

Département de la Haute-Garonne

Enquête publique
du 9 octobre au 9 novembre 2019

**relative à la demande de deuxième modification
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Hilaire**

ANNEXES

- 1-Décision du Tribunal Administratif de Toulouse de désigner le commissaire-enquêteur en date du 29/08/2019
- 2-Arrêté du 12 septembre 2019 prescrivant une enquête publique sur le projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme(PLU)
- 3 Avis d'Enquête Publique
- 4 Publicités dans la presse :
 - La Dépêche du Midi (jeudi 19/09/2019 et vendredi 11/10/2019)
 - La Voix du Midi (n°7303 semaine du 19 au 25 septembre/2019 et n° 7306 semaine du 10 au 16 octobre 2019)
- 5 Attestation d'affichage du Maire en date du 3 octobre 2019
- 6 Tableau résumant les Avis des Personnes Publiques Associées
- 7 Procès-Verbal de Synthèse du 18 novembre 2019
- 8 Réponse du Maire au PV de synthèse du 29 novembre 2019
- 9 Tableau listant les observations orales
- 10 Tableau listant les observations écrites du registre

Enquête publique relative à la demande de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

de la commune de Saint Hilaire

EP n° E19000160/31

DECISION DU
29/08/2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E19000160 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 22/08/2019, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Saint-Hilaire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la 2ème modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Hilaire ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-I et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la délégation du 11 juin 2019 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE


ARTICLE 1 : Madame Annie-Claude VERCHERE est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Saint-Hilaire et à Madame Annie Claude VERCHERE.

Fait à Toulouse, le 29/08/2019

Le magistrat délégué



Audrey GHAZI-BARKH

Enquête publique relative à la demande de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

de la commune de Saint Hilaire

EP n° E19000160/31

ANNEXE 2

Envoyé en préfecture le 16/09/2019
Reçu en préfecture le 16/09/2019
Affiché le
ID : 031-213104862-20190912-2019_36-AR

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
2^{ème} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)
DE SAINT HILAIRE**

Le Maire de la Commune de Saint Hilaire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-41 et suivants et R. 153-8 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-9 et R. 123-1 et suivants

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 avril 2013 portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2014 portant approbation de la première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2017 portant approbation de la première modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 mars 2019, portant prescription de la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

Vu l'arrêté du Maire du 27 mars 2019 engageant la procédure de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant, Madame Annie-Claude VERCHERE en qualité de commissaire-enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme de St Hilaire.

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique

Vu les recommandations du Commissaire Enquêteur sur les mesures d'organisation de l'enquête publique objet du présent arrêté,

A R R Ê T É

ARTICLE 1: Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Commune de Saint Hilaire.

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif :

- De redéfinir un cadre réglementaire pour border l'urbanisation de la commune dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durable, suite à la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols dès l'entrée en vigueur de la loi ALUR;
- De réaliser des ajustements réglementaires.

ARTICLE 2 :

Autorité responsable du projet et décisions adoptées

La Commune de Saint Hilaire est compétente pour prendre toute décision relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme notamment pour conduire la présente enquête publique. Le Conseil Municipal se prononcera par délibération au vu des conclusions de l'enquête publique et décidera s'il y a lieu de modifier le dossier en vue de son approbation.

ARTICLE 3: Désignation du Commissaire enquêteur

Madame Annie-Claude VERCHERE, retraitée, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour diligenter cette enquête relative à la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Commune de Saint Hilaire

ARTICLE 4: Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le projet modification du PLU se déroulera pendant 32 jours consécutifs du 9 octobre 2019 9 heures au 9 novembre 2019 12 heures

ARTICLE 6: Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et le registre

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur, seront déposés en Mairie de Saint-Hilaire 5 place des Troubadours 31410 Saint-Hilaire, pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture au public lundi, mercredi, jeudi vendredi de 9 h à 12h et de 14 h à 17h Fermé le mardi. Le samedi permanence des élus de 10 heures à 12 heures

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique à la Mairie aux heures d'ouverture et sur le site Internet de la commune de Saint-Hilaire www.mairie-sthilaire31.fr

Un poste informatique avec accès Internet est mis à la disposition du public à la Mairie de Saint Hilaire (sur les sites suivants : Mairie de Saint-Hilaire)

ARTICLE 7: Lieux jours et heures où Madame le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public

Le Commissaire Enquêteur recevra le public, aux jours et heures suivants:

- le samedi 12 octobre 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Saint Hilaire
- le mercredi 16 octobre 2019 de 15 heures à 18 heures en mairie de Saint Hilaire
- le samedi 9 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Saint Hilaire

ARTICLE 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations
Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme et consigner, éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition aux lieux et heures fixés à l'article 6 ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur en Mairie de Saint Hilaire (5 place des Troubadours 31410 Saint-Hilaire)

Le public aura, en outre, la possibilité de communiquer ses observations par voie électronique à l'adresse mail suivante : mairie.sthilaire31@wanadoo.fr
Seules seront prises en considération les correspondances postales et les courriels arrivés pendant la durée de l'enquête fixée à l'article 4.

Envoyé en préfecture le 16/09/2019
Reçu en préfecture le 16/09/2019
Affiché le []
ID : 031-213104862-20190912-2019_36-AR...

Pendant toute la durée de l'enquête publique les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande.
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du secrétariat située en mairie de Saint Hilaire

ARTICLE 9: Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié par les soins du Maire de Saint Hilaire, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Haute Garonne. Les exemplaires des journaux publiant l'avis au public seront annexés au dossier d'enquête dès leur réception.

Cet avis sera, en outre, publié par voie d'affiches, en Mairie de Saint Hilaire et en différents points du territoire communal.

L'avis au public sera également consultable sur le site Internet de la commune de Saint Hilaire

ARTICLE 10: Remise du rapport et des conclusions

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée, dès réception, au Sous-Préfet de Muret et au Président du Tribunal Administratif de Toulouse. Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Saint Hilaire (aux jours et heures habituels d'ouverture pendant 1 an. Il sera en outre consultable sur le site Internet de la commune.

ARTICLE 11 : Information environnementale

Les objets de la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme n'entrent pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale et n'entraînent pas d'incidences notables sur l'environnement.

Fait à Saint Hilaire , le 12 septembre 2019

Le Maire,

André Morère



ANNEXE 3

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de SAINT-HILAIRE

Par arrêté n° en date du

Le maire de SAINT-HILAIRE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

À cet effet,

Madame Annie Claude VERCHERE a été désignée en qualité de Commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie de SAINT-HILAIRE

du 9 octobre 2019 au 9 novembre 2019 inclus

aux jours et heures habituelles d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et pourra faire part de ses observations soit en les consignand sur le registre d'enquête, soit en les adressant par écrit au Commissaire enquêteur à Madame Annie Claude VERCHERE Mairie de Saint-Hilaire 5 place des Troubadours 31410 Saint-Hilaire.

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en cas de nécessité sur rendez-vous pris auprès du secrétariat de la Mairie .

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leur frais.

Le Commissaire enquêteur recevra à la mairie de SAINT-HILAIRE les jours suivants :

le samedi 12 octobre 2019	de 9 heures à 12 heures
le mercredi 16 octobre 2019	de 15 heures à 18 heures
et le samedi 9 novembre 2019	de 9 heures à 12 heures

Son rapport et ses conclusions, transmis au maire, seront tenus à la disposition du public, à la mairie de SAINT-HILAIRE pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le dossier relatif à l'enquête publique pourra être consultées sur le site internet suivant www.mairie-sthilaire31.fr le public pourra y déposer par voie électronique ses observations, pendant la durée de l'enquête publique, en cas de besoin un ordinateur sera mis à disposition en Mairie. Les courriers électroniques seront joints au Registre d'Enquête publique papier.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire, André MORÈRE

ADDITIF

Additif suite à la modification de la société Dietsmann Technologies S.A. publiée au journal La Dépêche du Midi du 20 juillet 2019. Il y avait également lieu de lire page 32 : - Monsieur Eric NUCCIARELLI demeurant 58, Rue du Vieux Château 06500 Menton, en qualité d'administrateur de la Société, le Conseil d'Administration

AVIS PUBLICS

Avis administratif

COMMUNIQUE DE PRESSE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

La préfecture de la Haute-Garonne communale : Par arrêté préfectoral en date du 13 septembre 2019 ont été déclarés d'utilité publique, en vue de l'insubstitution de servitudes, les travaux nécessaires à la construction d'un nouveau poste 63 000/20 000 volts d'alimentation de la ligne SIVCF sur la commune de Cazères et de deux liaisons souterraines de raccordement à la ligne aérienne 63 000 volts Carbone-Mancoux sur le territoire des communes de Cazères et de Mondavezan.

Une copie de cet arrêté sera affichée, pendant une durée minimale de deux mois, dans les mairies de Cazères et de Mondavezan. Cet arrêté sera, en outre, inséré au recueil des actes administratifs des services de l'Etat de la Haute-Garonne et publié sur le site Internet suivant : www.haute-garonne.gouv.fr

Signé Pour le préfet et par délégation, le directeur de la citoyenneté et de la légalité : Stéphanie LALANDE

Enquêtes publiques

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE ROQUES

Révision du Règlement Local de Publicité (RLP) Monsieur le Maire de la Commune de Roques informe ses administrés de l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Règlement Local de Publicité (RLP) du mercredi 9 octobre 2019 14h au samedi 9 novembre 2019 12h en Mairie de Roques

Le texte complet de l'arrêté municipal et la présentation du projet de révision du Règlement Local de Publicité sont consultables en Mairie aux horaires d'ouverture et sur le site internet de la Mairie.

Le Maire, C. CHARONNAY

COMMUNE DE SAINT HILAIRE

DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE SAINT HILAIRE

Par arrêté N° 36/2019 en date du 12 septembre, le Maire de Saint Hilaire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). L'enquête publique se déroulera en Mairie de Saint Hilaire (Service Urbanisme Environnement) pendant 21 jours consécutifs, du lundi 9 octobre 2019 à 9 h au samedi 9 novembre 2019 à 12 h. Cette modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif :

- De redéfinir un cadre réglementaire pour border l'urbanisation de la commune dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durable suite à la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols dès l'entrée en vigueur de la loi ALUR;

- De réaliser des ajustements réglementaires. A cet effet, Madame Annie-Claude VERCHERE a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur pour diligenter cette enquête.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur le projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et présenter ses observations sur le registre d'enquête pendant toute la durée de l'enquête, en Mairie de Saint Hilaire aux jours et heures habituels d'ouverture au public (lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 9h à 12 h et de 14 h à 17h) fermé le mardi. Permanence des élus le samedi de 10 heures à 12 heures.

Par ailleurs, le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site Internet de la commune de Saint Hilaire www.mairie-sanhilaire.fr. Des postes informatiques avec accès Internet sont à la disposition du public sur les sites suivants : Mairie de Saint-Hilaire

Les observations pourront également être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur en Mairie de Saint Hilaire (5 place des Troubadours 31410 Saint-Hilaire) ou par voie électronique à l'adresse mail suivante : mairie.sanhilaire@wanadoo.fr. Seules seront prises en considération les correspondances et les courriels arrivés pendant la durée de l'enquête. Le Commissaire Enquêteur recevra le public, aux jours et heures suivants :

- le samedi 12 octobre 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Saint Hilaire
- le mercredi 16 octobre 2019 de 15 heures à 18 heures en mairie de Saint Hilaire
- le samedi 9 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Saint Hilaire

Les objets de la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme n'entrent pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale et n'entraînent pas d'incidences notables sur l'environnement.

A l'issue de l'enquête et dès sa réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Saint Hilaire pendant 1 an. Il sera en outre consultable sur le site Internet de la commune.

La commune de Saint Hilaire est compétente pour prendre toute décision relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme. Le conseil Municipal se prononcera par délibération au vu des conclusions de l'enquête publique et décidera s'il y a lieu de modifier le dossier en vue de son approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du secrétariat en mairie de Saint Hilaire

Le Maire, André MORERE

Annexe 4-2

VIE DES SOCIÉTÉS

Dissolution-Liquidation

DISSOLUTION

CABINET RUQUET MORA ROBINET au capital de 8 015€, siège social : 10 Rue du Casse - Zone du Casse - 31240 SAINT-JEAN, 529588816 RCS TOULOUSE. Le 10/10/2019, EXPERTISE & CONCEPT SUD-OUEST SAS au capital de 10 703 700€ dont le siège est 10 Rue du Casse - 31240 SAINT-JEAN, 529588816 RCS TOULOUSE, associée unique a décidé la dissolution sans liquidation de la Société, entraînant transmission universelle de patrimoine de la Société conformément à l'article 1844-5 al 3 du Code civil et à l'instruction fiscale 4-1-03 n°18 du 07/07/03. Les créanciers peuvent faire opposition dans les 30 jours de la présente publication au TC de Toulouse.

Modification

Etude de Maîtres Philippe ESCAFFRE et Rudy BOIZIOT
Notaires associés à ASTAFFORT
(Lot & Garonne),
7 Place de la Nation.

AVIS DE TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

Immatriculation: HORTZ ETXEA
société civile immobilière au capital de 100 000€.
Siège social: 5 Place de la Mairie 31110 MOUSTAJON.
REN: 839 423 886
Assemblée générale extraordinaire en date du 10 juin 2019, a décidé de transférer le siège social de la société HORTZ ETXEA, initialement situé à 5 Place de la Mairie 31110 MOUSTAJON, à 7, Place du Fort 47260 CASTELMORON-SUR-LOUT, société HORTZ ETXEA sera désormais immatriculée au RCS d'AGEN.
avis de la notaire

Journal habilité à recevoir les annonces légales, tant et présentation réglementées, ordre ministériel N°OR : ASCE1730473A, Page : 1,82€ HT le millimètre par colonne, de file à file. Reproduction certifiée conforme.

Fonds de commerce

AVIS RECTIFICATIF

Dans l'annonce LDDM34781 concernant, la société GIM GRANDS TRAVAUX MIDI PYRENEES BTP parue le 07/04/2019 dans La Dépêche du Midi - 31, il fallait lire :
GIMP GRANDS TRAVAUX MIDI PYRENEES BTP en lieu et place de GIM GRANDS TRAVAUX MIDI PYRENEES BTP.
Le reste est sans changement.

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SAINT HILAIRE
DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE SAINT HILAIRE

Par arrêté N° 36/2019 en date du 12 septembre, le Maire de Saint Hilaire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de deuxième modification du Plan local d'Urbanisme (P.L.U.). L'enquête publique se déroulera en Mairie de Saint Hilaire (Service Urbanisme Environnement) pendant 32 jours consécutifs, du lundi 9 octobre 2019 à 9 h au samedi 9 novembre 2019 à 12 h. Cette modification du Plan local d'Urbanisme a pour objectif :

- De redéfinir un cadre réglementaire pour border l'urbanisation de la commune dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durable suite à la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols dès l'entrée en vigueur de la loi ALUR;
- De réaliser des ajustements réglementaires.

A cet effet, Madame Annie-Claude VERCHERE a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur pour diligenter cette enquête.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur le projet de deuxième modification du Plan local d'Urbanisme (P.L.U.) et présenter ses observations sur le registre d'enquête pendant toute la durée de l'enquête, en Mairie de Saint Hilaire aux jours et heures habituels d'ouverture au public. (lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 9h à 12 h et de 14 h à 17h) Fermé le mardi. Permanence des élus le samedi de 10 heures à 12 heures.

Par ailleurs, le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site Internet de la commune de Saint Hilaire www.mairie-sanhilaire.fr. Des postes informatiques avec accès Internet sont à la disposition du public sur les sites suivants :

- Mairie de Saint Hilaire
- Les observations pourront également être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur en Mairie de Saint Hilaire (5 place des Troubadours 31400 Saint Hilaire) ou par voie électronique à l'adresse mail suivante : mairie.sanhilaire@wanadoo.fr Seules seront prises en considération les correspondances et les courriels arrivées pendant la durée de l'enquête. Le Commissaire Enquêteur recevra le public, aux jours et heures suivants :


- le samedi 12 octobre 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Saint Hilaire
 - le mercredi 16 octobre 2019 de 15 heures à 18 heures en mairie de Saint Hilaire
 - le samedi 9 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Saint Hilaire.
- Les objets de la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme n'entrent pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale et n'entraînent pas d'incidences notables sur l'environnement.

A l'issue de l'enquête et dès sa réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Saint Hilaire pendant 1 an. Il sera en outre consultable sur le site Internet de la commune.

La commune de Saint Hilaire est compétente pour prendre toute décision relative à la modification du Plan local d'Urbanisme. Le conseil Municipal se prononcera par délibération au vu des conclusions de l'enquête publique et décidera s'il y a lieu de modifier le dossier en vue de son approbation. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du secrétariat en mairie de Saint Hilaire.

Le Maire, André MORERE

Consultez tous les marchés publics sur le site de:



La Voie du Picler

n° 7303 (19/09/2019)

de de s- rs 0,	<p>D 900633</p> <p>COMMUNE DE SAINT HILAIRE</p> <p>AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE SAINT HILAIRE</p> <p>Par arrêté N° 06/2019 en date du 12 septembre, le Maire de Saint Hilaire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). L'enquête publique se déroulera en Mairie de Saint Hilaire (Service Urbanisme Environnement) pendant 32 jours consécutifs, du lundi 9 octobre 2019 à 9 h. au samedi 9 novembre 2019 à 12 h. Cette modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif : De redéfinir un cadre réglementaire pour border l'urbanisation de la commune dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durable suite à la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) entrée en vigueur de la loi ALUR ; De réaliser des ajustements réglementaires A cet effet, Madame Annie-Claude VERCHERE a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur pour diriger cette enquête. Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur le projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et présenter ses observations sur le registre d'enquête pendant toute la durée de l'enquête, en Mairie de Saint Hilaire aux jours et heures habituels d'ouverture au public. (lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 9h à 12 h et de 14 h à 17h) Fermé le mardi. Permanence des élus le samedi de 10 heures à 12 heures. Par ailleurs, le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site Internet de la commune de Saint Hilaire www.mairie-snhilaire31.fr. Des postes informatiques avec accès Internet sont à la disposition du public sur les sites suivants : Mairie de Saint-Hilaire Les observations pourront également être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur en Mairie de Saint Hilaire (5 place des Troubadours 31410 Saint-Hilaire) ou par voie électronique à l'adresse mail suivante : mairie.snhilaire31@wanadoo.fr. Seules seront prises en considération les correspondances et les courriels arrivés pendant la durée de l'enquête. Le Commissaire Enquêteur recevra le public, aux jours et heures suivants : le samedi 12 octobre 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Saint Hilaire le mercredi 16 octobre 2019 de 15 heures à 18 heures en mairie de Saint Hilaire le samedi 9 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Saint Hilaire Les objets de la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme n'entrent pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale et n'entraînent pas d'incidences notables sur l'environnement. A l'issue de l'enquête et dès sa réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Saint Hilaire pendant 1 an. Il sera en outre consultable sur le site Internet de la commune. La commune de Saint Hilaire est compétente pour prendre toute décision relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme. Le conseil Municipal se prononcera par délibération au vu des conclusions de l'enquête publique et décidera s'il y a lieu de modifier le dossier en vue de son approbation. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du secrétariat en mairie de Saint Hilaire</p> <p style="text-align: right;">Le Maire, André MORERE</p>	N°dest lin Court
----------------------------	--	------------------------

ANNEXE 4-4

du 16 oct 2019
L'action en justice est dirigée non pas contre le syndic, mais contre le syndicat des copropriétaires. Il faut saisir le tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée. L'expiration du délai empêche de remettre en cause la résolution adoptée.

L'assistance d'un avocat est obligatoire pour maître en oeuvre de type de procédure. Selon le bien fondé de la contestation, le TGI annule la décision litigieuse ou la confirme. Si le tribunal reconnaît l'action fondée, il peut accorder des dommages et intérêts au propriétaire concerné. A contrario, le copropriétaire peut être condamné à verser des dommages et intérêts s'il a saisi le tribunal de manière abusive.

Les majorités de vote lors d'une AG

Dans le cadre de l'assemblée générale, les décisions prises par les copropriétaires font l'objet d'un encadrement régi par la loi du 10 juillet 1965. En fonction de leur importance, les décisions peuvent être votées suivant 4 majorités distinctes (articles 24 à 26). Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part de tantièmes dans les parties communes. La majorité simple est obtenue en fonction des voix exprimées par les personnes présentes ou représentées à l'AG pour les décisions de gestion courante (approbation des comptes, vote du budget prévisionnel, travaux de réparation courante). La majorité absolue est la majorité des voix de tous les copropriétaires de l'immeuble (présents, représentés et absents). Elle concerne les actes de gestion importants (désignation du syndic, fixation du montant de travaux au-delà duquel le syndic doit présenter plusieurs devis). La double majorité est requise pour les actes de gestion et d'administration majeure (suppression du poste de gardien, vente d'une partie commune ne portant pas atteinte à la destination de l'immeuble, fixation des horaires d'ouverture de l'immeuble). Enfin, l'unanimité s'entend par le consentement de tous les copropriétaires (suppression d'un équipement commun, modification de la répartition des charges).



ans 7306 de la Ville de
COMMUNE DE SAINT HILAIRE
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.) DE SAINT HILAIRE

Par arrêté n° 36/2019 en date du 12 septembre, le Maire de Saint-Hilaire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).
L'enquête publique se déroulera en Mairie de Saint-Hilaire (Service Urbanisme Environnement) pendant 32 jours consécutifs, du lundi 9 octobre 2019 à 9 h au samedi 9 novembre 2019 à 12 h.
Cette modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif :
De modifier un cadre réglementaire pour bonifier l'usage des zones de la commune dans la respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, suite à la suppression du Coefficient de Constructibilité des Soils des zones en vigueur de la loi ALUR, A cet effet, Madame Annie-Claude VERCHERE a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur pour diligenter cette enquête.
Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur le projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et présenter ses observations sur le registre d'enquête pendant toute la durée de l'enquête, en Mairie de Saint-Hilaire aux jours et heures habituels d'ouverture au public (lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h) Ferais le mardi. Permanence des élus le samedi de 10 heures à 12 heures.
Par ailleurs, le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site Internet de la commune de Saint-Hilaire www.mairie-snhilaire.fr. Des postes informatiques avec accès Internet sont à la disposition du public sur les sites suivants :
Mairie de Saint-Hilaire
Les observations pourront également être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur en Mairie de Saint-Hilaire (5 place des Sabots 41110 Saint-Hilaire) ou par voie électronique à l'adresse maire@snhilaire.fr.
Les courriers et les courriels envoyés pendant la durée de l'enquête, au Commissaire Enquêteur recevra le public, aux jours et heures suivants :
le samedi 12 octobre 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Saint-Hilaire
le samedi 16 octobre 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Saint-Hilaire
le samedi 19 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Saint-Hilaire
Les objets de la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme n'ont pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale et n'entraînent pas d'incidences notables sur l'environnement.
A l'issue de l'enquête et dès sa réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Saint-Hilaire pendant 1 an. Il sera en outre consultable sur le site Internet de la commune.
La commune de Saint-Hilaire est compétente pour prendre toute décision relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme. Le conseil municipal pourra par délibération au vu des conclusions de l'enquête publique et décidera s'il y a lieu de modifier le dossier de la commune relative à ce dossier peuvent être demandés auprès du secrétariat en Mairie de Saint-Hilaire

La Mairie, André MOREIRE

Apprenez plus sur vos services :
Christiane LOMIERE
Emilie VAUVERSIN
03 38 33 41 16
03 38 33 41 17
www.mairie-snhilaire.fr

VOIX DU MIDI

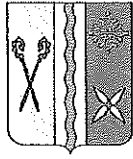
passage pour l'acquisition, et l'absence de conséquences au vu des autorisations.
Inmatriculation au RCS de Toulouse.
Pour avis, le Président.
Vos attestations de cautionnement sont disponibles à l'adresse : regies@pays-de-lauxois.fr

AVIS AU PUBLIC
PREFET DE LA HAUTE-GARONNE

Objet : Mesures de restrictions sur certains cours d'eau dans le département de la Haute-Garonne.
Par arrêté en date du 07 octobre 2019, le préfet de la Haute-Garonne a mis en place des restrictions de prélèvements d'eau dans le département de la Haute-Garonne sur les rivières communiées au canal de la Nèze et Canaux dérivés à Toulouse du 08 septembre 2019. L'interdiction totale de prélèvements est maintenue jusqu'au 19 juillet 2019 sur les petits cours d'eau non soumis aux restrictions, ainsi que sur le Tescou non réglementé est cours d'eau, de même que celle sur le bassin du Voip en vigueur depuis le 05 septembre 2019.
Les mesures définies dans l'arrêté sont applicables à compter du 08 octobre 2019 et jusqu'au 31 octobre 2019.
Cet arrêté est consultable dans les mairies des communes concernées ainsi que sur le site Internet de la préfecture de la Haute-Garonne.

COMMUNE DE MAUREVILLE
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Par arrêté n° 2019-11 en date du 4 octobre

La Mairie de Maureville autorise l'ouverture de l'enquête publique sur les projets d'aménagement de la carte communale et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).
A cet effet, M. DAFFOS Rimi exerce la profession d'ingénieur environnemental et est désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du tribunal administratif.
L'enquête se déroulera à la mairie de Maureville du 25 octobre 2019 au 22 novembre 2019, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Maureville : le vendredi 23 octobre 2019 de 15h00 à 19h00, le mardi 5 novembre 2019 de 08h00 à 12h00, le samedi 16 novembre 2019 de 09h00 à 12h30 et le vendredi 22 novembre de 15h00 à 19h00.
Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique et du dossier comprenant les informations environnementales :
sur le site Internet suivant : www.mairie-maureville.fr ;
en format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions ;
sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse Mairie de Maureville Monsieur le Commissaire Enquêteur 31460 MAUREVILLE ;
par courrier électronique commune@maureville-maureville.fr ;
sur le registre dématérialisé de l'enquête à l'adresse : www.mairie-maureville.fr ;
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la mairie de Maureville et sur le site Internet www.mairie-maureville.fr.
A l'issue de l'enquête publique, l'adoption de la carte communale et l'élaboration du P.L.U. seront approuvées par délibération du Conseil municipal.



MAIRIE de SAINT-HILAIRE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, André MORÈRE, Maire de la commune de Saint-Hilaire, certifie que l’Avis d’ Enquête Publique a été affiché aux endroits de la commune prévus pour l’affichage (soit 8 panneaux)

Le Maire



André MORÈRE

Deuxième modification du PLU de Saint Hilaire

Avis des Personnes Publiques Associées

Les avis suivants des PPA ont été inclus dans le dossier soumis à enquête publique

PPA	Date de l'avis	Résumé de l'avis
MRAE d'Occitanie	Saisine par DREAL le 4/09/2019	Décision du 7 novembre 2019 : projet non soumis à évaluation environnementale
CDPENAF	Réponse en attente faite le 23/09/2019	
Préfecture de la Haute-Garonne, DDT Pôle territorial Nord	4/09/2019	Avis favorable après quelques remarques et observations qui pourront venir compléter utilement le projet de modification : <ul style="list-style-type: none"> - Le zonage de la zone UDa - La parcelle 1134 - Le pourcentage de pleine terre en UB et en UC :UD - Les annexes dans le règlement écrit - Le phasage des zones AU1,2,3,4, et 5 - La capacité des réseaux d'assainissement collectif - La réalisation des logements sociaux
SMEAT (Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le SCoT de la grande Agglomération Toulousaine)	Délibération du 4/10/2019	Avis favorable
Conseil Communautaire Muretain Agglo	1/10/2019	Avis favorable
SAGE Saudrune, Ariège, Garonne	9/09/2019	Une remarque concernant la parcelle B 1160 : déclassement de la parcelle Espace Bois Classé pour y réaliser la pose d'un réseau d'assainissement dans le cadre d'une révision
SIECT	7/10/2019	Une observation : l'aménagement des réseaux publics pour l'urbanisation en profondeur peut entraîner un coût final de raccordement

Enquête publique relative à la demande de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

		important, en particulier pour de petits lotissements. Demande d'être consulté pour des changements de destination, des créations de garage, des piscines Accueil très favorable pour la bande de constructibilité dans la zone UDa.
Région Occitanie	12/09/2019	Avis réputée favorable
Conseil Départemental de la Haute-Garonne	6/09/2019	Aucune observation particulière
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne	20/08/2019	Avis défavorable de principe par non traitement des dossiers des PLU.
Chambre des Métiers	20/08/2019	Pas d'avis émis
Tisséo	26/08/2019	Pas d'observations particulières

**Procès Verbal de Synthèse relatif à l'Enquête Publique Unique
ayant pour objet :**

- **la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**
-
de la Commune de Saint Hilaire

Le projet de deuxième modification du PLU de Saint Hilaire a fait l'objet :

- Le 4 février 2019 : délibération du Conseil Municipal portant prescription de la deuxième modification du PLU
- Le 11 mars 2019 : après présentation du projet pour lancer cette modification, une délibération du Conseil Municipal qui décide de prescrire la deuxième modification du PLU et autorise Monsieur le Maire à engager la procédure et à établir le projet de modification et à signer tous les actes afférents
- Le 27 mars 2019 : Arrêté de Monsieur le Maire engageant la procédure de modification
- Le 12 septembre 2019 : Arrêté de de Monsieur le Maire prescrivant l'enquête publique relative à la deuxième modification du PLU

L'enquête publique s'est déroulée comme programmée du mercredi 9 octobre 2019, 9h au samedi 9 novembre 2019 12h.

- La publicité a été faite de façon réglementaire dans deux journaux :
 - La Dépêche du Midi (Jeudi 19 septembre 2019 et vendredi 11 octobre 2019)
 - La Voix du Midi (n°7303 semaine du jeudi 19 septembre 2019 au mercredi 25 septembre 2019 et n° 7306 semaine du jeudi 10 octobre au mercredi 16 octobre 2019)
- L'affichage a été réalisé sur les huit panneaux d'affichage de la Mairie.

Les trois permanences décidées avec le Maire ont été tenues dans la grande salle des associations en rez-de-chaussée :

- le samedi 12/10/2019 de 9 h à 12 h
- le mercredi 16/10/2019 de 15 h à 18 h
- et le samedi 9/11/2019 de 9 h à 12 h.

Pendant ces permanences, j'ai reçu 12 personnes, pour 10 observations orales, une personne est venue deux fois.

Les observations écrites sur le registre sont au nombre de 9, dont 5 complètent l'observation orale avec courrier ou dossier joint.

Il n'y a eu aucune observation faite par courriel.

Au total 18 personnes dont certaines représentaient leur famille sont intervenues auprès du commissaire-enquêteur.

Les observations du public ont portés sur les points suivants :

Enquête publique relative à la demande de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

1- Demande de renseignement (observation orale 2, 3)

2- Demande de parcelles constructibles (observations orales n° 1,4,5,6,7)

▪ Pour la parcelle 1002, classée AUO, les propriétaires font état des contacts réguliers avec la Mairie pour le devenir de cette zone depuis 2001, entre le Notaire et la Mairie (entretien téléphonique du 12 juin 2003 (attestation jointe)) et des conséquences financières du classement en zone constructible depuis la succession de leur père il y a 16 ans, ils demandent dès à présent l'ouverture d'une tranche de 25 lots sur les 60 prévus

▪ Pour les parcelles (481, et 596 en partie, 162, 456, 482, 486 et 487, 160, 485 et 488) qui sont situées au nord de la commune, leurs propriétaires demandent qu'elles deviennent constructibles. Elles sont plus proches du centre de la commune que les extensions au sud (zone UC, UDa), Cependant on peut constater que leur morcellement empêche de faire un projet plus cohérent de quartier en prévoyant les voies publiques, les cheminements doux vers le centre, des lieux de vie du quartier...Exceptée la parcelle 481, les autres parcelles sont cultivées.

▪ Pour la parcelle 596, classée en zone A et cultivée, M. Dotto demande une partie constructible ; lors du recours devant le Tribunal Administratif, ce dernier le 18 décembre 2015, dit que ce classement respecte l'objectif n°3 du PADD « Pérenniser l'économie agricole en proscrivant le mitage et en consommant peu d'espace ». On constate que la demande actuelle concerne seulement un espace délimité par le prolongement de la zone UDb de l'autre côté de l'avenue de Gascogne et dans le prolongement de la zone UDb au nord.

▪ La parcelle 604 classée en AULO est près d'équipements collectifs (écoles, terrains sportifs nouvelle salle polyvalente) ; en jachère, seulement entretenue, elle est située le long de la voie romaine. M. Dotto rappelle l'engagement de la Mairie lors de la cession de la parcelle n°603, de destiner la parcelle 604 en compensation de cession à la construction, d'où un classement en IINA (attestation de M. Morere, Maire Honoraire, du 11 août 2011) A noter que l'ouverture dans ce secteur de zones à la construction (AU 1) a suscité une réaction négative (observation écrite n°6)

La parcelle 481 d'une superficie importante, en jachère, non bâtie, est entourée de parcelles en zone A, un ilot a été classé antérieurement en zone IINA ; lors du recours devant le Tribunal Administratif, ce dernier le 18 décembre 2015, dit que ce classement en zone A respecte l'objectif n°3 du PADD « Pérenniser l'économie agricole en proscrivant le mitage et en consommant peu d'espace ».

3- Modification du coefficient d'emprise au sol dans les zones UDb, UDb : il est demandé un CES de 15% et non de 10% trop restrictif observations orales 3, 8,9 et écrites 8, 9).

- 4- La bande dans le zone UDa est contestée (observations orale 8 et écrites 2, 5)
- 5- Prévoir des couleurs permettant de distinguer les zones UA, UB et UC dans le rapport de présentation (observation écrite 1)

Quelles réponses la commune souhaite apporter aux différentes observations orales et écrites?

Les avis des Personnes Publiques associées contiennent des observations et remarques suivantes :

La DDT formule quelques remarques et observations :

- 1- Une proposition de réduire le zonage de la zone UDa en retirant les fonds de parcelle comme dans la zone UDb
Les contraintes d'implantation des constructions nouvelles m'apparaissent suffisantes pour n'avoir qu'une bande de constructibilité ;
Quelle réponse la commune souhaite apporter ?
- 2- Reclasser la parcelle 1134 en zone agricole
La parcelle en zone UDa est dans l'alignement de la zone UDa, et le zonage n'a pas été modifié dans cette 2° modification. Je propose de la maintenir en UDa
Quelle réponse la commune souhaite apporter ?
- 3- Concernant les pourcentages d'espaces de pleine terre, le règlement écrit prévoit dans l'article U-13 pour les secteurs UB, UC, UDa, UDb, au moins 50% d'espace de pleine terre par unité foncière. La DDT propose de faire une distinction entre les zones UB et les zones UC et UD afin de souligner une progressivité de la densité attendue. La DDT estime opportun d'évaluer cet outil pour adapter ce pourcentage dans les prochaines évolutions du PLU.

Je rejoins l'avis de la DTT, à savoir le suivi et l'évaluation de cette mesure, et ses conséquences sur la densité obtenue.
- 4- Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU5, la DDT propose de modifier les conditions d'ouverture, non au taux de délivrances de permis de construire, mais à un taux d'ouvertures de chantier ou de déclarations d'achèvement des travaux.

Quelle réponse la commune souhaite apporter ?
- 5- Concernant la situation de la station d'épuration de Lavernose-Lacasse, de la surcharge hydraulique actuelle, de sa non-conformité, notamment sur le traitement de l'azote, la DTT demande de conditionner le développement du secteur Maquari à la bonne capacité des réseaux intercommunaux.

Enquête publique relative à la demande de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

Dans l'attente du nouveau schéma d'assainissement en cours d'élaboration et de sa réalisation quelles sont les solutions proposées pour tous les nouveaux permis de construire pour tenir compte de la capacité des stations prévues, et de l'état des rivières recevant les effluents de la station actuelle ?

Quelle réponse la commune souhaite apporter ?

- 6- Pour favoriser la production de logements sociaux, la DTT demande que soit précisé par des jalons pragmatiques ce qui est attendu pour chaque zone AU.

Si dans le cadre de l'opération en cours (AU1 à AU4), des logements sociaux sont déjà construits, il conviendrait de le préciser dans le rapport de présentation comme les commerces prévus et certains ouverts récemment, il serait opportun de fixer un nombre ou un pourcentage minimum de logements sociaux à réaliser avant l'ouverture d'une nouvelle zone AU et/ou pour l'ensemble du projet (art AU 2).

Quelle réponse la commune souhaite apporter ?

Le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT) formule une observation : l'aménagement des réseaux publics d'eau potable pour l'urbanisation en profondeur peut entraîner un coût final de raccordement important, en particulier pour de petits lotissements.

Le règlement écrit prévoit que « toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution » (article U 4-1), la commune et le SIECT seront-ils en capacité financière de répondre à toute demande de permis de construire ? ou faut-il prévoir un calendrier par exemple ?

Quelle réponse la commune souhaite apporter ?

Le règlement écrit : le Commissaire-enquêteur fait les deux observations suivantes :

- 1- Concernant l'emprise au sol, le règlement écrit prévoit dans l'article U 9 : pour le secteur UC 15 % de l'unité foncière et pour les secteurs UDa et UDb 10% de l'unité foncière ; si l'on applique ce coefficient pour des petits terrains 600m², cela fait 60 m², et pour un terrain de 800 m², 80 m².

Si on applique un coefficient de 15 %, à un terrain de 600m², on obtient 90 m² d'emprise au sol et pour 800 m², 120 m², cela me paraît plus réaliste et permet de ne pas avoir systématiquement des habitations à étages.

Quelle réponse la commune souhaite apporter ?

- 2- Dans le secteur A 2, le règlement écrit autorise « des constructions liées à l'habitat » (page 20/30).

Le secteur A 2 est au milieu d'une zone agricole, entouré d'une zone A1 et les bâtiments autorisés devraient avoir un lien avec l'activité agricole. «nécessaire à l'activité agricole ».

Il n'y a pas de construction sur la zone A2 et un CU a été refusé.

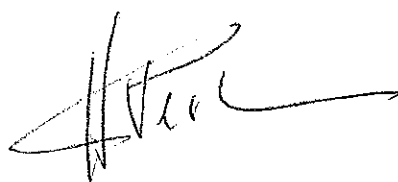
Cette prescription ne me paraît pas conforme à l'intérêt d'une zone agricole.

Lors du contrôle de légalité du 31 mai 2013, il est mentionné que « la possibilité de construire à proximité immédiate d'une exploitation agricole n'est pas judicieuse eu égard aux nuisances liées à la présence de cette exploitation ». Cette situation serait toujours la même actuellement. Quelle réponse la commune souhaite apporter ?

En synthèse, les points soulevés pour cette deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Hilaire par les citoyens et par les Personnes Publiques associées portent essentiellement sur :

- des demandes de constructibilité de parcelles, avec pour certaines des engagements antérieurs du Maire, pour d'autres la situation plus proche du centre du bourg que les extensions au sud de la commune
- des ajustements du règlement écrit
- les contraintes dues au mauvais état actuel et à la capacité de la station d'épuration de Lavernose-Lacasse
- les contraintes dues, en particulier financières, à l'aménagement du réseau d'eau potable pour les habitations à venir.

Le 18 novembre 2019



Annie-Claude VERCHERE

Commissaire-Enquêteur

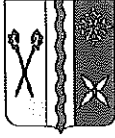
Enquête publique relative à la demande de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

de la commune de Saint Hilaire

EP n° E19000160/31

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE de SAINT-HILAIRE

Saint-Hilaire, le 29 novembre 2019

**Enquête publique relative à la 2^e modification du PLU de St Hilaire
Réponses et commentaires au Procès Verbal d'Enquête du Commissaire enquêteur**

I. Les observations du public

1. Demandes de renseignements : RAS

2. Demandes de parcelles constructibles (observations orales 1, 4, 5, 6, 7)

a. Demande relative à l'ouverture de la zone AU0 (O1)

Cette demande d'ouverture à l'urbanisation ne fait pas partie des objectifs définis dans le cadre de cette modification tels que définis dans la délibération du 11/03/2019, et au contraire son ouverture irait à l'encontre des objectifs recherchés à savoir : la redéfinition d'un cadre réglementaire pour border l'urbanisation de la commune afin de respecter les objectifs d'accueil de population définis dans le PADD du PLU approuvé en 2013.

b. Demande relative à l'ouverture de la zone AULO (O4, 5 et 6)

Cette demande d'ouverture à l'urbanisation ne fait pas partie des objectifs définis dans le cadre de cette modification tels que définis dans la délibération du 11/03/2019, et au contraire son ouverture irait à l'encontre des objectifs recherchés à savoir : la redéfinition d'un cadre réglementaire pour border l'urbanisation de la commune afin de respecter les objectifs d'accueil de population définis dans le PADD du PLU approuvé en 2013.

c. Demandes relatives à des demandes de constructibilité de parcelles en zone A (O4, 5 et 6)

Ces demandes de constructibilité n'entrent pas dans les champs d'une procédure de modification de PLU mais d'une révision. Elles seront analysées dans le cadre de la prochaine révision.

Mairie de SAINT-HILAIRE - 5, place des Troubadours - 31410

☎ 05 34 46 01 90 - 📠 05 34 46 01 94 - Courriel : mairie.sthilaire31@wanadoo.fr

Enquête publique relative à la demande de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

de la commune de Saint Hilaire

EP n° E19000160/31

3. Demandes relatives à l'emprise au sol des zones UDa et UDb (observations orales 3, 8,9 et écrites 8, 9)

Une grande partie du potentiel de développement de la commune est maîtrisé dans les zones d'urbanisation AU: AU4 en cours , AU5 et AU 1 à venir (91 logts). Mais, une partie non négligeable du potentiel est aussi présente dans les zones U et particulièrement dans celles éloignées du bourg. Hors ces secteurs étendus autour du coeur de ville, ne disposent pas toujours de conditions pouvant accompagner leur densification (voirie, réseaux, équipements, etc.). Ainsi, la commune a souhaité différencier chaque tissu urbain au regard de ses conditions de développement et de sa proximité du coeur de ville pour en adapter les possibilités de densification et ainsi répondre à l'objectif de confortement du coeur de ville.

Les secteurs de la zone UB qui correspondent aux espaces d'urbanisation plus diffuse et discontinus du coeur de ville ont été encadrés pour des raisons de forme urbaine, (urbanisation en deuxième, voire troisième rideau multipliant les accès sur la voie), de rapport au centre et de capacité des réseaux.

Ainsi, dans le cadre de cette redéfinition des possibilités encadrant la densification des zones urbaines, 3 secteurs ont été créés : UC, UDa et UDb.

Les secteurs UC et UD se différencient essentiellement par leur emprise au sol, avec une emprise décroissante plus on s'éloigne du bourg, de 0,15 à 0,10, conformément aux orientations du PADD dont le respect de l'équilibre est nécessaire dans le cadre d'une modification du PLU.

Si l'emprise au sol de la zone UD était relevée de 0,10 à 0,15, cela reviendrait à supprimer cette zone et ainsi la cohérence recherchée de maîtrise de l'urbanisation.

De ce fait, la commune ne souhaite pas revenir sur cette emprise au sol, et souhaite la maintenir à 0,10 en zone UD. Cependant elle sera particulièrement attentive à son évaluation afin de pouvoir ajuster la règle si besoin dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

4. Demandes relatives à la bande de constructibilité (Observations orales 8, E et écrites 2 et 5)

Comme indiqué dans le point précédent, le secteur de Macquari est l'un des secteurs qui dispose d'un potentiel de densification important et qui est le plus éloigné du bourg. De plus, son potentiel dans les fonds de parcelles engendrerait une urbanisation en deuxième et troisième rang multipliant les accès sur les voies et les contraintes sur les réseaux.

De ce fait, la commune ne souhaite pas revenir sur cette bande de constructibilité et souhaite la maintenir, mais elle sera particulièrement attentive à son évaluation afin de pouvoir ajuster la règle si besoin dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

5. Prévoir des couleurs pour distinguer les zones U (Observation écrite 1)

La mise en forme du document graphique pourra être adaptée.

6. Autres demandes

- Interrogation sur la limite de zonage UA /UB sur la parcelle 1013 :

Cette limite de zone n'a pas été modifiée dans le projet de modification et ne fait donc pas partie des objets de cette modification. Elle a été instituée lors de la dernière révision du PLU en 2013. **Ainsi la commune ne souhaite pas la modifier après l'enquête publique. Une réflexion sera menée dans une procédure d'évolution ultérieure.**

- Interrogation sur les distances entre le bâtiment principal et les annexes :

La distance entre le bâtiment principal et les annexes n'est pas réglementée.

II. Les avis des PPA

Remarques de la DDT

1. Une proposition de réduire le zonage de la zone UDa en retirant les fonds de parcelle comme dans la zone UDb :

Comme nous pouvons le constater les contraintes de constructibilités imposées par la bande de constructibilité n'ont pas toujours été comprises par les administrés. Ainsi le durcissement de la règle en reclassant de la zone constructible en zone Agricole, ne nous semble pas opportun.

La commune ne souhaite pas durcir la règle après cette enquête publique et s'en tient aux règles proposées.

2. Reclasser la parcelle 1134 en zone agricole

Comme nous pouvons le constater les contraintes de constructibilités imposées par la bande de constructibilité n'ont pas toujours été comprises par les administrés. La parcelle en zone UDa est dans l'alignement de la zone UDa, et le zonage n'a pas été modifié dans cette 2^e modification.

La commune ne souhaite pas modifier le classement de cette parcelle.

3. Concernant les pourcentages d'espaces de pleine terre

La densification qui s'est opérée sur les dernières années à Saint-Hilaire s'est traduite par une forte artificialisation des sols. Ainsi, afin d'encadrer le phénomène d'artificialisation, d'assurer la préservation d'espaces de nature, et de conserver la possibilité de création d'îlot de fraîcheur dans le tissu anciens et dense UB, **la commune souhaite maintenir un pourcentage d'espaces de pleine terre conséquent à 50 % . Cependant elle sera**

particulièrement attentive à son évaluation afin de pouvoir ajuster la règle si besoin dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme

4. Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU5

5.

Les règles actuelles correspondent aux choix de la commune et ont été partagés lors de l'enquête publique. La commune ne souhaite pas les modifier.

6. Concernant la situation de la station d'épuration de Lavernose-Lacasse

En ce qui concerne le risque de saturation de la STEP de Lavernose, les services gestionnaires consultés lors de cette procédure de modification n'ont pas de réserves sur ce sujet et ont indiqué lors de la réunion d'échanges avec les partenaires qui a eu lieu le 04/06/2019 que la STEP dispose de 900 équivalent/habitants à répartir entre les communes de Lavernose et Saint Hilaire. Les zones U semblent être globalement en capacité d'accueillir la densification évaluée dans le projet, en revanche l'ouverture de nouvelles zones AU0 impliquerait probablement une évolution des équipements de traitement.

7. La production de logements sociaux

En ce qui concerne les logements sociaux, le rapport de présentation sera complété avec les données récentes.

Remarques du SIECT

Lors de la réunion d'échanges avec les partenaires qui a eu lieu le 04/06/2019, le SIECT s'est prononcé favorablement à la mise en œuvre de la bande de constructibilité pour limiter l'urbanisation en profondeur et les coûts induits. Les zones U doivent, à priori, être en capacité d'assurer la desserte en eau potable sur leur périmètre tant en termes de réseau que de débit, cette adéquation a dû être évaluée lors de la définition des zones U, leur interrogation globale relèvera d'une révision générale du PLU.

III. Les remarques du commissaire enquêteur

Remarques sur les interprétations du règlement et du zonage

1. Concernant l'emprise au sol, le règlement écrit prévoit dans l'article U 9 : pour le secteur UC 15 % de l'unité foncière et pour les secteurs UDa et UDb 10% de l'unité foncière ; si l'on applique ce coefficient pour des petits terrains 600m², cela fait 60 m², et pour un terrain de 800 m², 80 m².

L'encadrement de la densification en zone UD par l'emprise au sol répond aux objectifs de la commune de limitation de création de logements sur un tissu trop dense dans des secteurs à distance du centre et dont l'équipement reste limité.
Cf 13

2. Dans le secteur A 2, le règlement écrit autorise « des constructions liées à l'habitat » (page 20/30).

Le règlement de la zone A2 autorise des constructions liées à l'habitat, mais qui doivent nécessairement être motivé par une activité agricole.

Si les interrogations sur cette règle peuvent être pertinentes, l'intervention sur cette disposition ne fait pas partie des objectifs poursuivis par la commune définis dans la délibération de prescription de la procédure, de plus elle nécessiterait la consultation de la CDPNAF dans le cadre d'une révision du document d'Urbanisme. Cette question sera traitée dans une évolution ultérieure du document d'urbanisme

LE MAIRE
André MORERE



Enquête Publique :
Deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Saint Hilaire

Résumé des observations orales reçues en permanence

Observations orales (R : registre avec numéro)	Date de la permanence	Nom de la personne	Objet	Demande
N°1, Orale (R 7)	12/10/2019	M. SAINT MARTORY Claude 4 chemin Ramounet Saint Hilaire	Parcelle 1002, AU0	Classée en AU 0, demande qu'elle devienne actuellement constructible
N°2, Orale	12/10/2019	M. SENTENAC David 3 impasse de la Roche Le Fauga	Parcelle 557 UC	Renseignements : réseau eau, assainissement, sorties Emprise au sol et pourcentage de pleine terre
N°3, Orale	16/10/2019	M. COUDET Roger 24 avenue de Gascogne Saint Hilaire	▪ Parcelle 631,UDb ▪ER n°12 ▪ Parcelles 773, 763 et 765, zone A ▪ Uda ▪ AUX0	▪Renseignements : Coefficient d'emprise au sol de 10% en UDb, ▪ER n° 12 lui appartenant, ▪Parcelles 773, 763 et 765 avant constructibles ▪ UDa : pas d'assainissement collectif ▪ AUX0 : zone de développement commercial, artisanal
N° 4, 5 et 6 Orale	9/11/2019	▪ GFA d'EENGARRE : M. DOTTO Angel, M. DOTTO Jean,	▪ Parcelles 604, 481, et 596	▪Demandent que ces parcelles classées en Zone A et proches du centre soient

Enquête publique relative à la demande de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

		<p>domiciliés à Labarthe sur Lèze</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M. TROPIS Jean-Claude 12 avenue du Mont Vallier Saint Hilaire ▪ M. SOLLE Guy 5 avenue de Tolosane Saint Hilaire 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcelles 162, 456, 482, 486 et 487 ▪ Parcelles 160, 485 et 488 	<p>constructibles</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ demandent que la parcelle 604 soit constructible et non classée en AULO
N°7 Orale	9/11/2019	M. BAUDRACCO Michel, Gérant d'un GFA 1410 avenue de Gascogne Saint Hilaire	Parcelles A705 et 709, zone A2	Parcelles avec réseau, demande qu'elles soient constructibles (un CU refusé)
N°8 orale	9/11/2019	M. RUMEAU Francis 23 rue du Comminges OX- Muret	Parcelles 459 et 509	Demande que toute la parcelle soit constructible, et pas seulement une bande. Signale un CES de 10% trop faible, propose 15% Renseignement sur distance entre habitation et annexes (garage)
N°1 (complément)	9/11/2019	M. SAINT MARTORY Claude 4 chemin Ramounet Saint Hilaire	Parcelle 1002, AU0	Précisions sur l'historique relatif à cette parcelle et aux contraintes financières actuelles. Demande 25 lots construc- tibles actuellement sur 60.
N°9 Orale	9/11/2019	M. et Mme PEREZ Pépita et Armand 21 avenue de Gascogne Saint Hilaire	Parcelle 647 UDb	Demandent la modification du coefficient d'emprise au sol, (10%) de la zone UDb et proposent 15%.
N°10 Orale	9/11/2019	M. LANNES Jacques 11 rue d'Occitanie Saint Hilaire	Parcelle 1013	Fait remarquer que la limite entre les zones UA et UB divise sa parcelle en deux.

Enquête Publique : Deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Hilaire

Résumé des observations écrites sur le registre d'enquête publique

Observations écrites (R : registre avec numéro)	Date de l'observation	Nom de la personne	Objet	Demande
R 1	10/10/2019	M. FERRE Christian	Rapport de présentation	Difficile de distinguer les zones UA, UB et UC sur le document graphique n°3
R 2 + une lettre d'une page (N°8 orale)	28/10/2019	M. RUMEAU Francis 23 rue du Comminges OX-Muret	Parcelles 459 509	Demande que les deux parcelles soient constructibles, comme antérieurement à la 1 ^o modification.
R 3 (N°10 Orale)	8/11/2019	M. LANNES Jacques 11 rue d'Occitanie Saint Hilaire	Parcelle 1013	Fait remarquer que la limite entre les zones UA et UB divise sa parcelle en deux et souhaite qu'elle soit toute incluse en zone UA..
R 4 + un dossier de 7 pages (N° 4, 5 et 6 Orale)	9/11/2019	▪ GFA d'EENGARRE : 1405 chemin de Lagardelle Labarthe sur Lèze M. DOTTO Daniel M. DOTTO Angel M. DOTTO Jean	▪ Parcelles 604, 481, et 596	▪ Demandent que les parcelles 481 et 596 classées en Zone A et proches du centre soient constructibles ▪ demandent que la parcelle 604 soit constructible et non classée en AULO
R 5	Lettre du 6/11/2019 1 page	Mme DEJEAN Geneviève 26 rue des Pyrénées Saint Hilaire	Zone UDa	Demande le retrait de la zone d'inconstructibilité de la zone UDa non utile aux objectifs de la modification
R 6	Lettre du 8/11/2019 1 page recto-verso	Mme BOSQUET Martine M. BAUDAN Denis 13 ter voie romaine Saint Hilaire	Quartier de la voie romaine	Augmentation de la circulation, d'où problème de sécurité Etat de dégradation de la voie Inconvénients liés à la diminution de la taille des parcelles et à l'arrivée « massive » de nouveaux

Enquête publique relative à la demande de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

				habitants.
R 7 + 4 pages (N °1, Orale)	12/10/2019	Famille SAINT MARTORY 4 chemin Ramounet Saint Hilaire	Parcelle 1002, AU0	Classée en AU 0, demande l'ouverture d'une tranche de 25 lots Précisions sur l'historique relatif à cette parcelle et aux contraintes financières actuelles importantes.
R 8 (N°9 Orale)	9/11/2019	M. et Mme PEREZ Pépita et Armand 21 avenue de Gascogne Saint Hilaire	Parcelle 647 UDb, et coefficient d'emprise au sol	Demandent la modification du coefficient d'emprise au sol (10%) trop restrictif de la zone UDb et proposent 15%.
R 9	9/11/2019	Mme HIRONDELLE M. CHABANES	coefficient d'emprise au sol	Le CES de 10% et 15% oblige de faire des constructions à étage, ce qui est dommageable

Enquête publique relative à la demande de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

de la commune de Saint Hilaire

EP n° E19000160/31

