La DDT m'a répondu par courriel le 23 mai 2022 (joint en annexe 7) et le SCoT n'a pas répondu.

J'ai, par suite, complété mes questions à la commune, par une question 4 bis envoyée par courriel le 30 mai 2022 (échange de courriels joint en annexe 5).

## 3 Synthèse des avis des personnes publiques

Parmi les 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 toutes 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 (l'avis cite celle à l'Est le long des ruisseaux de Gaujac et de Rayssous.) 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.

## 4 Analyse des observations du public

Il n'y a eu aucune observation du public.

## 5 Mes questions à la Commune, à la DDT et au SCoT et mon positionnement suite aux réponses

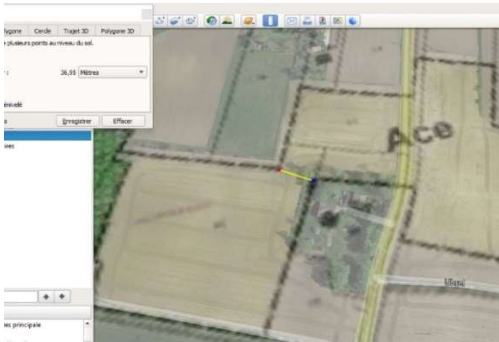
- **Le point 2 de la procédure (suppression de la possibilité de création de logements de fonction en zone UE) ne soulève pour moi aucune observation et ne peut qu'engager un avis favorable. En effet, pour répondre aux demandes du contrôle de légalité, la commune avait la possibilité de réduire à 50 m<sup>2</sup> la surface de ces logements, elle a préféré totalement supprimer la possibilité de logements. Cela correspond donc à son besoin révisé et en même temps clôt l'objet même du contrôle de légalité à l'origine, sur ce point, de la procédure.**

### 5.1 Questions adressées à la commune relatives au point 1 (Ace)

Mon analyse du dossier sur le point 1 de la procédure (prise en compte des continuités écologiques du SCoT) m'a conduit à 3 types de questions (voir PV de synthèse avec réponses en Annexe 4 et courriels de question 4 bis en Annexe 5)

**Question 1 et question 2** au regard de la compatibilité des prescriptions du SCoT.

- Le corridor Ace Nord n'est pas de largeur constante car, contrairement à celui de l'Ouest, il respecte les limites de parcelles, ce qui conduit à un rétrécissement ponctuel à 35m, donc en deçà des 50 m de largeur minimale prescrite par le SCoT (P34 du DOO). En l'état rien n'interdit l'implantation de bâtiments agricoles aux coins des 2 parcelles restreignant ainsi le corridor. Je demande en quoi l'esprit de la prescription P34 serait malgré tout respecté et pourquoi le corridor n'est pas élargi au moins à cet endroit-là en s'affranchissant des contraintes de limites de parcelles.



**P34** Un principe de continuité est assuré :

- soit par le maintien de la destination des zones naturelles et/ou agricoles, en fonction de l'usage des sols,

- soit, dans le cadre d'opérations d'urbanisation, en déterminant en amont le tracé de la continuité écologique et en assurant les conditions de son maintien et de son aménagement.

Le maintien d'un couloir de transition d'une épaisseur d'environ 50 mètres ou plus, variable en fonction du degré de protection assuré par les milieux, est attendu. Cette épaisseur gagnera à être plus importante, en particulier dans la traversée de milieux agricoles ouverts. Ponctuellement, dans la traversée de secteurs déjà ur-

banisés, une épaisseur inférieure est acceptée dans la mesure où le corridor est assuré par un espace naturel attractif et protecteur pour la faune sauvage.

Au sein des continuités, sont acceptés les constructions et aménagements suivants, dans la mesure où ils ne constituent pas des obstacles infranchissables ou des aménagements de nature à fragiliser la fonction de corridor écologique :

- les aménagements hydrauliques,
- les équipements d'exploitation forestière et agricole,
- La mise en valeur des espaces naturels et les cheminements doux, les activités de sports, de loisirs ou de tourisme,
- les infrastructures publiques et réseaux techniques.

- Au regard de la prescription P35 du SCoT, je demande si le corridor nord ne correspond pas au cas d'une « longue traversée d'espace agricole ouverts » et, si oui, que devient la part de prescription concernée consistant à « favoriser la mise en place d'une végétation permanente bordurant ou tramant les champs exploités (trame bocagère) »

**P35** Lors de l'établissement ou la révision du document d'urbanisme, les collectivités locales repèrent et complètent la trame verte et bleue à l'échelle locale. A cette occasion, il est mis en évidence, dans le diagnostic établi, les portions de continuités écologiques qui sont sous contrainte particulière et qui ne disposent par d'un cadre d'aménagement propice aux échanges écologiques, en tenant compte des repérages cartographiques du SCoT

Les aménagements qui sont proposés visent à offrir un cadre adapté à la contrainte subie et à établir un terrain favorable aux échanges écologiques :

- Concernant les difficiles traversées d'infrastructures de communication majeure, il s'agit de prévoir des

aménagements ponctuels de franchissement, sécurisants et attractifs, en veillant à les connecter aux continuités écologiques avoisinantes,

- Concernant les longues traversées d'espaces agricoles ouverts (de type openfield), il s'agit de favoriser la mise en place d'une végétation permanente bordurant ou tramant les champs exploités (trame bocagère),

- Concernant les traversées d'espaces largement urbanisés et occupés par l'Homme, il s'agit de favoriser les initiatives, notamment publiques, qui visent à préserver les espaces interstitiels des développements urbains et à conforter et développer leur végétalisation dans une perspective de constitution de coulées vertes.

### Question 3 au regard du respect de la finalité même de continuité écologique

- Est-ce suffisant d'interdire des constructions agricoles pour assurer cette continuité ? Je m'interroge en particulier au sujet des obstacles pour la continuité de la faune que peuvent constituer les clôtures. Le règlement de Zone A, donc applicable tel quel à ce jour pour la zone Ace dit : « Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées ». Je suggère (et demande un avis en retour) que soit prescrits des mailles minimales de clôture et/ou des passages.

### Question 4 et question 4 bis au regard de l'avis défavorable et de la demande de Chambre d'Agriculture (CA)

- Par la question 4, je demande des commentaires à l'avis et à la demande de la CA ainsi qu'à ma réflexion en faveur d'un corridor de largeur constante ou régulière au Nord (et non conditionné par les limites de parcelles) comme cela est le cas à l'ouest, afin de réduire à minima l'étendue des zone Ace au sein des zones agricoles.
- Par la question complémentaire 4 bis, envoyée dans un deuxième temps je complète ma réflexion en question 4 en suggérant (et demandant un avis en retour) que cette largeur de corridor régulier dépasse le moins possible la largeur minimale de 50m, afin de prendre en compte le fond de la demande de la CA qui consiste à limiter au minimum l'étendue de la zone

Ace dans les espaces agricoles, ceci aussi bien pour le corridor Nord que pour celui de l'Ouest qui est déjà régulier mais de 80 m de large.

En réponse à ces questions, la commune :

- « *Propose de faire évoluer l'emprise de la zone Ace Nord afin de proposer un tracé plus cohérent sans rétrécissement tout en intégrant la présence d'habitations et sans suivi strict des limites parcellaires.* ». Cette réponse est faite au regard de la **question 1** et répond donc favorablement à ma suggestion. Elle est faite aussi au regard de ma **question 4** et là ne répond qu'à l'esprit de ma suggestion : il n'est pas proposé de faire un corridor de largeur constante ou régulière mais un tracé plus cohérent.
  - **Je comprends par-là : un tracé moins accidenté et plus économe dès lors qu'il est sans contrainte de suivi strict des limites parcellaires. C'est de cette manière, en donnant l'esprit et le besoin plutôt que la solution, que je ferai une réserve qui a lieu d'être car je considère que le profil accidenté actuel du corridor Nord peut être préjudiciable à la continuité écologique et que la solution à cela est sans difficulté.**
  
- Répond favorablement à ma suggestion en **question 3** en indiquant que « *le règlement écrit de la zone Ace pourra être complété afin d'émettre des dispositions sur les clôtures afin d'y intégrer l'obligation d'inclure des passages à petite faune* ».
  - **C'est de cette manière que je ferai une réserve qui a lieu d'être car je considère que la disposition actuelle sur les clôtures est préjudiciable à la circulation de la petite faune qui n'a pas la possibilité d'enjamber les clôtures et que la solution à cela est sans difficulté.**
  
- Répond que « *le secteur Nord qui comprend aujourd'hui à la fois des espaces agricoles, une voirie et des habitations, ne semble pas répondre à la définition d'une longue traversée d'espaces agricoles ouverts* » et que par conséquent il n'y a pas lieu d'avoir de questionnement (**ma question 2**) au regard de la prescription P35 du SCoT. La commune rappelle aussi que le SCoT n'a émis aucune remarque en lien avec cette prescription.
  - **Vu que ce point, plutôt technique, n'a déjà pas levé d'objection de la part du prescripteur SCoT et qu'ensuite, suite à ma question, il a été réanalysé par le cabinet d'ingénierie Artelia en support de la commune, je considère qu'il n'y a pas lieu de ma part de prolonger mon questionnement.**
  
- Répond à l'avis de la CA (**question 4**) en reformulant son commentaire présent au dossier comme quoi une largeur uniforme de 20 m (comme demandé par la CA) n'est pas compatible du SCoT.

→ **Je reviens sur ce point ci-après (voir § 5.3)**

- Répond à ma suggestion (**question 4 bis**) de limiter au minimum l'extension au-delà des 50 m de la largeur du couloir en renvoyant à la latitude générale que prévoit le SCoT (« *50m ou plus variable en fonction du degré de protection des milieux* ») sans indiquer ce que cela peut signifier en spécifique pour le corridor Nord et en indiquant ne pas vouloir réduire le corridor Ouest (80 m uniforme à ce jour) mais sans mettre en avant le spécifique conduisant à ce refus.
  - **Considérant que l'analyse spécifique de la largeur juste nécessaire en fonction du degré de protection n'a pas été faite ( cas du corridor Nord qui n'est dicté que par les limites de parcelles) ou n'est pas explicitée (corridor Ouest), je recommanderai que cette analyse soit menée afin de limiter au minimum l'extension au-delà des 50 m de la largeur du corridor et ainsi de prendre en compte le fond de la demande de la CA, à savoir limiter au minimum l'étendue de la zone Ace dans les espaces agricoles, ceci aussi bien pour le corridor Nord que celui de l'Ouest.**

## 5.2 Questions adressées à la DDT et au SCoT relatives au point 1 (Ace)

Le SCoT et la DDT ont émis un avis favorable à la modification mais sans aucune motivation. Etant donné le contexte déjà itératif et laborieux (deuxième tentative de correction du PLU) de cette mise en compatibilité au SCoT demandée par la DDT (contrôle légalité), j'ai préféré leur envoyer (Annexe 6), aussi et en même temps, les questions et suggestions faites à la commune (sauf la question 4bis envoyée seulement à la Commune en deuxième temps) afin que me soit précisés et motivés leurs avis favorable, notamment au regard de l'avis défavorable de la CA et au regard des questionnements que je peux avoir en termes de compatibilité aux prescriptions SCoT (P34 et P35) et en termes de respect de la finalité même de continuité écologique.

- Le SCoT n'a pas répondu. Lors de l'entretien téléphonique préalable il m'avait été indiqué un principe général de non réponse aux questions de CE.
- Bien que la réponse DDT (Annexe 7) soit très partielle (visant uniquement la question 1), je comprends que l'avis favorable de la DDT en termes de compatibilité SCoT ne nécessitait pas le respect d'une largeur minimale de 50 m sur tout le corridor et que donc mon questionnement, en termes de compatibilité, sur le rétrécissement du corridor nord (question 1) n'est pas partagé. Toutefois, la DDT indique que le SCoT serait plus en mesure de se prononcer. Je prends note de la souplesse d'appréciation de la DDT qui ne me semblait pas autant de mise lors de son avis (capture ci-dessous de l'avis du 4 Octobre 2019) à la modification simplifiée, avis qui rappelait la prescription SCoT en indiquant la largeur de 50m à respecter. (Par ailleurs la demande que le corridor soit en zone N est pour moi une erreur d'interprétation DDT de la prescription SCoT)

En effet le SCoT NT matérialise un corridor écologique sur la limite communale avec la limite sud de la commune de Paulhac, mais aussi au nord du territoire comme l'indique le PADD. Vous trouverez, ci-joint un extrait de la cartographie du DDO du SCoT et des photos aériennes de secteurs concernés. Comme le demande la prescription n °34 du document d'orientation et d'objectifs du SCoT, une zone N d'une largeur de 50 m devrait être créée.

- Avec ce retour de la DDT et le non-retour du SCoT, je considère que mon questionnaire sur la compatibilité au SCoT n'a plus lieu d'être.

### 5.3 Mon positionnement sur la demande de la Chambre d'Agriculture relative au point 1 (Ace)

Les réponses de la commune à mes questions permettent de compléter mon positionnement par rapport à l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture et sa demande pour lever cet avis. Le refus de positionnement de la DDT (demandeuse de la modification) et du SCoT (prescripteur du point entraînant l'avis défavorable et la contre-proposition de la CA) étant pour moi neutres bien que regrettables et peu responsables.

- La demande de réduction à 20 m de la largeur des corridors ne me paraît pas recevable parce qu'elle ne me paraît pas compatible du SCoT et parce que le fait que des corridors actuellement matérialisés ne respectent pas la largeur minimale prescrite n'est pas de nature à créer une tolérance pour la mise en place de nouveaux corridors. Pour autant, afin de prendre en compte le fond de la demande de la CA qui consiste à limiter au minimum l'étendue de la zone Ace dans les espaces agricoles, je recommanderai (voir §5.1) que soit menée une analyse spécifique de la largeur minimale de corridor juste nécessaire (au-delà du minimum de 50 m) en fonction du degré de protection nécessaire.


Fait à Toulouse le 16 Juin 2022



Jean-Paul Aguttes - Commissaire enquêteur

# ANNEXES

## Annexe 1 : Demandes du Préfet de modifications du PLU suite au contrôle de légalité (7 septembre 2018)

  
 LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ  
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires  
 Mission Affaires Juridiques et Contrôles  
 Affaire suivie par : Philippe Bonnet  
 Téléphone : 05 81 97 70 82  
 Télécopie : 05 61 58 54 48  
 Courriel : philippe.bonnet@haute-garonne.gouv.fr

Toulouse, le      - 7 SEP. 2018  
 Le préfet de la région Occitanie,  
 préfet de la Haute-Garonne  
 à  
 Madame le Maire de Bazus  
 Village  
 31380 BAZUS

**Lettre en Recommandé avec accusé réception**

**Objet** : contrôle de légalité de l'élaboration du PLU de Bazus

Au titre du contrôle de légalité, j'ai bien reçu en date du 2 juillet 2018 la délibération d'approbation du PLU et le 11 juillet 2018 les éléments complémentaires demandés.

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

**1) sur le risque inondation**

S'agissant du règlement graphique, je vous informe que le report de zone inondable n'est pas correct. Aussi conviendra t-il de reprendre votre document graphique en matérialisant exactement l'enveloppe de la zone inondable, car l'impact peut être important notamment concernant le bâtiment implanté sur la parcelle n°111.

**2) sur le règlement écrit**

L'article 1 de la section 1 de la zone Ue précise « Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont destinées à la présence nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et intégrées dans la construction principale. »

Or, la nécessité d'une présence nécessaire et permanente sera difficile à justifier compte tenu des systèmes d'alarmes, de vidéo-surveillance ou autres qui peuvent être mis en place aujourd'hui. Cette disposition est susceptible de poser des problèmes lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il serait souhaitable à minima de limiter la surface de plancher du logement par bâtiment à 50 m<sup>2</sup> et non à 80 m<sup>2</sup>.


**3) sur le règlement graphique**

Comme il vous l'a été précisé dans l'avis des services de l'État ainsi que dans celui du SCOT Nord Toulousain, il convient de reporter précisément et entièrement les continuités écologiques sur votre règlement graphique, ce qui n'a pas été fait.

En outre, aux termes de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme, le règlement graphique aurait dû comporter une légende concernant les OAP (zones AU1, AU2 et AU3).

**Je vous prie de bien vouloir me transmettre les documents modifiés dans les meilleurs délais.**

Le PLU de Bazus est exécutoire depuis le 5 juillet 2018.

Pour le préfet et par délégation,  
 le secrétaire général,  
  
 Jean-François COLOMBET

## Annexe 2 : Observations (DDT) de non prise en compte des demandes du contrôle de légalité lors de la modification simplifiée du PLU (8 Avril 2020)

**Le :** 08 avril 2020 à 09:42 (GMT +02:00)  
**De :** "BONNEMAISON-FARRERO Marie-José (Contrôleur) - DDT 31/MAJC/UC" <marie-jose.bonnemaison-farrero@haute-garonne.gouv.fr>  
**À :** "mairie.bazus@wanadoo.fr" <mairie.bazus@wanadoo.fr>  
**Cc :** "HENNEQUIN Patricia (Chef d'unité) - DDT 31/MAJC/UC" <patricia.hennequin@haute-garonne.gouv.fr>  
**Objet :** Contrôle de légalité MS BAZUS

Bonjour,

Au titre du contrôle de légalité, j'ai bien reçu le 26/02/20, la délibération du conseil municipal en date du 3 février approuvant la première modification simplifiée du PLU, complétée par votre envoi du 11 mars, suite à ma demande de pièces du 4 mars.

Vous avez engagé cette procédure de modification simplifiée dans le but de prendre en compte les observations émises au titre du contrôle de légalité suite à l'élaboration de votre PLU

le règlement graphique a été modifié par le report

- de la zone inondable,
- des légendes concernant les OAP;
- de la continuité écologique

Ce dernier point ne répond que partiellement à la demande du contrôle de légalité.  
Seule une procédure de modification avec enquête publique comme il est précisé dans l'avis des services de l'Etat permettra de répondre entièrement à la demande du contrôle de légalité.

Je note également que le changement de seuil de superficie des logements en zone Ue n'a pas été modifié.

Je vous rappelle également que le versement des procédures sur Géoportail de l'urbanisme est obligatoire depuis le 1er janvier 2020.

Je vous invite à prendre en compte ces observations lors des évolutions ultérieures du PLU.

La première modification simplifiée du PLU de BAZUS est exécutoire depuis le 28 février 2020.

Je reste à votre disposition  
Cordialement

Marie José FARRERO BONNEMAISON  
DDT 31 /MAJC/ CL



## Annexe 3 : Avis de la DDT à la modification simplifiée du PLU pointant les non prises en compte des demandes du contrôle de légalité (4 Octobre 2019)

PREFET DE LA HAUTE-GARONNE

<p>Direction Départementale des Territoires</p> <p>Service territorial Pôle territorial Nord Unité portage des politiques Nord Toulousain et Lauragais</p> <p>Affaire suivie par : JOËL PAGANIN Téléphone : 05 81 97 72 70 Courriel : joel.paganin @haute-garonne.gouv.fr</p>	<p>Toulouse, le 4 OCT. 2019</p> <p>Le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne</p> <p>à</p> <p>Madame le Maire commune de Bazus 31380 BAZUS</p>
---	--

**Objet :** plan local d'urbanisme (PLU) de Bazus – modification simplifiée n°1

**PJ :** extrait de la cartographie du SCoT Nord Toulousain et photos aériennes

Par courrier en date du 5 août 2019, vous avez notifié à la DDT de Haute-Garonne le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bazus approuvé le 28 juin 2018.

Cette procédure fait suite au courrier du contrôle de légalité du 7 septembre 2018 qui demandait de rectifier les limites de la zone inondable, d'abaisser la surface de plancher des logements en zone Ue de 80 à 50 m<sup>2</sup>, de reporter sur le règlement graphique la totalité des corridors écologiques recensés au SCoT Nord Toulousain (NT) et les secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Je constate que seul le changement de seuil de superficie des logements en zone Ue n'est pas modifié.

Les limites de la zone inondable sont rectifiées conformément au tracé de la cartographie informative des zones inondables.

En ce qui concerne les limites des OAP, celle du secteur est omet le cheminement doux vers la route de Lapeyrouse (RD61).

Quant aux corridors écologiques recensés au SCoT NT, la modification consiste à l'ajout d'une protection paysagère au titre de l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme sur des plantations existantes en bordure de la route de Montjoie (RD61) et sur un chemin privé. Si cette protection peut contribuer à la préservation du corridor est-ouest, il ne répond que partiellement à la demande du contrôle de légalité.

Cité administrative - 2 bd Armand Duportal - BP 70001 - 31074 Toulouse cedex 9 - Tél. : 05 81 97 71 00  
<http://www.haute-garonne.gouv.fr>

1/2

En effet le SCoT NT matérialise un corridor écologique sur la limite communale avec la limite sud de la commune de Paulhac, mais aussi au nord du territoire comme l'indique le PADD. Vous trouverez, ci-joint un extrait de la cartographie du DDO du SCoT et des photos aériennes de secteurs concernés. Comme le demande la prescription n°34 du document d'orientation et d'objectifs du SCoT, une zone N d'une largeur de 50 m devrait être créée.

Toutefois ce changement nécessiterait, au moins, la mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun avec enquête publique, car cela réduirait les droits à construire.


Dans le cadre de l'actuelle procédure de modification simplifiée, la création d'une protection paysagère sur les plantations participant aux corridors écologiques (voir photos aériennes) serait une première étape de la prise en compte du contrôle de légalité.

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.

Je vous remercie de joindre le présent avis des services de l'État en tant que personne publique associée au dossier mis à disposition du public.

La direction départementale des territoires reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le directeur départemental des territoires  
Le chef de l'unité portage des politiques Nord Toulousain et Lauragais

  
 Hélène DAMIRON

## Annexe 4 : Mémoire en Réponse au PV de synthèse

# ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE BAZUS

REALISEE DU 2 MAI 2022 AU 19 MAI 2022

## PV de SYNTHESE

**Adressé à Madame La Maire de BAZUS**

Commissaire Enquêteur : Jean-Paul Aguttes



19 Mai 2022

## Bilan quantitatif (Aucune observation)

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 le rôle de cette enquête au regard de la constructibilité d'une parcelle leur appartenant et actuellement en zone A. Mon rôle a consisté à expliquer que la question n'était pas du ressort de la présente procédure et, comme ces mêmes personnes avaient fait une observation lors de l'enquête de 2017 (pour la mise en place du PLU) qui elle traitait ces questions, à leur expliquer les traitements alors faits de leurs observations en leur montrant les documents concernés (Mémo en réponse au PV de synthèse, Rapport et avis du commissaire enquêteur).

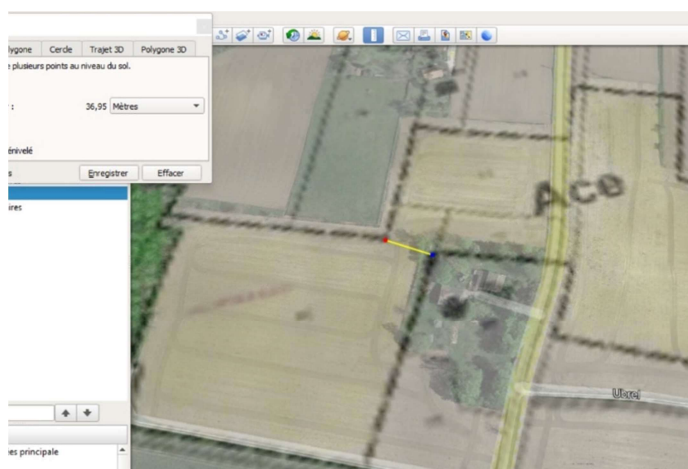
## Questions du commissaire enquêteur

Nota : ces questions sont aussi formulées vers le SCoT et la DDT, courrier dont vous êtes en copie.

### - Question 1 : Compatibilité à la prescription P34 (largeur corridor)

<p><b>P34</b> Un principe de continuité est assuré :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit par le maintien de la destination des zones naturelles et/ou agricoles, en fonction de l'usage des sols,</li> <li>• soit, dans le cadre d'opérations d'urbanisation, en déterminant en amont le tracé de la continuité écologique et en assurant les conditions de son maintien et de son aménagement.</li> </ul> <p>Le maintien d'un couloir de transition d'une épaisseur d'environ 50 mètres ou plus, variable en fonction du degré de protection assuré par les milieux, est attendu. Cette épaisseur gagnera à être plus importante, en particulier dans la traversée de milieux agricoles ouverts. Ponctuellement, dans la traversée de secteurs déjà ur-</p>	<p>banisés, une épaisseur inférieure est acceptée dans la mesure où le corridor est assuré par un espace naturel attractif et protecteur pour la faune sauvage.</p> <p>Au sein des continuités, sont acceptés les constructions et aménagements suivants, dans la mesure où ils ne constituent pas des obstacles infranchissables ou des aménagements de nature à fragiliser la fonction de corridor écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les aménagements hydrauliques,</li> <li>• les équipements d'exploitation forestière et agricole,</li> <li>• La mise en valeur des espaces naturels et les cheminements doux, les activités de sports, de loisirs ou de tourisme,</li> <li>• les infrastructures publiques et réseaux techniques.</li> </ul>
--	--

Le corridor ACE Nord n'est pas régulier et admet un rétrécissement ponctuel en deçà des 50 m de largeur prescrite, j'évalue la largeur minimale à environ 35 m, donc inférieure à la prescription de 50 m. Notez aussi qu'en l'état rien n'interdit l'implantation de bâtiments agricoles aux coins des 2 parcelles restreignant le corridor (NO et SE)



- Considérez-vous que la consigne de largeur soit respectée dans son esprit et si oui pouvez-vous me commenter cet esprit ?

Notez que la zone ACE Nord est conditionnée par les limites de parcelles, ce qui est à l'origine du rétrécissement et n'était a priori pas obligatoire vu que la Zone ACE de l'Ouest est découpée au sein des parcelles.

- Pourquoi vous ne faites pas de même pour le corridor Nord, notamment en étendant le corridor sur une partie de la parcelle en NO qui dans l'état restreint le corridor. Je serais en mesure de faire cette recommandation (voire réserve) qui me semble, à ce stade, de bon sens mais il me faudrait votre retour.

Réponse Commune : L'approche différenciée entre les deux zones Ace est liée à une configuration différente des deux secteurs, la zone Ace Nord présentant des constructions entre les deux espaces boisés. La commune propose de faire évoluer l'emprise de la zone Ace Nord afin de proposer un tracé plus cohérent sans rétrécissement tout en intégrant la présence d'habitations.

- **Question 2 : Compatibilité à la prescription P35 (végétation permanente bordurant ou tramant les champs exploités (trame bocagère) lors d'un corridor traversant des espaces agricoles ouverts)**

<p><b>P35</b> Lors de l'établissement ou la révision du document d'urbanisme, les collectivités locales repèrent et complètent la trame verte et bleue à l'échelle locale. A cette occasion, il est mis en évidence, dans le diagnostic établi, les portions de continuités écologiques qui sont sous contrainte particulière et qui ne disposent par d'un cadre d'aménagement propice aux échanges écologiques, en tenant compte des repérages cartographiques du SCoT</p> <p>Les aménagements qui sont proposés visent à offrir un cadre adapté à la contrainte subie et à établir un terrain favorable aux échanges écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concernant les difficiles traversées d'infrastructures de communication majeure, il s'agit de prévoir des</li> </ul>	<p>aménagements ponctuels de franchissement, sécurisants et attractifs, en veillant à les connecter aux continuités écologiques avoisinantes,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concernant les longues traversées d'espaces agricoles ouverts (de type openfield), il s'agit de favoriser la mise en place d'une végétation permanente bordurant ou tramant les champs exploités (trame bocagère),</li> <li>• Concernant les traversées d'espaces largement urbanisés et occupés par l'Homme, il s'agit de favoriser les initiatives, notamment publiques, qui visent à préserver les espaces interstitiels des développements urbains et à conforter et développer leur végétalisation dans une perspective de constitution de coulées vertes.</li> </ul>
--	---

- N'est-on pas ici, toujours pour le corridor nord, dans le cas d'une longue traversée d'espace agricole ouverts ? Si oui, que devient la prise en compte de la prescription SCoT P35 pour ce qui concerne « *la végétation permanente bordurant ou tramant les champs exploités (trame bocagère)* »

Réponse Commune : la délimitation de la zone Ace vise à assurer une jonction entre les deux espaces boisés. Ce secteur comprend aujourd'hui à la fois des espaces agricoles, une voirie et des habitations, dès lors elle ne semble pas répondre à la définition d'une longue traversée d'espaces agricoles ouverts. En outre, le SCoT n'a émis aucune remarque concernant une incompatibilité avec cette prescription.

De plus, le PLU ne peut pas réglementer la plantation de haies, dans la mesure où celles-ci ne sont pas soumises à autorisation d'urbanisme.

- **Question 3 : Respect de la finalité même de continuité écologique, en particulier au regard des clôtures**

Est-ce suffisant d'interdire des constructions pour assurer cette continuité ? Je m'interroge en particulier au sujet des clôtures. Le règlement de Zone A, et donc applicable tel quel à ce jour pour la zone ACE dit : « *Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées* ». Il me semble que sans dispositions additionnelles pour la zone ACE, par exemple prescrivant des passages ou des mailles minimales de clôture, la continuité de la faune ne peut être assurée. N'y a-t-il pas au moins un type de faune dont il faut préserver le passage avec des dispositions adaptées ? Là encore, je serais en mesure de faire cette recommandation (voire réserve) qui me semble, à ce stade, de bon sens mais il me faudrait votre avis (en plus de celui de ceux, SCoT et DDT, qui prescrivent le besoin et les modalités de continuité écologique et qui contrôlent la légalité des mises en œuvre réglementaires).

Réponse Commune : le règlement écrit de la zone Ace pourra être complété afin d'émettre des dispositions sur les clôtures afin d'y intégrer l'obligation d'inclure des passages à petite faune.

- **Question 4 : Concernant l'avis défavorable de la chambre d'agriculture**

A ce niveau, il ne s'agit pas d'une question mais d'une demande de commentaires de votre part à l'avis et à la demande de la CA ainsi qu'à ma réflexion visant à recommander un corridor de largeur constante au Nord (et non conditionné par les limites de parcelles).

La CA justifie sa demande d'un corridor de largeur réduite à 20 m (je comprends aussi bien pour la nouvelle trame Nord que Ouest) et justifie cela en revenant à la finalité même de continuité écologique qui dans le contexte ne justifierait pas, de son point de vue, une largeur aussi large, dès lors, en particulier, que des trames vertes existantes ne font pas plus de 20m de large (l'avis cite celle à l'Est le long des ruisseaux de Gaujac et de Raysous.)

Au-delà de la question de largeur minimale de ces corridors, le souci de la CA de réduire à minima l'étendue des zone ACE au sein des zones agricoles pourrait être pris en compte par un corridor de largeur constante en ne cherchant pas à respecter les parcelles comme cela est fait au Nord (et non à l'Ouest). Cela pourrait être, aussi, une de mes recommandations.

Réponse Commune : Comme précisé précédemment, la commune propose de faire évoluer l'emprise de la zone Ace Nord afin de proposer un tracé plus cohérent sans rétrécissement tout en intégrant la présence d'habitations et sans suivi strict des limites parcellaires.

Par contre, pour la largeur du corridor, elle se conformera aux prescriptions prévues dans la P34 du SCOT, pour respecter le principe de compatibilité entre le PLU et le SCOT.

Dans l'attente de vos réponses avec mes sincères salutations.

## Annexe 5 : Question 4 bis à la Commune et réponse

**De :** aguttesjeanpaul@gmail.com <aguttesjeanpaul@gmail.com>  
**Envoyé :** lundi 30 mai 2022 09:07  
**À :** 'Mairie de BAZUS' <mairie.bazus@wanadoo.fr>  
**Cc :** 'aude.baillache@arteliagroup.com' <aude.baillache@arteliagroup.com>  
**Objet :** question 4 bis

Bonjour Madame La Maire

Merci pour votre mémo en réponse au PV de synthèse.

Je vous adresse un complément à la question 4 relative à l'avis de la chambre d'agriculture.

**Question 4 bis :** Dès lors que les corridors pourraient être établis (comme cela est suggéré en question 4) de manière plus régulière ou constante du fait de l'abandon de la contrainte de suivi des limites de parcelles, ne pourrait-on pas, afin de répondre au fond de la demande de la CA qui consiste à limiter au minimum l'étendue de la zone Ace dans les espaces agricoles, limiter au minimum l'extension du corridor au-delà du seuil de 50 m prescrit par le SCoT ? La question s'applique au corridor Nord en lien avec la question 4 et au corridor Ouest qui est déjà de largeur quasi constante, sans ou peu de contrainte de limites de parcelles, mais ciblé sur une largeur de 80m.

Dans l'attente de votre réponse que je souhaiterais la plus rapide selon vos possibilités.

Cordialement

JPA

**De :** Mairie de BAZUS <mairie.bazus@wanadoo.fr>  
**Envoyé :** jeudi 9 juin 2022 08:59  
**À :** JP Aguttes <aguttesjeanpaul@gmail.com>  
**Objet :** RE : Re: RE : question 4 bis

Bonjour,

La réponse concernant les préconisations du SCot valait également pour le couloir ouest. En effet, l'emprise définie a été réalisée en cohérence avec les enjeux du secteur, la commune n'envisage pas de reprendre l'emprise de la zone ACe Ouest.

Cordialement

Mme Galy Brigitte

Maire de Bazus

**Le :** 03 juin 2022 à 14:20 (GMT +02:00)  
**De :** "JP Aguttes" <aguttesjeanpaul@gmail.com>  
**À :** "Mairie de BAZUS" <mairie.bazus@wanadoo.fr>  
**Objet :** Re: RE : question 4 bis

Merci Madame

La question s'applique explicitement aux deux corridors le nord et ouest.  
 Votre réponse se limite explicitement à celui du Nord

Je vous prie donc de reprendre ou compléter votre réponse.

Merci Madame

Le ven. 3 juin 2022, 08:58, Mairie de BAZUS <mairie.bazus@wanadoo.fr> a écrit :  
 Bonjour,

Ci-dessous, la réponse à votre réponse :  
 L'emprise du corridor nord sera ajustée au mieux afin de concilier prise en compte des enjeux agricoles et maintien du corridor.  
 Pour précision, le Scot précise 50m ou plus variable en fonction du degré de protection des milieux.

Cordialement.

Mairie de Bazus

## Annexe 6 : Questions à la DDT et au SCoT

Le 20 mai 2022

Mr le Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique de la modification N°1 du PLU de Bazus

À :

**DDT HG** : Personne en charge du suivi : Mme Sophie Mateu

**SCoT du Nord Toulousain** : Personne en charge du suivi : Mme Lucie Dugoujon

Bonjour Mesdames

J'ai eu l'occasion de vous parler au téléphone ou de parler à l'un de vos collègues (pour SCoT). Je viens ici reformuler et peut être préciser mes questions. Je vous demanderais de bien vouloir y répondre dans les meilleurs délais et si possible d'ici une semaine.

Un des objets de la modification N°1 du PLU de Bazus vise à améliorer la prise en compte des continuités écologiques identifiées par le SCoT en réponse aux remarques émises lors du contrôle de légalité en date du 7 septembre 2018 (concernant la mise en place du PLU) demandant le report précis et entier des continuités écologiques sur le règlement graphique.

Cette commune en est à sa deuxième procédure de correction du PLU pour intégrer cette continuité écologique, la procédure précédente de modification simplifiée a été également retoquée (sur le fond comme sur la forme) par les services de contrôle de légalité de l'état (DDT) en mettant de nouveau en avant le non-respect de la prescription SCoT concernant cette continuité écologique. (Voir ci-après les captures des différents échanges concernant la légalité)

Le SCoT et la DDT consultés pour le présent dossier de modification N°1 ont émis un avis favorable sans aucune réserve ou recommandation et sans motivation de l'avis (outre citer les dispositions prises). On s'acheminerait donc vers l'aboutissement de cette affaire au moins au regard des demandes ou attentes de la DDT et du SCoT. Mais le contexte déjà itératif et laborieux sur cette question me conduit à être vigilant, tant pour ma compréhension des avis favorables ou défavorables donnés que dans l'élaboration de recommandations ou réserves. S'agissant ici d'une mise en compatibilité au regard du SCoT et d'une mise en conformité légale, j'aimerais que me soit précisés et motivés les avis du SCoT et de la DDT, notamment au regard de questionnements que je peux avoir en termes de compatibilité aux prescriptions SCoT (notamment P34 et P35) et en termes de respect de la continuité écologique (la finalité même de tout ça !). J'ai besoin aussi de vos commentaires à l'avis défavorable et à la demande de la Chambre d'Agriculture (joint ci-après) dès lors que cette demande se rapporte à l'esprit

et la finalité de la prescription SCoT en prenant en compte les particularités locales, dont les continuités écologiques existantes.

Je vous rappelle le contexte et vous pose ensuite les questions.

La modification envisagée porte donc sur la création d'un secteur « Ace », zone agricole de préservation des continuités écologiques au niveau des continuités écologiques vertes identifiées par le SCoT Nord Toulousain non prises en compte (pour partie) dans le PLU en vigueur. La création du secteur « Ace » porte donc sur des espaces actuellement classés en zone agricole s'étendant :

- Au Nord du territoire, entre les zones N délimitées à l'Ouest, aux abords du ruisseau Déjean, et à l'Est aux abords du ruisseau de Laval ; elle permet ainsi d'assurer la continuité entre ces deux espaces,
- En limite communale Ouest, pour assurer la continuité entre les zones N délimitées aux abords du ruisseau Déjean au Nord et dans la vallée du Girou au Sud (bande Ace d'une largeur de 80m).



**Fig. 4.** Extrait du règlement graphique du PLU modifié - secteur Nord



**Fig. 6.** Extrait du règlement graphique du PLU modifié - secteur Ouest

Les zones ACE sont constituées au sein des actuelles zones A (Agricole) par l'introduction d'une contrainte ou modification du règlement de Zone A. Comme précisé en page 5 de la note de présentation de la modification, cela se traduit ainsi :

« L'article 1 de la zone A sera modifié afin de préciser que dans le secteur Ace, seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif. »

Mes questions :



- **Question 1 : Compatibilité à la prescription P34 (largeur corridor)**

**P34** Un principe de continuité est assuré :

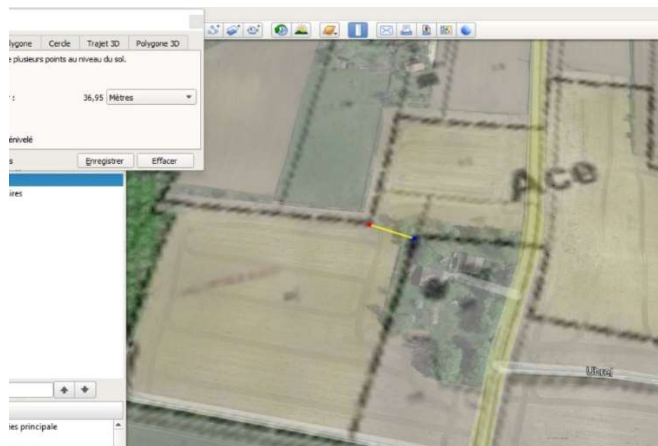
- soit par le maintien de la destination des zones naturelles et/ou agricoles, en fonction de l'usage des sols,
- soit, dans le cadre d'opérations d'urbanisation, en déterminant en amont le tracé de la continuité écologique et en assurant les conditions de son maintien et de son aménagement.

Le maintien d'un couloir de transition d'une épaisseur d'environ 50 mètres ou plus, variable en fonction du degré de protection assuré par les milieux, est attendu. Cette épaisseur gagnera à être plus importante, en particulier dans la traversée de milieux agricoles ouverts. Ponctuellement, dans la traversée de secteurs déjà ur-

banisés, une épaisseur inférieure est acceptée dans la mesure où le corridor est assuré par un espace naturel attractif et protecteur pour la faune sauvage. Au sein des continuités, sont acceptés les constructions et aménagements suivants, dans la mesure où ils ne constituent pas des obstacles infranchissables ou des aménagements de nature à fragiliser la fonction de corridor écologique :

- les aménagements hydrauliques,
- les équipements d'exploitation forestière et agricole,
- La mise en valeur des espaces naturels et les cheminements doux, les activités de sports, de loisirs ou de tourisme,
- les infrastructures publiques et réseaux techniques.

Le corridor ACE Nord n'est pas régulier et admet un rétrécissement ponctuel en deçà des 50 m de largeur prescrite, j'évalue la largeur minimale à environ 35 m, donc inférieure à la prescription de 50 m. Notez aussi qu'en l'état rien n'interdit l'implantation de bâtiments agricoles aux coins des 2 parcelles restreignant le corridor (NO et SE)



- Considérez-vous que la consigne de largeur soit respectée dans son esprit et si oui pouvez-vous me commenter cet esprit ?

Notez que la zone ACE Nord est conditionnée par les limites de parcelles, ce qui est à l'origine du rétrécissement et n'était a priori pas obligatoire vu que la Zone ACE de l'Ouest est découpée au sein des parcelles.

- Pourquoi vous ne demandez pas de faire de même pour le corridor Nord, notamment en étendant le corridor sur une partie de la parcelle en NO qui dans l'état restreint le corridor. Je serais en mesure de faire à la commune cette recommandation (voire réserve) qui me semble, à ce stade, de bon sens mais il me faudrait l'avis de ceux, SCoT et DDT, qui prescrivent le besoin et les modalités de continuité écologique et qui contrôlent la légalité des mises en œuvre réglementaires.

- **Question 2 : Compatibilité à la prescription P35 (végétation permanente bordurant ou tramant les champs exploités (trame bocagère) lors d'un corridor traversant des espaces agricoles ouverts)**

**P35** Lors de l'établissement ou la révision du document d'urbanisme, les collectivités locales repèrent et complètent la trame verte et bleue à l'échelle locale. A cette occasion, il est mis en évidence, dans le diagnostic établi, les portions de continuités écologiques qui sont sous contrainte particulière et qui ne disposent par d'un cadre d'aménagement propice aux échanges écologiques, en tenant compte des repérages cartographiques du SCoT

Les aménagements qui sont proposés visent à offrir un cadre adapté à la contrainte subie et à établir un terrain favorable aux échanges écologiques :

- Concernant les difficiles traversées d'infrastructures de communication majeure, il s'agit de prévoir des aménagements ponctuels de franchissement, sécurisants et attractifs, en veillant à les connecter aux continuités écologiques avoisinantes,
- Concernant les longues traversées d'espaces agricoles ouverts (de type openfield), il s'agit de favoriser la mise en place d'une végétation permanente bordurant ou tramant les champs exploités (trame bocagère),
- Concernant les traversées d'espaces largement urbanisés et occupés par l'Homme, il s'agit de favoriser les initiatives, notamment publiques, qui visent à préserver les espaces interstitiels des développements urbains et à conforter et développer leur végétalisation dans une perspective de constitution de coulées vertes.

- N'est-on pas ici, toujours pour le corridor nord, dans le cas d'une longue traversée d'espace agricole ouverts ? Si oui, que devient la prescription SCoT P35 pour ce qui concerne « *la végétation permanente bordurant ou tramant les champs exploités (trame bocagère)* »

- **Question 3 : Respect de la finalité même de continuité écologique, en particulier au regard des clôtures**

Est-ce suffisant d'interdire des constructions pour assurer cette continuité ? Je m'interroge en particulier au sujet des clôtures. Le règlement de Zone A, et donc applicable tel quel à ce jour pour la zone ACE dit : « *Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées* »

Il me semble que sans dispositions additionnelles pour la zone ACE, par exemple prescrivant des passages ou des mailles minimales de clôture, la continuité de la faune ne peut être assurée. N'y a-t-il pas au moins un type de faune dont il faut préserver le passage avec des dispositions adaptées ? Là encore, je serais en mesure de faire à la commune cette recommandation (voire cette réserve) qui me semble, à ce stade, de bon sens mais il me faudrait l'avis de ceux, SCoT et DDT, qui prescrivent le besoin et les modalités de continuité écologique et qui contrôlent la légalité des mises en œuvre réglementaires.

- **Question 4 : Concernant l'avis défavorable de la chambre d'agriculture**

A ce niveau, il ne s'agit pas d'une question mais d'une demande de commentaires de votre part à l'avis et à la demande de la CA ainsi qu'à ma réflexion visant à recommander un corridor de largeur constante au Nord (et non conditionné par les limites de parcelles).

La CA justifie sa demande d'un corridor de largeur réduite à 20 m (je comprends aussi bien pour la nouvelle trame Nord que Ouest) et justifie cela en revenant à la finalité même de continuité écologique qui dans le contexte ne justifierait pas, de son point de vue, une largeur aussi large, dès lors, en particulier, que des trames vertes existantes ne font pas plus de 20m de large (l'avis cite celle à l'Est le long des ruisseaux de Gaujac et de Rayssous.)

Au-delà de la question de largeur minimale de ces corridors, le souci de la CA de réduire à minima l'étendue des zone ACE au sein des zones agricole pourrait être pris en compte par un corridor de largeur constante en ne cherchant pas à respecter les parcelles comme cela est fait au Nord (et non à l'Ouest). Cela pourrait être, aussi, une de mes recommandations.

Dans l'attente de vos réponses avec mes sincères salutations.



Jean- Paul Aguttes

## Annexe 7 : Réponse DDT aux questions à la DDT et au SCoT

**De :** MATEU Sophie (chargée de territoire Nord Toulousain) - DDT 31/ST/PTN/UPP-NTL

<sophie.mateu@haute-garonne.gouv.fr>

**Envoyé :** lundi 23 mai 2022 14:26

**À :** aguttjesjeanpaul@gmail.com

**Objet :** Tr: [INTERNET] Modification N°1 du PLU de Bazus, questions du CE au SCoT et à la DDT

Bonjour ,

Avant tout, je me permets de rectifier vos propos cités en préambule de votre courrier. Le contrôle de légalité n'a pas "retoqué" les procédures précédentes, il n'a fait qu'émettre de simples observations.

La largeur de 20 mètres ( en lien avec la prescription du SCOT sur les continuités écologiques) vous questionne et il me semblait vous avoir déjà répondu lors de notre entretien téléphonique.

La DDT en tant que PPA ne fait que rappeler dans son avis le principe de compatibilité (et non de conformité) avec les orientations du SCOT .

Le SCOT NT sera plus à même à se prononcer.

Concernant l'avis défavorable de la chambre d'agriculture, la DDT n'a pas à apporter des commentaires.

En tant que PPA, la DDT émet un avis personnel au projet et la chambre d'agriculture (PPA également) en fait de même.

Je n'ai pas de remarques à faire sur les autres points soulevés dans votre courrier.

Je vous souhaite une bonne continuation dans la rédaction de votre avis,

Cordialement,



**Sophie MATEU**  
05 81 97 72 73  
**Chargée de territoire**  
**SCOT Nord Toulousain**  
DDT 31/Service Territorial/PTN/UPP-NL

