

Département de la Haute Garonne
Commune de BESSIERES (31660)

ENQUETE PUBLIQUE

26 novembre – 28 décembre 2018

PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

suivi de ses

CONCLUSIONS MOTIVEES

Jeanne Marie CARDON

Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

A – LE RAPPORT	5
I Objet de l'enquête	5
II Analyse du projet	5
II.a – présentation de la commune.....	5
II.b – le projet	6
III Déroulement de l'enquête.....	7
III.a – l'organisation	7
III.b – le dossier	8
III.c - l'information	9
III.d – le climat de l'enquête	9
III.e – la clôture de l'enquête	10
IV Examen des observations	10
IV a – Analyse comptable.....	11
IVb-1-observations du public	11
V - Avis des Personnes Publiques Associées – PPA.....	12
V a - Mission Régionale d'Autorité Environnementale – MRAe.....	12
V b - Conseil régional d'Occitanie.....	12
V c - Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain	12
V d – Préfecture de la Haute-Garonne	13
Ve - Conseil départemental – CD.....	13
V f - Chambre d'Agriculture et des territoires.....	14
V g - Chambre des Métiers et de l'Artisanat	14
V h - Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement - Réseau 31	14
V i - Syndicat Mixte des Transports en commun de l'Agglomération Toulousaine – Tisséo....	14
V j – Chambre de Commerce et d'Industrie - CCI.....	14
V k – autres « personnes » dont l'avis a été sollicité.....	15
B – LES CONCLUSIONS MOTIVEES.....	18
1 - RAPPEL DE L'ENQUETE	18
2 - AVIS SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE.....	18
3 - AVIS SUR LE PROJET DE PLU	19
4 - AVIS DU CE SUR LES AVIS DES PPA, LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE.....	20

4.1 Sur les avis des PPA et les réponses apportées par la commune	20
4.2 Sur les observations du public et les réponses apportées par la commune.....	24
5 - CONCLUSIONS GENERALES	26
C – LES ANNEXES.....	29
Désignation du commissaire enquêteur - Annexe 1	31
Arrêté d'organisation de l'enquête - Annexe 2	33
Extraits du PV de synthèse	37
et totalité du mémoire en réponse Annexe 3	37
1 - Questions du commissaire enquêteur	37
2 - Analyse quantitative des observations du public.....	41
3 - Analyse qualitative des observations du public	42
Annexe 1 au PV de synthèse.....	69
Annexe 2 au PV de synthèse.....	71

A – LE RAPPORT

I Objet de l'enquête

Cette enquête porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme -PLU- de la ville de BESSIERES (31660), approuvé en 2007, et dont la révision a été prescrite par délibération du conseil municipal le 20 mai 2015 et arrêtés le 2 juillet 2018.

II Analyse du projet

II.a – présentation de la commune

Située de part et d'autre du Tarn, au nord Est du département de la Haute Garonne, Bessières se situe à une trentaine de kilomètre de la métropole régionale, au centre d'un triangle composé de cette dernière et des pôles urbains d'Albi et de Montauban, distants respectivement de 46 et 32 km. Le réseau routier départemental permet de relier aisément ces deux pôles, notamment avec la RD 630 ; il est complété par l'autoroute A 68 dont l'échangeur de Buzet sur Tarn situé à 7 km favorise les échanges avec l'agglomération toulousaine.

Cette proximité et ces facilités d'accès participent à la croissance régulière de Bessières, constatée depuis 1968. La commune accueille actuellement près de 4200 habitants, alors qu'en 2000 elle n'en comptait que la moitié et 1456 en 1968. On constate en parallèle le rajeunissement de cette population favorisé par le bon équipement de la commune qui dispose notamment d'un collège, les moins de 14 ans représentant plus de 22 %.

Une population active importante, près de 80%, parmi elle le taux d'actifs ayant un emploi est en forte hausse mais ces actifs travaillent majoritairement dans une autre commune malgré les deux zones d'activités économiques dynamiques et un secteur tertiaire bien développé.

Depuis près de deux décennies la ville de Bessières accueille des activités économiques en lien avec l'environnement, c'est par exemple le cas avec l'entreprise Econotre, spécialisée dans le traitement et la valorisation des déchets ménagers fournis par 153 communes. Récemment la commune a procédé à la 7^{ème} modification de son PLU pour accueillir un parc photovoltaïque, sur l'emplacement d'anciennes gravières, réaffirmant ainsi sa volonté de lier développement économique et actions pour l'environnement. D'autres installations sont également en cours avec la construction de 10 ha de serres maraichères bénéficiant de l'énergie résiduelle produite par Econotre. Ces diverses installations

de Bessières constituent d'ailleurs une référence sur la région. En revanche le secteur agricole traditionnel est en déclin et ne représente plus que 0,9 % des emplois sur la commune.

Le paysage de la commune de Bessières, riche et varié, alterne entre surfaces cultivées, espaces boisés, dont une partie de la forêt de Buzet et petits hameaux construits. Traversé par de nombreux cours d'eau dont le Tarn, elle doit veiller à la protection de ces lieux, corridors écologiques importants pour l'environnement d'autant que deux lacs y sont également présents. Le patrimoine bâti remarquable se trouve essentiellement dans le centre bourg.

La ville de Bessières est identifiée comme « pôle d'équilibre » par le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain – SCoT NT – approuvé en juillet 2012 (modifié en décembre 2016). Le Document d'Orientation et d'Objectifs – DOO- du SCoT NT détermine à l'horizon 2030 une croissance de + 4 500 habitants et + 2 950 logements sur le bassin de ville de Villemur dont Bessières fait partie.

La commune de Bessières fait partie de la communauté de communes du Val d'Aïgo, qui avec ses huit communes totalisent plus de 13 000 habitants, limitrophe des départements du Tarn et du Tarn et Garonne. Bessières est également partie prenante du Pays Tolosan regroupant, au nord de Toulouse, 72 communes, dont 6 communautés de communes.

II.b – le projet

L'attractivité certaine de la commune, qui depuis l'ouverture de l'échangeur de Buzet s/Tarn se trouve à peine plus d'une demi-heure de Toulouse, et la mise en compatibilité avec le SCoT NT, approuvé après l'élaboration de son PLU, l'obligent à repenser l'organisation de son territoire. La révision aurait pu intervenir plus tôt mais la mairie a préféré régler auparavant l'épineux problème de la traversée du centre bourg par 8 000 véhicules /jour, problème aggravé par l'étroitesse de certaines portions de rue et la quantité de camion (23%) empruntant quotidiennement la RD 630. Ce projet étant stabilisé, les travaux doivent commencer en 2019, la commune a pu se consacrer à la révision de son PLU tout en se laissant le temps nécessaire à une bonne concertation. Cette déviation empruntera le tracé de l'ancienne voie ferrée pour traverser Bessières dans un secteur en partie urbanisé.

Il s'agissait également dans le projet de révision d'intégrer les nouvelles exigences législatives notamment celles édictées par la loi dite « Grenelle II » et plus récemment la loi ALUR (pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ainsi que le schéma régional de Cohérence Ecologique - SRCE.

Le projet se décline autour des 4 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD :

- Organiser et structurer durablement l'attractivité résidentielle et engager un mode de développement urbain durable ;
- Conforter l'attractivité économique et la dynamique de l'emploi local ;
- Accompagner le développement résidentiel dans un espace solidaire ;
- Renforcer l'image du territoire à énergie verte, inviter et mettre en scène la nature dans cet ensemble péri-urbain et préserver un cadre de vie rural autour d'une identité commune « le Tarn ».

Un des objectifs portés par la révision du PLU, la restitution de terres en zones agricole et/ou naturelle, est particulièrement ambitieux car depuis l'élaboration de son POS, en 1983, aucune zone potentiellement constructible n'avait été réduite. En effet, le projet prévoit un accroissement des zones A et N qui passent respectivement de 740 ha à 937 ha et de 399 ha à 440 ha, correspondant aux espaces libérés par les zones U et AU qui elles perdent respectivement 72 ha et 167 ha.

La réalisation de ces mutations se fait par un recentrage de l'urbanisation au sein et en continuité du centre bourg et au sein d'autres espaces dont le bâti est relativement dense ; recentrage renforcé par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP - qui permet d'intégrer des règles notamment en matière de densité et d'espaces publics.

A travers ces mutations, la commune réaffirme sa vocation agricole en préservant, et restituant, des surfaces importantes de terrains à exploiter confortant ainsi les exploitations agricoles existantes.

Cette répartition de l'espace permet également de traduire de manière claire, dans les règlements graphique et écrit, les continuités écologiques, trames vertes et bleues, identifiées au SRCE ainsi que de valoriser ses espaces naturels.

Pour autant, ce projet n'oublie pas la vocation économique de Bessières puisque sur la zone Ux, d'une surface de 38 ha, il est prévu d'accueillir de nouvelles entreprises et d'en raccorder d'autres au réseau de chaleur issu de l'usine de traitement et de valorisation des déchets.

III Déroulement de l'enquête

III.a – l'organisation

J'ai été désignée commissaire enquêteur, par décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date 16 octobre 2018 (annexe 1).

Après une première prise de contact téléphonique avec Madame Ingrid Bigorra, Directrice Générale des Services, j'ai reçu l'ensemble du dossier en version dématérialisée le 23 octobre, complété, au fur et à mesure de leur arrivée, par les avis des Personnes Publiques Associées – PPA.

J'ai souhaité rencontrer le maire de la commune afin de comprendre pourquoi une révision du PLU avait été prescrit en 2015, quels étaient les éléments déclencheurs de cette décision. Le 12 novembre 2018, Monsieur Jean Luc Raysséguier, Maire de Bessières, m'a reçue et a pris le temps de m'expliquer l'enchaînement des différents projets portés par sa commune afin de répondre à ma question du pourquoi maintenant. Il a insisté sur le temps pris par les négociations pour la déviation de la RD 630. Une fois le choix de son tracé arrêté, il était alors possible de prendre le temps de lancer une réflexion et une concertation sur la réorganisation spatiale du territoire ? Concertation d'autant plus importante que les zones constructibles, et potentiellement constructibles, majoritaires dans le POS, avaient été reprises dans le PLU et peu évoluées depuis.

Ce même jour, j'ai procédé à une visite des différents sites de la commune, en particulier de la ZAC du triangle, du secteur de la Guiraudine bordant le Tarn ainsi que de la partie sud accueillant le collège et une des trois maisons de retraite.

L'enquête s'est déroulée du lundi 26 novembre 2018 à 10 heures au vendredi 28 décembre 2018 à 17 heures, soit 33 jours en tenant compte du jour de Noël, férié.

Les permanences se sont déroulées à Bessières, dans la salle du conseil de la mairie, les :

- Lundi 26 novembre 2018 de 10 à 13 heures,
- Mercredi 5 décembre 2018 de 17 à 19 h,
- Jeudi 13 décembre 2018 de 10 à 12 h,
- Vendredi 21 décembre 2018 de 15 à 17 h.

III.b – le dossier

Le dossier d'enquête est resté à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'accueil de la mairie tant en version papier que depuis un micro-ordinateur mis à disposition du public. Les quelques difficultés de mise en ligne des pièces les plus « lourdes » de ce dossier ont été rapidement réglées et l'intégralité du dossier a été accessible depuis internet sur le site de la commune dès le 29 novembre 2018.

Le dossier initial portant sur le projet de révision du PLU comportait 6 sous dossiers présentés comme suit :

- 0) PROCEDURE
 - a. Les délibérations du conseil municipal en date des 27 février 2017 et 2 juillet 2018 ;
 - b. Le bilan de la concertation.
- 1) RAPPORT DE PRESENTATION
 - a. Le rapport de 345 pages ;
 - b. L'évaluation environnementale du 20 juin 2018 ;
 - c. L'état des lieux de l'activité agricole.
- 2) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE – PADD –
- 3) REGLEMENT ET DOCUMENTS GRAPHIQUES
 - a. Le règlement écrit ;
 - b. Les documents graphiques – planches globales 1 et 2 au 1/7 000ème ;
 - c. La liste des emplacements réservés.
- 4) ANNEXES
 - a. Sanitaires ;
 - b. Servitudes d'utilité publique ;
 - c. Plan des périmètres particuliers (cartographie de CIZI) ;
 - d. Plan de prévention des risques naturels liés aux mouvements de terrains consécutifs au gonflement/retrait des sols argileux.
- 5) ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – OAP –

Ce dossier d'enquête a été complété, avant l'ouverture de l'enquête, par :

- L'arrêté de mise à l'enquête publique, daté du 5 novembre 2018 (annexe 2)
- L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de PLU

Il a ensuite été complété, le jour de l'ouverture, avec un sous dossier comportant, en face des avis des PPA, l'évolution que la commune projette d'apporter au PLU avant approbation. Ces réponses ont été présentées lors du conseil municipal du 14 décembre 2018.

Le registre d'enquête publique destiné à recevoir les observations du public, comportait 16 pages cotées et paraphées par mes soins le 26 novembre 2018 à 9 h 45 et clos à l'issue de l'enquête le 28 décembre 2018, à 17 h.

III.c - l'information

L'annonce de l'ouverture de l'enquête publique est parue dans « La Dépêche du Midi » les 8 et 29 novembre 2018, ainsi que dans « La Voix du Midi » semaine du 8 novembre 2018, avec une deuxième parution semaine du 29 novembre 2018.

Cinq affiches règlementaires, format A2 de couleur jaune, ont été apposées au panneau d'affichage municipal mais également dans les hameaux les Gasques et les Friques ainsi qu'à proximité du collège, rond-point route de Paulhac.

Par ailleurs, dans le hall de la mairie, en plus du micro-ordinateur en libre-service pour consulter le dossier dématérialisé, les grands panneaux ayant servis lors de la phase de concertation étaient toujours exposés. Y étaient expliqués, cartes et schémas à l'appui, les objectifs du projet de révision du PLU et les solutions proposées pour y parvenir.

Conformément à l'ordonnance n°2016-1060 du 3 Août 2016, le dossier complet a été accessible en version dématérialisée sur le site de la commune. Il n'y était que partiellement le premier jour pour des raisons purement techniques, mais ce problème de démarrage a été complétement réglé dès le troisième jour. Figuraient également sur ce site officiel de la commune l'adresse permettant de m'adresser des courriers électroniques ainsi que l'avis d'enquête.

III.d - le climat de l'enquête

Le premier jour de permanence, également premier jour de l'enquête, lorsque je suis arrivée à mairie, à l'heure prévue, plus d'une quinzaine de personnes m'y attendait déjà, impatientes de pouvoir s'exprimer. Pour recevoir toutes les personnes qui se sont présentées pendant l'horaire prévu j'ai dû terminer à 13 h au lieu de 12 h, alors que la mairie était déjà fermée.

Le même scénario s'est reproduit pour le trois permanences suivantes, à chaque fois plus d'une dizaine, voire d'une quinzaine, de personnes m'attendait, parfois depuis plusieurs heures, j'ai été

obligée, pratiquement à chaque fois, de terminer plus tard que prévu dans l'arrêté d'organisation afin de recevoir le maximum de personnes.

Le hall de la mairie, assez spacieux et disposant de nombreux sièges permettait de faire patienter les requérants dans de bonnes conditions. Néanmoins, ce temps d'attente en groupe et le climat général créé par le mouvement des « gilets jaunes », ont pu renforcer l'inquiétude de certains ou l'énerverment d'autres, toujours est-il que certaines personnes se sont montrées très vindicatives, à la limite de l'agressives à mon égard. Heureusement la personne chargée de l'accueil à la mairie s'est, à chaque fois, mise à ma disposition pour m'aider à réguler les files d'attente en tenant la liste des personnes qui m'attendaient, par ordre d'arrivée tout en assurant l'accueil habituel et se chargeant des nombreuses photocopies dont j'ai eu besoin. Qu'elle soit ici remerciée.

Compte tenu du nombre de personnes qui attendaient, le temps que je peux habituellement consacrer à chaque entretien a été restreint mais j'ai rappelé à chacun qu'il été toujours possible de m'écrire en complément de cette visite pour préciser leur demande. De fait, j'ai reçu un nombre non négligeable de courrier, ou des pièces complémentaires, à la suite des visites. Certaines personnes sont venues une seconde fois pour me remettre ce courrier « en mains propres ».

L'absence de numéro cadastral sur le règlement graphique a également un peu compliqué les choses car j'étais obligée de me servir du règlement graphique du PLU en cours, qui comporte ces numéros, pour bien localiser les parcelles et ensuite pouvoir les repérer sur celui du projet de révision.

III.e – la clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée comme prévue le 28 décembre 2018 à 17 h.

A l'issue de la dernière permanence, le 21 décembre à 17 h, j'ai rencontré M. Raysséguier, maire, et M. Salières, adjoint chargé de l'urbanisme, pour leur rendre compte du climat dans lequel s'étaient déroulement les quatre permanences ainsi que des principales questions abordées, tout en leur faisant part de mon point de vue « à chaud ».

Compte tenu la fermeture de la mairie les 31 décembre et 1^{er} janvier, j'ai reçu le registre d'enquête le 4 Janvier 2019 en lettre recommandée et ai expédié le procès-verbal de synthèse une semaine après, le vendredi 11 janvier 2019, comme prévu par les textes.

La commune m'a adressée son mémoire en réponse, par courrier électronique, le 25 janvier 2019.

IV Examen des observations

L'ensemble des observations et requêtes formulées par le public est repris dans le rapport de synthèse adressé à la commune. Figurent en **annexe 3** de très larges extraits reprenant toutes ces requêtes du public et l'intégralité des réponses apportées par la commune.

IV a – Analyse comptable

J'ai pu mener 51 entretiens au cours des plus de 9 heures de permanence que j'ai effectivement réalisées. J'ai par la suite procédé à l'analyse des 27 requêtes formulées sur le registre (complétées par 57 documents annexes) et des 115 lettres ou courriels reçus par voie postale ou déposés.

PERMANENCES												hors inscription sur registre permanence
26-nov			05-déc			13-déc			21-déc			
entretiens avec la CE	Inscriptions sur registre	documents annexés	entretiens avec la CE	Inscriptions sur registre	documents annexés	entretiens avec la CE	Inscriptions sur registre	documents annexés	entretiens avec la CE	Inscriptions sur registre	documents annexés	
11	5	4	12	7	6	14	8	8	14	6	11	1

Le détail de ce tableau se trouve en annexe 1 du PV de Synthèse

Lorsque plusieurs personnes sont venues en même temps, je n'ai compté qu'un seul entretien, ce qui fait 51, mais en réalité j'ai dû recevoir près de 80 personnes car beaucoup sont venus en couple, ou bien avec un autre membre de la famille, ou un voisin, parfois même avec un géomètre (2 personnes). Certaines personnes sont venues plusieurs fois, je les ai alors comptabilisées autant de fois que j'ai pris le temps de les recevoir.

Courriers reçus ou déposés en mairie	Courriels
108	7

IVb-1-observations du public

Parmi les 108 courriers, 7 courriels reçus ou les 27 inscriptions sur le registre, soit 142 interventions, une seule ne pose qu'une question d'intérêt général, cela concerne la circulation.

Les 87 interventions (cf annexe 2 du PV de synthèse), en faveur de l'école Saint Joseph, peuvent éventuellement être également considérées comme défendant un intérêt général, celui d'un libre choix d'enseignement, mais il n'est pas ici question de l'interdire, il est question de valoriser un terrain acquis par le diocèse.

La très grande majorité des requêtes est formulée par des personnes demandant la constructibilité de leurs parcelles. Je les ai toutes reprises dans le PV de synthèse (cf annexe 3) et, lorsque cela m'était possible, regroupées par secteurs géographiques. J'ai émis des commentaires après certaines requêtes quand il me semblait avoir déjà assez d'éléments pour porter une appréciation sur celles-ci.

Enfin quelques questions ont été posées par des personnes simplement soucieuses d'avoir des réponses précises de la part de la mairie.

V - Avis des Personnes Publiques Associées – PPA

V a - Mission Régionale d'Autorité Environnementale – MRAe

La MRAe considère que l'évaluation environnementale de la révision du PLU est « globalement satisfaisante ». Elle émet toutefois quelques recommandations portant essentiellement sur le coefficient de rétention foncière, les délimitations des STECAL ou encore l'extension de la zone d'activité du Triangle. Elle souhaite également le renforcement des éléments de protection de la nature dans le règlement et les OAP.

V b - Conseil régional d'Occitanie

Interrogé sur le projet de révision du PLU par courrier du 10 juillet 2018, le Conseil régional s'est contenté d'accuser réception de l'envoi.

V c - Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain

Considérant que le PADD de Bessières prend en compte la plupart des objectifs énoncés dans le PADD du SCoT du NT, le Syndicat Mixte émet un avis favorable assorti de quatre réserves dont deux portent sur les STECAL Ac et NI pour lesquelles la traduction réglementaire serait à compléter. Une réserve concerne la zone urbaine Aux, après avoir rappelé que les 35 ha de vignette économique correspondent à un potentiel foncier maximum, le syndicat estime qu'il conviendrait d'en encadrer mieux l'utilisation en modifiant la rédaction des articles Aux-1 et Aux-2. La dernière réserve porte sur la représentation graphique de l'espace naturel de qualité notable sise à l'extrême ouest de la limite communale.

V d – Préfecture de la Haute-Garonne

Direction départementale des Territoires – DDT

S'appuyant sur des réserves et des observations, la DDT émet un avis réservé sur le projet de révision du PLU. Dans sa première réserve elle demande de réduire le taux de rétention foncière, par la mise en place d'une AOP étendue. Dans la seconde, la DDT considère inadapté le classement en A de certaines zones UD. Les autres réserves portent sur le bilan de consommation des espaces dédiés à l'activité commerciale depuis 2011, la refonte de l'ensemble des OAP, la révision du seuil de déclenchement de construction de logements locatifs, la traduction de la séquence « éviter » dans le règlement des zones concernées par des espèces protégées et enfin la représentation de la zone inondable dans le zonage réglementaire. Toutes ces réserves sont développées et complétées de recommandations.

Service départemental d'Incendie et de Secours – SDIS

Dans sa réponse datée du 4 septembre, le SDIS précise que dans les documents d'urbanisme il est attentif à 2 axes : l'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et d'autre part à la défense en eau contre l'incendie. Il n'émet pas d'avis mais, à l'aide de 4 documents annexes, rappelle un certain nombre de règles et précise que pour des aménagements à venir une rencontre entre services de la mairie et ceux du SDIS pourra être nécessaire.

Réseau de Transport d'Electricité – RTE

RTE note que le tracé de l'ouvrage à haute et très haute tension (HTB>50 000 volts) est correctement repris au plan des servitudes (SUP 14) mais demande que son appellation complète et son niveau de tension soient repris dans la liste des servitudes. RTE insiste enfin sur l'importance d'être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de s'assurer de la compatibilité des projets.

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers- CDPENAF

La Commission a émis un avis pour chacun des STECAL. Il commence par un avis défavorable au STECAL Ac, estimant ses justifications insuffisantes et un risque de conflit d'usage. Avis favorable aux STECAL At et Nlt avec réserve sur le périmètre de ce dernier et la demande de le scinder en 3, un par activité. Il demande un recul de 3 m par rapport aux limites séparatives pour les extensions en zones A et N. Enfin, il s'étonne de l'absence de dispositions pour la zone Ne dans le règlement écrit.

Ve - Conseil départemental – CD

Le CD ne formule aucune observation, se contentant de noter que l'emplacement réservé pour la voie de délestage figure bien dans le dossier. Il demande néanmoins, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique, que le nom des routes départementales y figure.

V f - Chambre d'Agriculture et des territoires

La Chambre émet un avis favorable assorti de quelques réserves. La première porte le rapport de présentation qu'il demande de compléter avec la consommation du foncier au cours des 10 dernières années, la seconde sur l'objectif de densité minimale qu'il souhaite voir évoluer vers 30 log/ha. Il formule également des réserves sur les délimitations des STECAL. Enfin, il demande au 4^{ème} point de l'article A2 du règlement écrit, de remplacer l'obligation d'accoler, les locaux de vente directe, à l'habitation ou au bâtiment agricole, par celle d'une implantation « à proximité des installations agricoles existantes ».

V g - Chambre des Métiers et de l'Artisanat

La chambre émet un avis favorable, après avoir rappelé tout l'intérêt qu'elle porte à la commune, qui a vu progresser son nombre d'entreprises artisanales de 41 % depuis 2009 pour atteindre le nombre de 137 établissements et dont elle partage les enjeux affichés dans le volet socio-économique. Cependant elle estime que le traitement des déchets de l'artisanat mériterait d'être amélioré et demande par ailleurs d'inclure l'avenue du Pont dans le règlement de la zone UA, définissant certaines rues du centre-ville comme prioritaires.

V h - Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement - Réseau 31

Réseau 31 constate en premier lieu que la carte de zonage, qui date de 2007, n'est plus en cohérence avec le projet d'urbanisme. Il en conclue donc qu'une révision du zonage s'avère nécessaire pour permettre l'ouverture de nouvelles zones urbaines. Il conseille ensuite de modifier la rédaction de l'article 9 afin d'autoriser une alternative d'assainissement non collectif lorsque le secteur n'est pas desservi. Il donne enfin quelques précisions concernant les raccordements dans des OAP.

V i - Syndicat Mixte des Transports en commun de l'Agglomération Toulousaine – Tisséo

Tisséo n'émet pas d'avis, rappelant que la commune de Bessières n'appartient pas à une structure intercommunale membre.

V j – Chambre de Commerce et d'Industrie - CCI

Appréciant la mise en place d'une OAP pour encadrer l'extension de la zone d'activités du « Parc économique du Triangle » garant d'un aménagement qualitatif, la CCI émet un avis favorable.

V k – autres « personnes » dont l'avis a été sollicité

Par courrier du 10 juillet 2018, la mairie de Bessières a adressé le projet de PLU révisé à d'autres PPA dont l'avis est donc réputé favorable faute de réponse dans les 3 mois, conformément aux articles R153-4 et R153-6 du code l'urbanisme.

Ainsi, les communes voisines de Buzet s/Tarn, La Magdelaine s/Tarn, Mirepoix s/ Tarn et de Roquemaure qui ont bien été destinataires du projet de révision du PLU n'ont pas répondu.

Il en va de même pour le syndicat d'électrification de la Haute Garonne -SDEHG – et le syndicat intercommunal des Eaux Tarn et Girou.

L'Agence Technique départementale – ATD - et l'Agence régionale de Santé -ARS – n'ont pas non plus répondu à l'envoi du projet par la mairie de Bessières, ainsi que la direction d'Orange-UIMP à Albi.

Fait à Toulouse, le 28 janvier 2019



Jeanne-Marie CARDON

Commissaire Enquêteur

B – LES CONCLUSIONS

1 - RAPPEL DE L'ENQUETE

Cette enquête porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme -PLU- de la ville de BESSIERES (31660), approuvé en 2007, et dont la révision a été prescrite par délibération du conseil municipal le 20 mai 2015 et arrêtée par celle du 2 juillet 2018.

J'ai été désignée commissaire enquêteur, par décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date 16 octobre 2018 (annexe 1).

2 - AVIS SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE

Après avoir reçu le dossier sous forme dématérialisée, je me suis rendue le 12 novembre 2018 à Bessières pour visiter quelques lieux emblématiques et rencontrer le Maire, Monsieur Jean-Luc Raysseguier. A cette occasion j'ai pris possession du dossier d'enquête, sous format papier.

Le dossier comportait bien toutes les pièces requises pour lancer l'enquête et il a été complété, avant son ouverture avec l'ensemble des avis des PPA ainsi que le projet de réponses que la mairie entend y apporter.

En la forme, le dossier présenté par la commune, décrit dans la partie rapport, est complet et conforme à la réglementation.

L'arrêté de mise à l'enquête (annexe 2), pris par le Maire le 5 novembre 2018, comporte tous les éléments nécessaires à une bonne information du public. Il a fait l'objet de 2 publications dans « La Dépêche du Midi » et dans « La voix du Midi » les 8 et 29 novembre 2018.

Les affiches règlementaires, format A2 de couleur jaune, ont été apposées au panneau d'affichage municipal mais également dans les hameaux les Gasques et les Friques ainsi qu'à proximité du collège, rond-point route de Paulhac.

Enfin, conformément à l'ordonnance n°2016-1060 du 3 Août 2016 le dossier complet était accessible sur le site de la mairie en version dématérialisée et l'adresse permettant de m'adresser des courriers électroniques clairement précisée.

Tous ces éléments d'information me permettent d'estimer que la commune a été efficace dans le domaine de la publicité et a même fait un peu plus que la réglementation impose.

La durée de l'enquête a été fixée à 32 jours, du 26 novembre 2018 à 10 heures, au 28 décembre 2018 à 17 h. Les quatre permanences m'ont permis de recevoir 51 personnes qui ont fait part d'observations ou requêtes directement sur le registre ou bien m'ont remis un courrier rédigé ailleurs. Ces courriers, plus ceux reçus par voie postale ou électronique, 115 en tout, ont été immédiatement annexés au registre permettant ainsi à chacun d'entre prendre connaissance s'il le souhaitait.

Le registre d'enquête m'a été adressé par courrier dès la clôture de l'enquête et j'ai adressé le PV de synthèse à la mairie, le 11 janvier 2019, soit une semaine après sa réception.

J'ai reçu, dans le délai réglementaire, la réponse de la commune le 25 janvier 2019 par courrier électronique le 25 janvier 2019.

Compte tenu de tous ces éléments, j'estime que l'enquête s'est déroulée, dans de bonnes conditions, en conformité avec la réglementation.

3 - AVIS SUR LE PROJET DE PLU

J'ai pris connaissance des orientations de ce PLU au regard des grands textes qui régissent l'aménagement des territoires à commencer par :

- La loi constitutionnelle du 1^{er} mars 2005 relative à la Charte de l'environnement,
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain -SRU- du 13 décembre 2000,
- Les lois du Grenelle de l'environnement,
- La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové -ALUR- du 24 mars 2014,
- La loi pour l'Avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014,

Ainsi que les lois intervenues depuis la prescription de la révision de ce PLU, le 20 mai 2015, à savoir :

- La loi pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques du 6 août 2015,
- La loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015.

Le projet de révision étant en cours lors de la modification de la rédaction des articles R 151-1 à R 151-55 du Code l'Urbanisme, modifiant le contenu des PLU, il était possible à la commune de continuer avec les anciennes dispositions. Par délibération du 27 février 2017, elle a opté pour le nouveau contenu des PLU prévu par les articles précités, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016. Cette décision a bien été appliquée dans les différentes pièces constitutives du PLU. Elle est sage et contribue à l'intégration, dans le PLU révisé, des orientations nationales en matière d'urbanisme et simplifiera, le moment venu, la rédaction des modifications qui ne manqueront pas d'advenir comme pour tout document vivant.

Le projet de révision du PLU décline les axes stratégiques majeurs, décrits dans le projet d'aménagement et de développement durable -PADD, conformément à l'article L 101-2 du code de l'Urbanisme. Le PADD de Bessières a retenu les axes suivants :

- Organiser et structurer durablement l'attractivité résidentielle et engager un mode de développement urbain durable ;
- Conforter l'attractivité économique et la dynamique de l'emploi local ;
- Accompagner le développement résidentiel dans un espace solidaire ;
- Renforcer l'image du territoire à énergie verte, inviter et mettre en scène la nature dans cet ensemble péri-urbain et préserver un cadre de vie rural autour d'une identité commune « le Tarn ».

Cette révision de PLU est particulièrement ambitieuse car depuis l'élaboration de son POS aucune zone constructible U, ou potentiellement constructible AU, n'avait été véritablement réduite. Ce redimensionnement leur fait perdre respectivement 72 ha et 167 ha permettant la restitution de terres, les zones A et N passent respectivement de 740 ha à 937 ha et de 399 ha à 440 ha.

A travers les orientations contenues dans son PADD, je constate **que ce projet de PLU est bien dans l'esprit de l'article 6 de la Charte de l'environnement** qui stipule que « les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable, à cet effet elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social. »

4 - AVIS DU CE SUR LES AVIS DES PPA, LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE

4.1 Sur les avis des PPA et les réponses apportées par la commune

J'ai essayé de synthétiser au mieux l'ensemble des avis des PPA, sans faire de redite quand des réserves, ou remarques, sont énoncées par plusieurs d'entre elles. Je n'ai commenté que les réponses qui me semblent les plus importantes ou qui répondaient également à certaines de mes interrogations.

➤ 4.1-1 Mission Régionale d'Autorité Environnementale – MRAe

La MRAe considère que l'évaluation environnementale de la révision du PLU est « globalement satisfaisante ». Elle émet toutefois quelques recommandations portant essentiellement sur des justifications à apporter sur le coefficient de rétention foncière, sur les délimitations des STECAL ou encore de l'extension de la zone d'activité du Triangle. Elle souhaite également le renforcement des éléments de protection de la nature dans le règlement et les OAP.

*L'ensemble des réponses proposées par la commune **vont bien dans le sens** du renforcement des protections de la nature notamment l'inscription en « éléments de paysage » à préserver pour des motifs écologiques des alignements d'arbres en zones 1AU et 2AU, les inscriptions dans le règlement des zones NI et A de paragraphes concernant les espèces protégées, l'obligation de distance minimale pour les constructions le long de cours d'eau, la mise à jour des périmètres PPRI sur les cartes de zonage*

et d'évaluation environnementale. Pour les autres points, dont les STECAL, la commune renvoie aux réponses faites à la DDT.

➤ 4.1-2 *Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain*

Le Syndicat Mixte émet un avis favorable assorti de quatre réserves portant sur :

- Les STECAL Ac et NI dont la traduction réglementaire est à compléter ;

La commune complètera effectivement le STECAL Ac par un EBC, ainsi que des règles sur le traitement paysager et renvoie à sa réponse à la CDPENAF pour la réserve sur le STECAL NI.

- La zone urbaine Aux dont il convient de modifier la rédaction des articles Aux-1 et Aux-2 ;

La commune s'engage à préciser la méthode d'analyse, dans le rapport de présentation, et à modifier le règlement écrit en indiquant que les surfaces planchées affectées au commerce seront comprises entre 300 et 1000m² et que seules les activités liées à l'industrie, à l'artisanat ou aux besoins de la zone seront autorisées

- La représentation graphique de l'espace naturel de qualité notable sise à l'extrême ouest de la limite communale.

La commune reprendra l'ensemble des espaces naturels identifiés au SCOT et complètera.

Toutes ses réponses me satisfont d'autant que la commune s'engage à tenir compte également des recommandations formulées par le SCOT NT.

➤ 4.1-3 *Préfet de la Haute-Garonne*

○ *Direction départementale des Territoires – DDT*

La DDT émet un avis réservé, parmi ses réserves elle demande :

- La réduction du taux de rétention foncière par la mise en place d'une AOP étendue.

En réponse, la commune s'engage, dans une stratégie de densification, à intégrer au PLU un indicateur de suivi des déclarations préalables de divisions parcellaires en vue de construction en complément de l'analyse du potentiel de densification et de mutation des ensembles bâtis déjà détaillée dans le rapport de présentation, mais ne souhaite pas utiliser les outils fiscaux à l'encontre des propriétaires qui opèrent une rétention foncière.

J'adhère à cette position ayant rencontré lors de mes permanences de nombreuses personnes, le plus souvent âgées, désireuses de pouvoir continuer encore quelques années à bénéficier des jardins qu'elles se sont aménagés, des arbres qu'elles ont plantés. Une contrainte fiscale les pénaliserait financièrement alors même qu'il ne s'agit pas d'investisseurs mais de simples bessièrains ayant toujours habité là.

- La réintégration de plusieurs zones UD du PLU actuel dont le classement en A serait inapproprié.

La commune y répond favorablement et propose de classer les secteurs de « Borde neuve », « les Plaines Hautes », « les Rives », « les Rives Basses » et « Regi » en zone UCd et d'y introduire des règles de constructibilité limitée comme un CES à 8%, hauteur maximale 6 m, implantation 3m des limites séparatives et 10 m des voies et emprises publiques.

Ces secteurs font effectivement parti de ceux, disposant d'équipement, dont le bâti est à la fois le plus important et le plus dense en dehors du centre bourg. En outre, les règles édictées pour ce zonage spécifique, UCd, permettent de leur conserver néanmoins un caractère rural en harmonie avec l'environnement.

- L'objectif de 30 % de consommation foncière et le bilan de consommation des espaces dédiés à l'activité commerciale depuis 2011,

Après avoir précisé que l'objectif de réduction de 30% de consommation foncière ne s'entend que sur celle à usage résidentiel, la commune annonce vouloir vérifier l'analyse de la consommation des espaces à vocation commerciale depuis le TO du SCoT.

- La refonte de l'ensemble des OAP,

Les OAP ne seront pas entièrement retravaillées mais la commune entend largement les amender notamment sur : la définition d'un phasage d'ouverture à la construction, la suppression du dessin des parcelles, l'aménagement de liaisons douces pour assurer le lien avec les secteurs environnants, les traitements paysagers dont l'intégration paysagère de la voie de délestage, ...

- La traduction de la séquence « éviter » dans le règlement des zones concernées par des espèces protégées,

Les éléments figurant dans l'évaluation environnementale du PLU réalisée, par MTDA en juin 2018, seront intégrés dans le règlement des zones A et N.

- La révision du seuil de déclenchement de construction de logements locatifs,
- La représentation de la zone inondable dans le zonage règlementaire.

La commune répond favorable à ces deux dernières réserves, elle gardera le seuil actuel de 20% et reportera sur le règlement graphique les zones inondables définies au PPRI.

Toutes ces réponses me semblent satisfaisantes, en outre, la commune rappelle que, dans une démarche de revitalisation des centres bourgs, elle engage une réflexion sur les liens entre commerces de proximité, cheminements doux et prolongement de la voie verte. Elle envisage également de réaliser une étude globale sur les déplacements après la mise en service de la voie de délestage. Cette précision est de nature à me conforter, si l'étude intègre également les transports collectifs et autres déplacements interurbains et l'aménagement de parkings-relais.

○ *Service départemental d'Incendie et de Secours – SDIS*

Le SDIS n'émet pas d'avis mais, à l'aide de 4 documents annexes, rappelle un certain nombre de règles et précise que pour des aménagements à venir une rencontre entre services de la mairie et ceux du SDIS pourra être nécessaire.

Dans ses réponses aux PPA, la commune n'a pas commenté le courrier du SDIS, ce qui est logique puisqu'il ne comporte pas de réserve ; **je l'invite néanmoins à réponse favorablement**, le moment venu, à la **proposition de travail en commun**.

- Réseau de Transport d'Electricité – RTE

RTE demande notamment que son appellation complète et son niveau de tension soient repris dans la liste des servitudes et à être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de s'assurer de la compatibilité des projets.

Je note que **la commune s'y engage**.

- Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers- CDPENAF

En réponse à l'avis défavorable au STECAL Ac, la commune propose d'en maintenir le périmètre mais d'en compléter les dispositions réglementaires, notamment sur la durée de stationnement et de définir un EBC dans son pourtour.

Il me semble que cette réponse peut être de nature à modifier l'avis de la CDPENA.

En réponse aux réserves, ou recommandations, concernant les STECAL At et Nlt, la commune propose de réduire les périmètres des STECAL NI et Nlt et d'en modifier les règlements, elle précise également que les arbres présents sur le STECAL At ont été préservés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et que l'inventaire de la végétation pourra être complété avant l'approbation définitive du PLU.

Enfin, les règles de constructibilité en zone A et N imposeront un recul de 3 m par rapport aux limites séparatives pour les extensions, ainsi que le demande la CDPENAF et les STEP seront reclassées en zone Ne et le règlement complété.

*Toutes ces modifications et précisions vont **dans le sens de l'amélioration du projet de PLU** et sont de nature à lever la réserve ou suivre les recommandations émises par la CDPENAF.*

- 4.1-4 Conseil départemental – CD

A la demande du CD de faire figurer le nom des routes départementales sur le règlement graphique ainsi que sur les OAP, la commune répond favorablement.

*Cette mention sera effectivement de nature à **améliorer la lisibilité de ces documents**.*

- 4.1-5 Chambre d'Agriculture

La Chambre émet un avis favorable tout en émettant des réserves sur :

- Le rapport de présentation qu'elle demande de compléter sur la consommation du foncier au cours des 10 dernières années ;
- L'objectif de densité minimale qu'elle souhaite voir évoluer vers 30 log/ha ;
- Les délimitations de pratiquement tous les STECAL ;
- La rédaction du 4^{ème} point de l'article A2, de ne pas obliger d'accoler les locaux de vente directe à l'habitation ou au bâtiment agricole et préférer une implantation « à proximité des installations agricoles existantes ».

En réponse à ces réserves, la commune envisage bien de compléter le diagnostic agricole dans le rapport de présentation, mais rappelle que la densité moyenne de 22,5 logements/ha est compatible avec le SCoT Nord Toulousain et qu'elle est déjà difficile à faire accepter à ses habitants. Concernant les STECAL, les renvoie à sa réponse à la CDPENAF. Enfin elle intégrera les modifications demandées dans le règlement écrit, avant l'approbation du PLU révisé.

Ces réponses me conviennent d'autant qu'il me semble effectivement difficile, en l'état actuel, de viser une densité moyenne au-delà des 22,5 logements/ha.

➤ *4.1-6 Chambre des Métiers et de l'Artisanat,*

La Chambre émet un avis favorable cependant, selon elle, le traitement des déchets de l'artisanat mériterait d'être amélioré, ce à quoi la commune rappelle qu'il s'agit d'une compétence intercommunale mais répond positivement à la demande d'inclure l'avenue du Pont dans le règlement de la zone UA.

Ces réponses me conviennent, je compte néanmoins sur la commune pour orienter l'intercommunalité sur la nécessité de proposer une solution au traitement des déchets de l'artisanat.

4.2 Sur les observations du public et les réponses apportées par la commune

Pour établir le procès-verbal de synthèse, j'ai repris toutes les observations du public. La grande majorité d'entre elles portait sur l'inconstructibilité de parcelles, une seule ne comportait qu'une question d'intérêt général.

Figurent en annexe 3, de très larges extraits du PV de synthèse, comprenant toutes les questions posées par le public et l'intégralité des réponses que la commune propose d'y apporter. En revanche afin de ne pas surcharger le document final, je n'ai pas repris les parties introduction, rappel de la procédure ni analyse quantitative des requêtes qui figurent déjà dans la partie A - le rapport.

J'avais également formulé quelques questions sur des points qui méritaient d'être précisés, essentiellement le contour exact des secteurs que la commune proposait, dans sa réponse aux PPA, de réintégrer en zones constructibles ou bien encore ceux de zones naturelles ne figurant pas sur le règlement graphique.

Les réponses de la commune sur ces différents points me conviennent, les secteurs proposés correspondent bien aux zones les plus bâties, les plus denses (hors le centre bourg) et leur détournement

sur des extraits de plan permet d'en apprécier la portée exacte. La création d'une zone UCd, et son règlement spécifique, sont de nature à leur conserver néanmoins un caractère rural, se démarquant en cela du centre bourg.

Je suis également satisfaite des précisions apportées sur le contour de différentes zones N, y compris celle contiguë au secteur des « Rives Basses », entre le Tarn et la RD 22.

Je prends acte des précisions sur les liaisons douces, ainsi que des réponses apportées concernant la modification des flux de circulation due à la densification des secteurs faisant l'objet d'une OAP. La mise en circulation de la voix de délestage sera l'occasion de l'étude sur les déplacements, annoncée par la commune dans ses réponses à la DDT. Il conviendra d'y intégrer tous les modes dont les transports collectifs et le covoiturage.

Je note positivement que la commune s'engage, en complément des réponses apportées sur les AOP, à recevoir tous les propriétaires de terrains concernés qui le souhaitent.

Les réponses négatives, que la commune apporte aux diverses demandes de constructibilité, **sont effectivement justifiées** par l'obligation qui lui est faite de faire des choix drastiques pour respecter les contraintes législatives, ainsi que les prescriptions du SCoT NT en matière de consommation de l'espace. La commune répète systématiquement ces prescriptions dans toutes ses réponses, ce qui n'était pas totalement nécessaire mais permettra à chacun d'en prendre directement connaissance.

Parmi ses choix la commune affiche la volonté de stopper l'urbanisation linéaire le long des routes, ce qui entraîne logiquement des réponses négatives, le long des chemins de Borde Neuve, de la Rivière, des Béringués et de Borde Blanco ainsi que de la route de Paulhac. Quelques rares exceptions ont été faites lorsque les parcelles sont enclavées dans des constructions.

Parmi ces réponses négatives figure celle concernant le terrain acquis par le diocèse pour la reconstruction de l'école Saint-Joseph. **Cette réponse est cohérente** avec les choix expliqués plus haut ; j'encourage néanmoins la commune et l'OGEC à se rapprocher pour trouver ensemble une solution pour améliorer l'accueil et la sécurité des enfants scolarisés dans cette école.

En revanche, **je ne comprends pas** le refus apporté sur la parcelle n°2702, appartenant à Mme Cibray ; en effet une partie de cette parcelle, comprise entre les parcelles 2701 et 2533 (toutes les deux bâties et classées en zone UC) est, dans le PLU actuel, classée en UC et à vocation à y rester. Je demande donc à la commune de revoir sa position pour cette petite partie de la parcelle.

Par ailleurs, la **commune apporte logiquement des réponses** positives aux demandes qui se retrouvent « dans des zones UD du PLU actuel et pour lesquelles un classement en A, inadapté », erreur manifeste d'appréciation, selon la DDT. En effet, la commune les réintègre créant une zone UCd. Je me suis exprimée, plus haut, positivement sur les secteurs ainsi choisis et le règlement qui y est attaché.

Des requêtes étaient également formulées sur d'autres parties de la commune, par exemple l'entrée côté Est. Sur ce secteur, **j'enregistre avec satisfaction** les réponses positives concernant les parcelles B 1294, chemin de la Douce Dame et B 4282 et 4283 avenue de Castres.

Un certain nombre de réponses négatives concernent des requêtes, situées dans des hameaux déjà bâtis mais dont la densité, le nombre de constructions et/ou les équipements n'ont pas été jugés

suffisants pour légitimer un classement en UCd, c'est le cas notamment des secteurs de Barrèse, la Guiraudine, Gasques, ou de Borde Blanche. **Je partage ce choix** qui est difficile mais nécessaire pour respecter les nouvelles règles de gestion de l'espace.

C'est à ce titre que la requête de M. Bertheau obtient une réponse négative, le hameau dans lequel il a acheté un terrain étant de plus impacté par une ZNIEFF et, à ce titre à vocation à rester classé N.

Une seule question n'obtient pas de réponse mais cela n'est pas grave. En effet elle concerne l'intervention de M. Georges RAYNAUD qui souhaite le classement en STECAL d'un terrain sis dans le hameau des Friques, sans apporter d'autre précision. Je demandais à la commune si elle avait d'autres éléments. Ce projet, si toutefois il y en a un, demande à être étayé et pourra être examiné, le moment venu, lors d'une révision ou d'une modification du PLU.

Cette proposition de réexamen ultérieur, lors de phases d'évolution du PLU, ponctue nombre de réponses négatives de la commune, celles situées dans des secteurs susceptibles d'évolution lorsque la densité du centre bourg aura été jugée suffisante.

En résumé, **je considère que les réponses de la commune sont justifiées et adaptées** à une évolution économe de la gestion du territoire.

5 - CONCLUSIONS GENERALES

Après étude et analyse du dossier d'enquête publique mis à disposition du public, et notamment des avis des personnes publiques associées ;

Après visites des principaux sites de la commune effectuées le 12 novembre 2018, en particulier du secteur Barrèse/Guiraudine ;

Après avoir mené plus de cinquante entretiens en quatre permanences, analysé et synthétisé les observations du public recueillies en direct, ou par courrier, pendant la durée de l'enquête ;

Après remise au maître d'ouvrage de la synthèse de l'ensemble des observations du public et analyse des réponses que la commune entend y apporter ;

- Compte tenu que les orientations affichées dans le PADD sont bien adaptées aux caractéristiques de la commune de Bessières et lui permettent de jouer le rôle de pôle d'équilibre tel que défini au SCoT NT ;
- Compte tenu que le projet de PLU décline de façon satisfaisante les orientations définies dans le PADD ;
- Compte tenu que le zonage du projet de PLU permet de répondre aux prescriptions du SCoT NT en matière de densification, tout en préservant et mettant en valeur le patrimoine naturel ;
- Compte tenu que ce projet de révision du PLU s'attaque à la consommation de l'espace par une limitation des zones constructibles, même si la réintégration en zone UCd des hameaux classés A dans le projet de PLU, diminue sensiblement la superficie globale des terres restituées à l'agriculture, l'effort est quand même suffisamment important ;

- Compte tenu qu'une réflexion sur le logement a été menée et que la commune s'est engagée à reprendre le seuil de 20% pour le déclenchement de mixité sociale ;
- Compte tenu que le projet de PLU prévoit des aménagements pour un développement harmonieux et durable de la commune ;
- Compte tenu des différentes modifications que la commune s'est engagée à apporter avant l'approbation du PLU dans ses réponses aux PPA ou au PV de Synthèse.

Au terme de mes avis motivés exprimés ci-dessus aux points 2, 3 et 4 des présentes conclusions :

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du PLU de Bessières, assorti d'une réserve et de trois recommandations.

RESERVE :

- Réintégrer en zone constructible, comme elle l'est dans le PLU actuel, la petite partie de la parcelle 2702, comprise entre les parcelles 2701 et 2533 (toutes les deux bâties et classées en zone UC dans le projet de révision) ;

RECOMMANDATIONS :

- Procéder à une révision du schéma directeur d'assainissement et des eaux usées ;
- Lancer une étude et une réflexion globales sur les déplacements, intégrant les emplacements réservés aux stationnements et tous les modes de transports y compris l'autopartage et les transports collectifs ;
- Se rapprocher de l'OGEC pour étudier avec elle les solutions afin d'améliorer l'accueil des enfants à l'école Saint Joseph.

Fait à Toulouse, le 28 janvier 2019



Jeanne-Marie CARDON
Commissaire Enquêteur

C – LES ANNEXES

Désignation du commissaire enquêteur - Annexe 1

DECISION DU
16/10/2018

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E18000169 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 11/10/2018, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Bessières demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bessières ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 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 2018 ;

Vu l'arrêté de délégation du 15 octobre 2018 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Jeanne-Marie CARDON 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 Bessières et à Madame Jeanne-Marie CARDON.

Fait à Toulouse, le 16/10/2018

Le magistrat délégué

Valérie QUÉMENER

Arrêté d'organisation de l'enquête - Annexe 2



ARRETE N° 2018-98

Du 5 novembre 2018

Prescrivant une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Jean-Luc RAYSSEGUIER, Maire de Bessières,

- Vu** le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 14 mars 2008 au cours de laquelle il a été procédé à l'élection du maire ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;
- Vu** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R.123-9 ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal n° 2015-53 en date du 20 mai 2015 ayant prescrit la révision du PLU ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal n° 2018-65 en date du 2 juillet 2018, ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;
- Vu** l'ordonnance N° E19000169/31 en date du 16 octobre 2018 de Monsieur le Président du tribunal administratif de TOULOUSE désignant Madame Jeanne-Marie CARDON, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bessières

Les principales caractéristiques de ce projet sont :

- La nécessaire mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Toulousain, en visant notamment à en traduire les différentes orientations et objectifs dans le PLU ;
- La nécessité d'établir un document de planification urbaine qui intègre les nouvelles exigences législatives, notamment celles issues de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et celles qui résultent de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, avec en particulier :
 - la mise en place d'une stratégie d'accueil et d'urbanisation économe en foncier,
 - la nécessaire définition de la trame verte et bleue à l'échelle communale, en lien avec les orientations du SCoT et avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
 - la définition d'une stratégie de préservation des qualités paysagères, environnementales et de la biodiversité ;
- La définition de nouveaux objectifs d'accueil démographique et de développement économique sur un horizon de 10 à 15 ans, en cohérence avec les objectifs du SCoT et avec la stratégie intercommunale ;
- La redéfinition d'une stratégie de développement urbain au PLU qui traduise ces objectifs d'accueil en tenant compte :
 - de la nécessité d'une moindre consommation des espaces agricoles ou naturels,
 - de la capacité des équipements et réseaux à supporter le développement ;

28, Place du Souvenir, 31660 BESSIÈRES - Tél. 05 61 84 52 00 Fax : 05 61 84 55 00 Courriel : maire@bessieres.fr

BESSIÈRES

Accusé de réception en préfecture
031-213100662-20181105-2018-98-ARRT-AR
Date de télétransmission : 07/11/2018
Date de réception préfecture : 07/11/2018



- La mise en place d'une stratégie de développement résidentiel qui favorise une mixité des formes urbaines, offre des solutions pour répondre aux différents besoins en logement et qui se réalise progressivement ;
- Le besoin de préciser les perspectives de développement et d'accueil économique, notamment en ce qui concerne le parc d'activités du triangle ;
- La nécessité de préciser les besoins futurs en équipements publics et en services d'intérêt collectif, qu'il s'agisse de créations ou de relocalisations ou extensions rendus nécessaires ;
- La volonté de mettre en place une stratégie globale en ce qui concerne les déplacements et le stationnement, avec notamment le besoin de structurer et favoriser les déplacements doux ou les transports en commun ;
- La détermination d'objectifs en matière d'accueil touristique et d'offre de loisirs ;

Article 2 : La durée prévue de l'enquête publique est de 33 jours, du lundi 26 novembre 2018, 10 heures, au 28 décembre 2018, 17 heures.

Article 3 : A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver la révision du PLU.

Article 4 : Madame Jeanne-Marie CARDON, Secrétaire générale adjointe de la DREAL en retraite, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Toulouse.

Article 5 : Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, le rapport sur les incidences environnementales, ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées, seront disponibles :

- Sur le site internet suivant : <https://www.bessieres.fr/>
- En format papier à la mairie de Bessières aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - De 8h30 à 12 h, du lundi au vendredi,
 - De 14h à 17h30, lundi, jeudi et vendredi,
 - De 14 h à 19h, le mercredi,
 - Fermeture le mardi après-midi.

Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Bessières aux jours et heures habituels d'ouverture :

- De 8h30 à 12 h, du lundi au vendredi,
- De 14h à 17h30, lundi, jeudi et vendredi,
- De 14 h à 19h, le mercredi,
- Fermeture le mardi après-midi.

Article 6 : Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie
- Par courrier électronique à l'attention de Madame le commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : revision.plu@bessieres.fr
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Bessières – 29 Place du Souvenir – 31660 BESSIÈRES



Article 7 : Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Bessières aux jours et heures suivants :

- Lundi 26 novembre, de 10h à 12h,
- Mercredi 5 décembre, de 17h à 19h,
- Jeudi 13 décembre, de 10h à 12h,
- Vendredi 21 décembre, de 15h à 17h.

Article 8 : Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, pendant la durée de l'enquête publique.

Article 9 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Bessières le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 10 : Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- Sur le site internet : <https://www.bessieres.fr/>
- Sur support papier, à la mairie où s'est déroulée l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Cette mise à disposition durera pendant une année, à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur.

Article 11 : Dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête publique, le Maire pourra organiser une réunion publique pour répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

Article 12 : Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire aux coordonnées suivantes :

- 29 Place du souvenir – 31660 BESSIERES
- mairie@bessieres.fr

Article 13 : La Directrice Générale des services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au représentant de l'Etat.

Copie conforme sera adressée à :

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse,
- Madame le Commissaire enquêteur.

Article 14 : Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois, à compter de sa publication.

Fait à Bessières, le 5 novembre 2018

Le Maire,
Jean-Luc RAYSSEGUIER



Certifié exécutoire
Compte tenu de l'affichage en date du : 07 NOV. 2018

L'année ayant été reçu en préfecture le :

29, Place du Souvenir, 31660 BESSIERES - Tél. 05 61 94 55 55 Fax : 05 61 94 55 55 Email : bessieres.fr

BESSIÈRES

Accusé de réception en préfecture
031-213100662-20181105-2018-98-ARRT-
AR
Date de télétransmission : 07/11/2018
Date de réception préfecture : 07/11/2018

Extraits du PV de synthèse

et totalité du mémoire en réponse Annexe 3

1 - Questions du commissaire enquêteur

Reclassement de certaines zones en UD

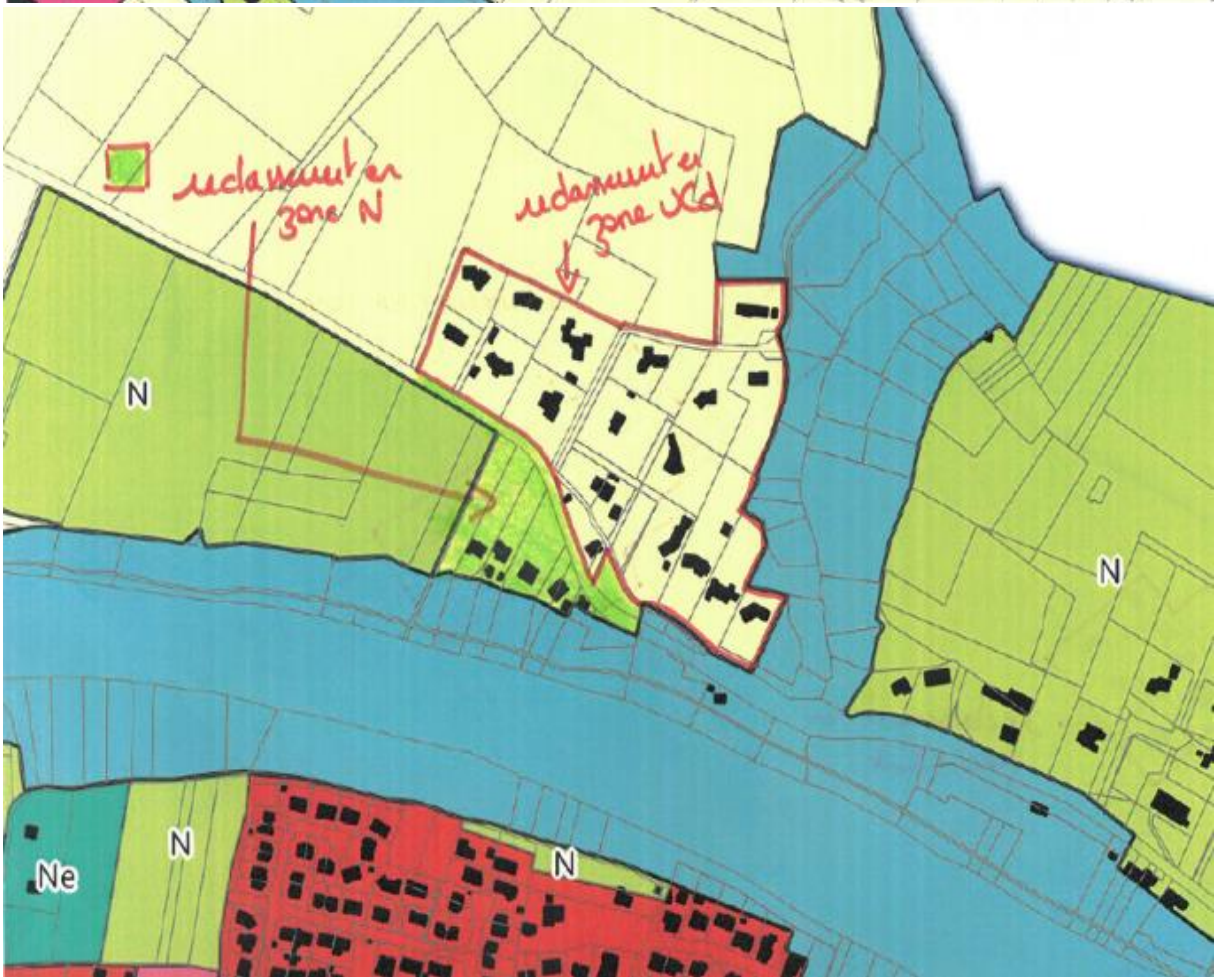
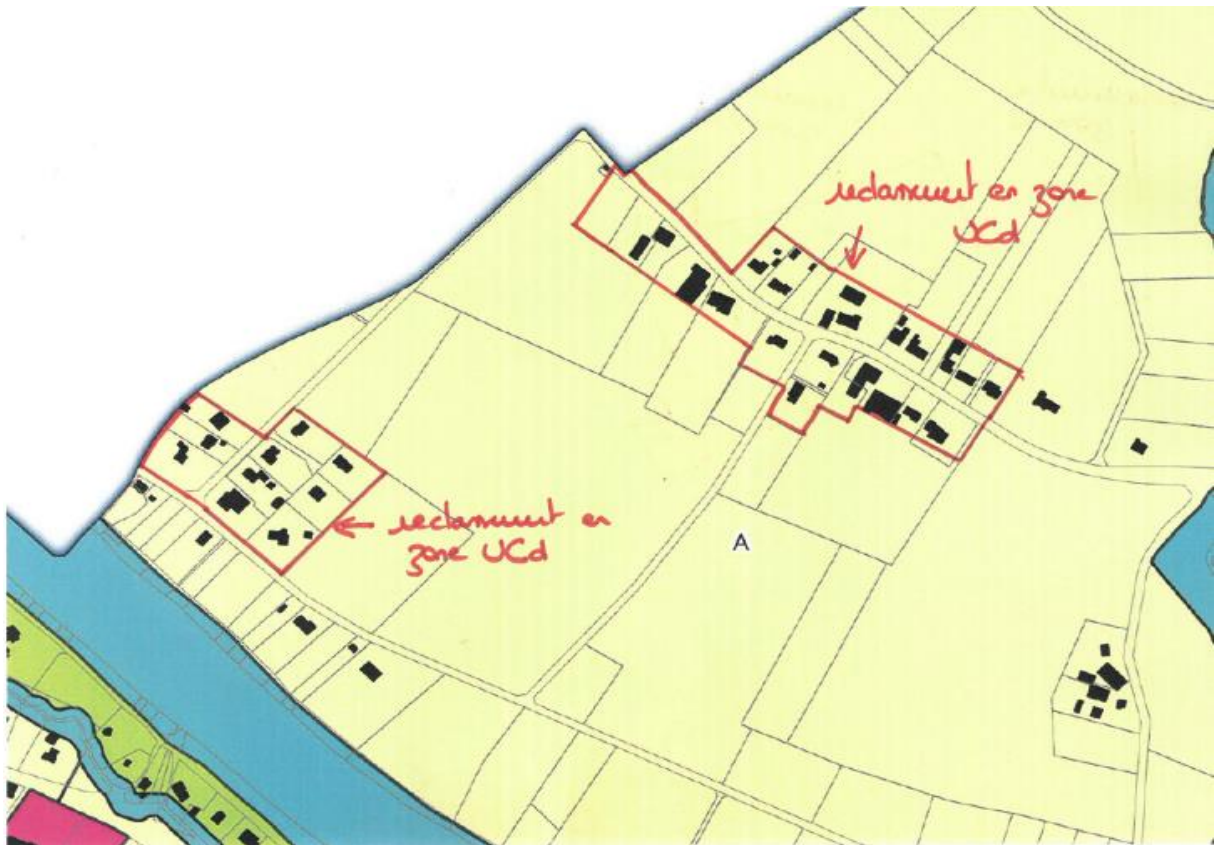
La DDT considère comme « une erreur manifeste d'appréciation de ne pas classer en zone U certains secteurs d'au moins une dizaine de maison et attend de votre part la « réintégration de plusieurs zones UD du PLU actuel, pour lesquelles un classement en zone A est inadapté ».

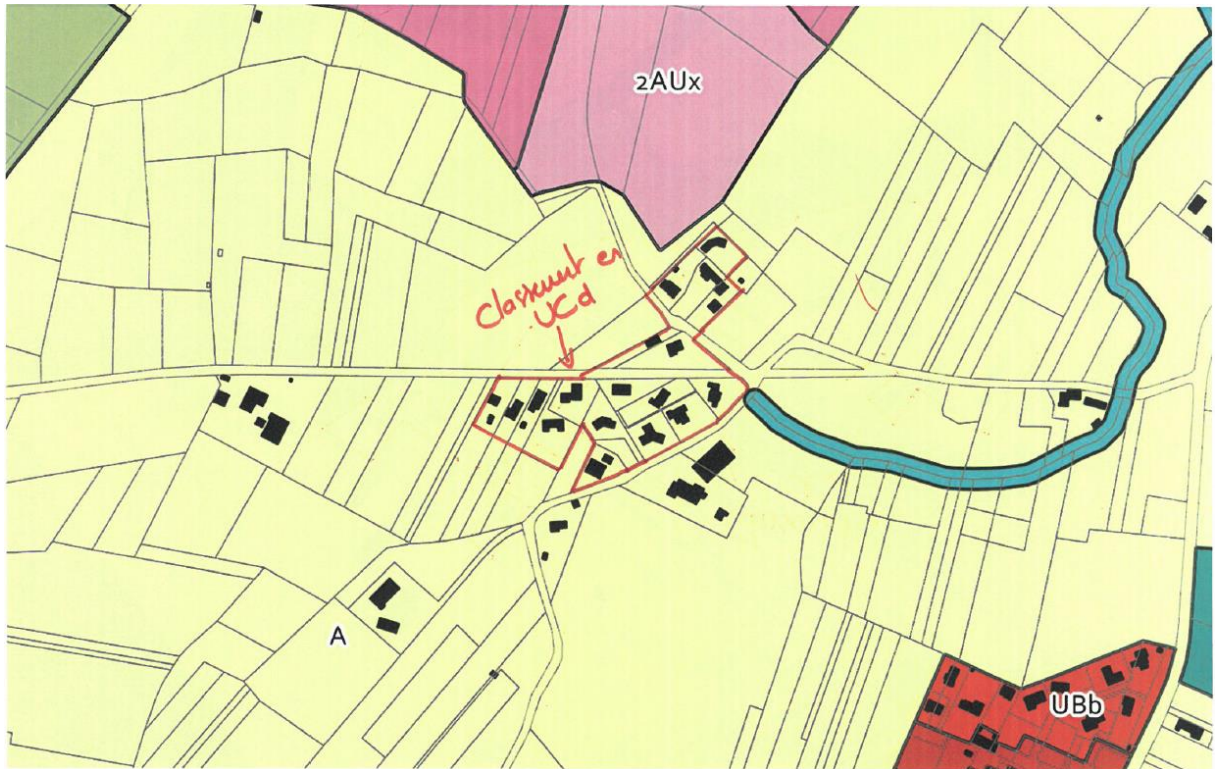
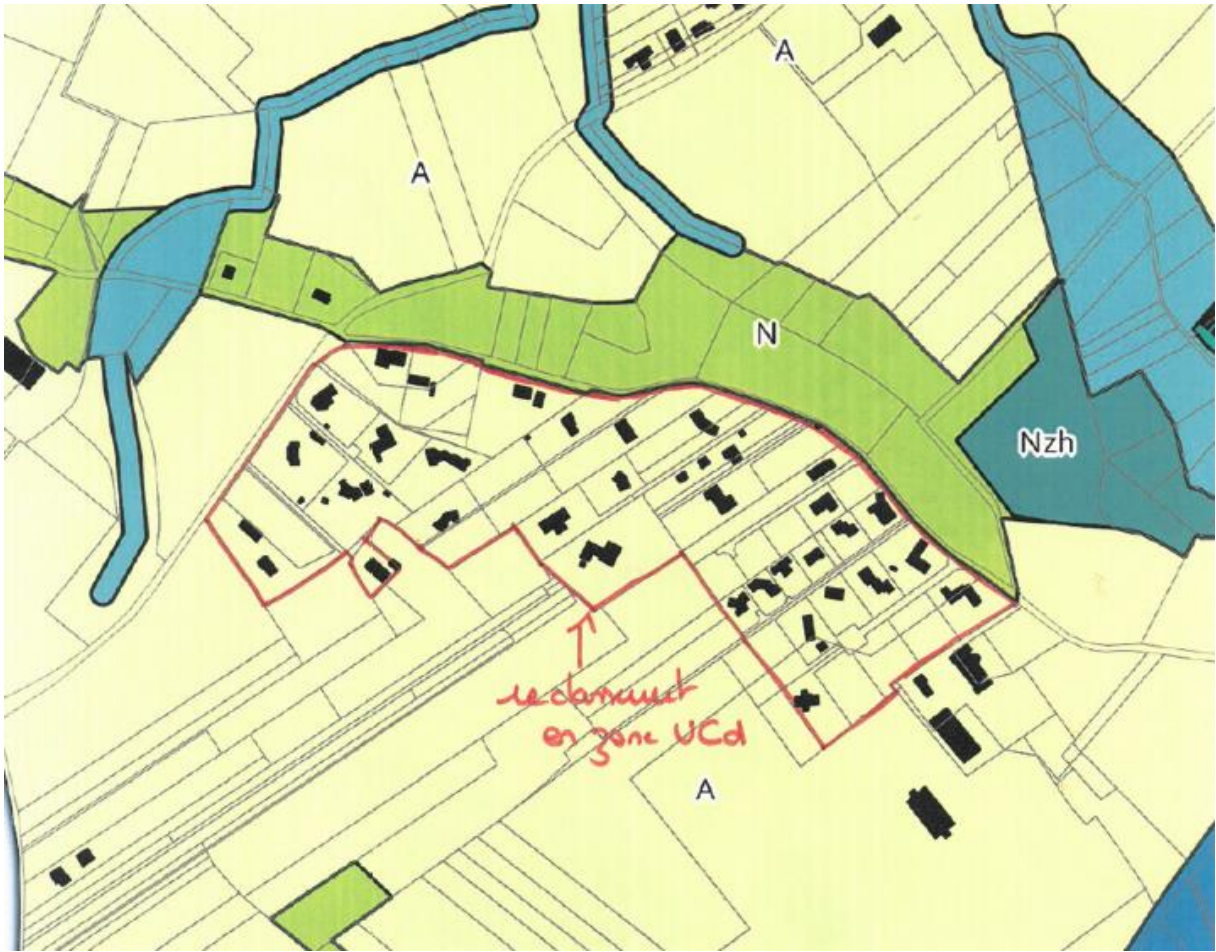
Pour répondre favorablement à cette attente vous envisagez d'intégrer en zone UD, avec des règles de constructibilité limitée, les « secteurs de Borde Neuve, Les Plaines Hautes, les Rives, les Rives Basses et REGI ».

Je souhaite avoir des précisions sur ces modifications envisagées, quels secteurs précisément seront concerné, quel détournement (des extraits de plan seraient utiles) et quelles limites aux règles de constructibilité ?

Réponse du maître d'ouvrage : Les secteurs de « Borde Neuve », « Les Plaines Hautes », « les Rives », « les Rives Basses » et « Regi » seront reclassés en zone « UCd » avant l'approbation définitive du PLU par le conseil municipal. Les principales dispositions réglementaires seront les suivantes :

- Emprise au sol : 15 % maximum.
- Hauteur maximale des constructions limitées à 6 mètres à l'égout du toit.
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
 - Retrait minimum de 20 mètres par rapport aux RD 15F et RD 22 ;
 - Retrait minimum de 10 mètres par rapport aux autres voies.
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : retrait de 3 mètres minimum.
- Seront autorisées les extensions des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation, dans la limite de 30% de la superficie de plancher initiale et de 150 m² de surface de plancher totale (existant + extension) du bâtiment à la date d'approbation du PLU, à condition :
 - Que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - Que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les annexes aux habitations sont autorisées. Elles devront être situées à une distance d'éloignement de 30 mètres maximum de la construction principale à usage d'habitation et ne pas dépasser une emprise au sol totale de 50m² (hors piscines).

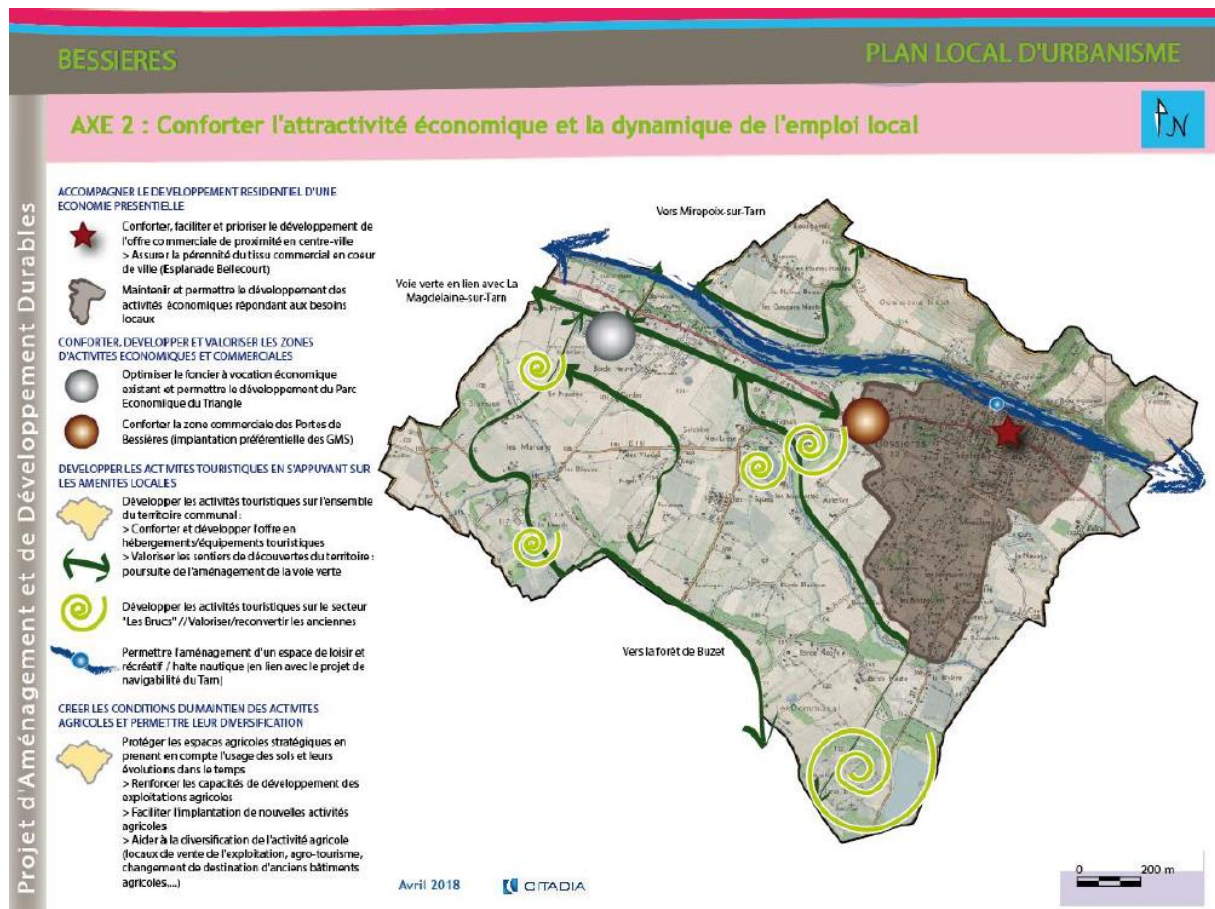




Liaisons douces

Sur la carte qui illustre l'objectif 3 du PADD, « sécuriser et améliorer durablement les flux des hommes, des véhicules et de l'information », des liaisons douces apparaissent de façon très schématique mais je n'ai pas su toutes les retrouver dans les règlements, notamment dans les liens entre des OAP et les secteurs environnants. Pouvez-vous m'apporter un éclairage sur cette question, tout en précisant également ce que vous considérez comme « liaison douce » ?

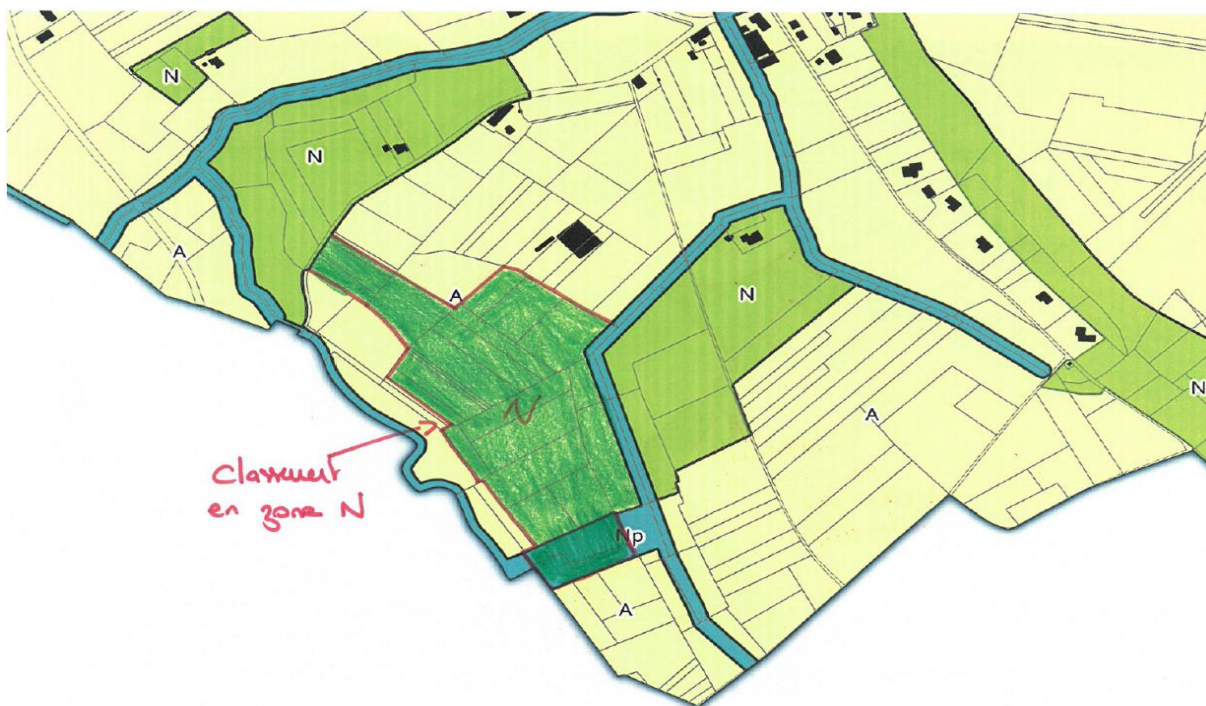
Réponse du maître d'ouvrage : Une liaison douce est un espace réservé aux piétons et cycles qui permettent leur déplacement en toute sécurité. Elles garantissent une alternative aux déplacements motorisés.



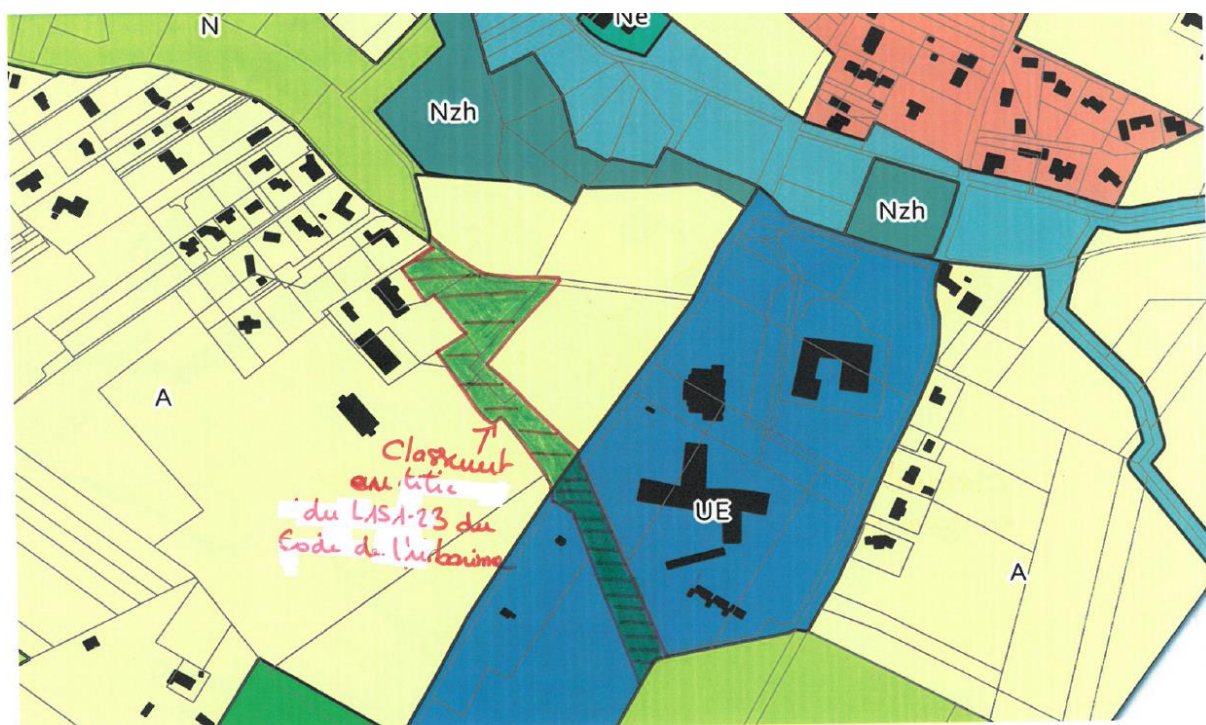
Les principes de liaisons douces retranscrites dans la cartographie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables matérialisent les grandes boucles de randonnées intercommunales existantes et projetées. Concernant les liaisons douces projetées, elles concernent le projet de prolongement de la voie verte de La Magdelaine-sur-Tarn et Bessières (axe suivant la RD630) et le projet de création d'un cheminement de la voie verte vers la forêt de Buzet-sur-Tarn (axe qui longe le ruisseau du Palmola). Pour les autres liaisons douces, elles concernent des sentiers de randonnées déjà existants.

Environnement

Dans votre réponse au Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain vous annoncez, page 38, que l'espace naturel de qualité notable identifié au SCOT sera préservé en zone N et doublé d'un EBC. Pour comprendre la portée de cette réponse, j'aimerais une traduction graphique de cette réponse.



De même vous indiquez dans votre réponse aux PPA, page 51, envisager de compléter les éléments paysagers existants à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme. J'aimerais également une traduction graphique de votre réponse.



2 - Analyse quantitative des observations du public

S'agissant d'extraits du PV de synthèse je ne reprends pas ici toute cette partie largement détaillée dans la partie A – le rapport.

3 - Analyse qualitative des observations du public

Je ne reprends pas non plus ici mes commentaires qui figurent également dans la partie A – le rapport – en revanche, j’ai repris ci-dessous l’intégralité des requêtes du public et des réponses que la commune propose d’y apporter. Les numéros figurant entre parenthèses correspondent aux documents annexés au répertoire d’enquête, qu’ils aient été remis lors d’un entretien ou bien adressés par courrier postal ou électronique.

Question d’intérêt général

Monsieur Jean Claude CALMETTES (162 chemin de Borde Blanche à Bessières) a pris connaissance du projet d’OAP sur le secteur de Plaisance qui prévoit l’implantation finale de 120 logements et pose la question de la circulation dans ce secteur déjà urbanisé auquel doit encore s’ajouter l’OAP de Bordo Blanco de 30 logements. Il estime nécessaire, pour la sécurité des déplacements, de prévoir également un cheminement doux-piétons et cycles pour le chemin de Borde Blanche dans sa liaison avec le centre urbain.

Réponse du maître d’ouvrage : Après avoir consulté le service routier du département concernant l’organisation viaire sur ce secteur, la commune envisage de maintenir les principes d’aménagement tels que prévus au moment de l’arrêt. L’urbanisation de la zone 1AU ne pourra prendre appui que sur le chemin de Borde Naouto tel que prévu initialement. Le giratoire de la RD630 ne pourra techniquement accueillir une 6^{ème} branche permettant le raccordement à la zone 1AU côté Ouest. La 5^{ème} branche étant prévue pour la future voie de délestage de la RD630.

La collectivité partage les problématiques liées à la sécurisation des déplacements doux soulevées par le requérant. Elle propose d’inscrire un emplacement réservé d’une largeur de 2 mètres sur la partie Nord du Chemin de Borde Blanco (à partir de la zone 1AU au giratoire du chemin de Borde Neuve).

Madame SELVI et Monsieur GAUTIER se soucient également de ces questions de circulation et s’inquiètent de la coupure entre leur quartier, densifié, et le centre-bourg lorsque la voie de désengorgement sera réalisée puisqu’un seul passage semble prévu dans ce secteur, d’où des risques de bouchons (annexe 50).

Réponse du maître d’ouvrage : La collectivité entend rappeler dans un premier temps que conformément aux prescriptions du SCOT Nord Toulousain et sa position de « pôle d’équilibre » au sein du bassin de vie de Villemur, la densité moyenne attendue sur la commune de Bessières doit être comprise entre 20 et 30 logements à l’hectare. La densité travaillée sur les secteurs de Plaisance et Borde-Blanco s’approche de la fourchette basse, soit 20 logements/ha, ce qui a été reproché par les Personnes Publiques Associées. La commune a l’obligation de se conformer aux prescriptions du SCOT et aux dispositions législatives en vigueur (gestion économe de l’espace, limitation de l’étalement urbain, densification des enveloppes bâties existantes, ...).

Enfin, concernant les flux de circulation, la commune confirme que l’augmentation du nombre de logements va inévitablement générer une augmentation du trafic sur le chemin de Borde-Blanco et sur

le chemin de Borde-Neuve. Le giratoire aménagé à l'intersection des deux chemins permet de garantir une fluidité et la sécurisation des déplacements motorisés sur ce secteur.

Apporter des précisions sur les aménagements routiers prévus entre la future voie de délestage et le chemin de Borde Neuve/Rue Privat.

Madame F MASSOUTIER (annexe 49) et **Monsieur B LAIGLE** (annexe 9) posent également des questions concernant les flux de circulation dans les secteurs des OAP.

CE : J'ai déjà posé la question des liaisons douces, ci-dessus en 3-2, mais la question des flux de véhicules générés par la densification de ces secteurs mérite également une réponse de votre part.

Réponse du maître d'ouvrage :

Annexe 9 : L'emplacement réservé n°4 est destiné à la réalisation d'un cheminement piéton-cycle qui a vocation à promouvoir les déplacements doux et éviter l'usage systématique de la voiture individuelle.

Annexe 49 : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant la parcelle D n°401 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU. Aussi, la municipalité rappelle que la présente parcelle était déjà en zone A (agricole) dans le précédent PLU.

Les différents secteurs

Secteur du chemin de Borde Neuve

Mademoiselle BECK et Monsieur BERTHEAU, représentants l'OGEC Saint Joseph (Organe de Gestion des Etablissements Catholiques) ont été les premiers à se présenter sur le sujet. Les requérants font état de l'inadéquation des bâtiments actuels de l'école (inconfort et insécurité) qui accueille une centaine d'élèves. Ils disent qu'il est impossible d'y remédier dans ces bâtiments. Afin de construire une nouvelle école avec des locaux adaptés, le diocèse a acquis les parcelles 4210 – 4213 – 4214 – 4218 – 4219 – 4222 – 4225 & 4228 (lieu-dit Labade et Garrigues). Ces terrains seraient en zone agricole dans le projet de révision ; ils demandent qu'ils deviennent constructibles. En appui de leur démarche ils ont apporté, lors d'une première visite, 17 lettres de soutiens en complément de leur courrier daté du 25 novembre 2018. A chaque permanence des représentants des personnes sont venues faire la même démarche apportant aussi d'autres courriers ? C'est au total 86 lettres qui ont ainsi été annexées au registre d'enquête par « paquet » de réception (annexes 1 – 6 – 11 -24 – 40). Je les ai toutes recensées dans un tableau (cf annexe 2 au PV).

CE : J'ai pu noter un fort attachement d'anciens élèves et/ou parents d'élèves à cette école, vieille de 130 ans, considérée par eux comme une véritable institution locale. Si j'ai pu constater l'expression de souhaits d'amélioration, je n'ai pas vu de projet tangible. Quels éléments permettraient de s'assurer que si vous reclassiez ce terrain une nouvelle école y serait effectivement construite rapidement. Je me pose également la question du flux de circulation et de stationnement générés par l'école. Quelle réponse envisagez-vous de donner à ces demandes ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain, de densification des espaces urbanisés et de mixité fonctionnelle et sociale dans les zones urbaines. A ce titre, il n'est pas envisageable de modifier les limites de la zone urbaine pour autoriser l'implantation d'un équipement scolaire structurant sur un espace aujourd'hui à dominante agricole et éloigné du centre-ville de Bessières. Cette modification impacterait l'économie générale du projet à ce stade et doit être étudiée au préalable avec la municipalité pour trouver la solution la plus adaptée.

Monsieur & Madame COLOMBIES Julien et Patricia (30 imp. du Moulin à Bessières) demandent le maintien en zone constructible de la parcelle n°4686, chemin de Borde Neuve pour laquelle ils ont signé un compromis de vente en juin 2018 suite à un arrêté de division parcellaire accordée le 31 mai 2018. En outre, la vente de cette parcelle permettrait à **Monsieur Marc ZANI et Madame Coraline DE BUE** (908 chemin de Borde Neuve à Bessières) propriétaires de cette parcelle d'effectuer des travaux de rénovation et de mise aux normes de leur habitation mitoyenne classée en zone UC.

CE : Cette parcelle est mitoyenne d'une parcelle classée en UC. Qu'en pensez-vous ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis favorable. La présente demande de reclassement de la parcelle B n°400 reçoit un avis favorable. Cette dernière fait partie intégrante de la propriété située sur la parcelle B n°398. Aussi, comme figuré sur l'extrait de la photo aérienne ci-dessous (site google maps), le secteur comprend des parcelles aujourd'hui bâties qui ne figurent pas sur le plan de zonage du PLU arrêté. Aussi, pour assurer une cohérence et une équité de classement des parcelles bâties sur ce secteur en zone U, les parcelles bâties seront reclassées en zone UC. Les constructions seront détournées au plus près des constructions existantes dans la même logique mise en œuvre avant l'arrêt du PLU.



Monsieur FLORINDO m'a remis un courrier adressé à la mairie de Bessières le 18 juillet 2018 (annexe 27), dans lequel Maître Mélodie KOTH développe des arguments pour le maintien en zone

constructible des parcelles n° 3060 et 3055 chemin de Borde Neuve, notamment leur situation dans le prolongement immédiat d'une zone urbanisée et leur accessibilité.

CE : les arguments de Me Köth me semblent recevables, particulièrement pour la parcelle 3055 qui est entourée de 3 terrains en zone UC.

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre règlementaire qui s'est très largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant les parcelles B n°3055 et 3060 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

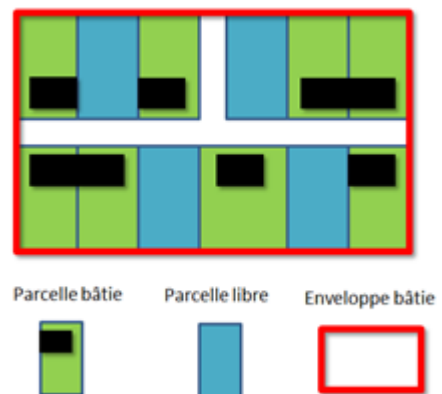
Ces choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Monsieur Henri BONNES (747 chemin des Bourdettes à Bessières) s'étonne de la présence de ce qu'il considère comme des dents creuses chemin de Borde Neuve (annexe 47) et cite les parcelles 400 à 403 et 410, 413, 414, 418, 419, 422, 425 et 428.

CE : ces parcelles me semblent être pour partie celle acquises par le diocèse. Quel est votre point de vue pour concernant les parcelles 400 et 403 ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Les parcelles section B n°400 à 403 et 410, 413, 414, 418, 419, 422, 425 et 428 sont maintenues en zone A. La notion de « dent creuse » signifie l'existence d'une parcelle libre entre deux parcelles construites, située dans l'espace urbanisé de la commune et en bordure d'une voie. L'objectif recherché par la collectivité, en conformité avec les prescriptions du SCOT Nord Toulousain et les dispositions législatives en vigueur, est de structurer l'urbanisation au travers d'opération d'aménagement d'ensemble située au sein ou en continuité directe de l'enveloppe urbaine. Aussi, le souhait est de stopper l'urbanisation linéaire le long des routes sans réelle réflexion urbanistique et architecturale.



Madame Josiane BORDIGNON demande constructibilité d'un terrain 1328 chemin de Borde Neuve parcelle 489 et 490 (annexe 46).

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant la parcelle D n°401 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU. Aussi, la municipalité rappelle que la présente parcelle était déjà en zone A (agricole) dans le précédent PLU, car elle est située dans un grand ensemble agricole (parcelles déclarées à la PAC) et doivent être à ce titre protégées.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

MM. BARDE et CHATAIGNIER demandent la constructibilité parcelles n°919, 914 et 920 chemin de Borde Neuve (annexe 48)

Réponse du maître d'ouvrage : Avis favorable. En lien avec les réponses apportées par le maître d'ouvrage à l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT 31), le secteur Borde Neuve sera en partie reclassé en zone « UCd » avant l'approbation définitive du PLU. Les parcelles section C 919, 914 et 920 sont comprises dans le périmètre de la zone UCd (Cf. plan exposé ci-dessus et règlementation associée à ces secteurs UCd).

Secteurs en OAP

Monsieur ALBARET-DURAND Claude propriétaire des parcelles 2449 – 2448 – 3321 & 3320, classées en zone 1AU, veut profiter des arbres qu'il a plantés il y a 70 ans. Il ne souhaite pas vendre mais a peur d'y être obligé, il aimerait toutefois savoir s'il peut n'en vendre qu'une seule (annexe 3).

Monsieur Bertrand LAIGLE (393 route de Paulhac à Bessières) propriétaire de la parcelle 1735 (+ 1643 – 1628 – 1736 cf. plan annexe 9) se trouvant dans une OAP (Mirailou ?) demande s'il est possible d'en garder une partie et d'en vendre une autre. Il souhaite également des précisions sur les caractéristiques des « cheminements doux ».

Madame Françoise MASSOUTIER (315 imp. des Cardins - 32350 Ordan Larroque), propriétaire des parcelles 1051 et 1052 dans le secteur du « Mirailou », pose de nombreuses questions portant sur les significations de « voirie de desserte principale », « voirie de desserte secondaire », mais aussi sur leur financement ? Sans attendre les réponses, elle déclare « s'opposer clairement aux différentes voies d'accès secondaires.... Car la surface utile pour ce projet est trop conséquente pour mes parcelles et pas suffisamment répartie sur les parties voisines ». Mme Massoutier interroge également sur la possibilité de ne vendre qu'une partie de terrain seulement (annexe 49).

Madame MARTEL, propriétaire de la parcelle n° 2324 située en zone 1 AU, demande si elle est obligée de vendre au cas où le propriétaire de la parcelle mitoyenne à la sienne voudrait vendre et si elle peut n'en vendre qu'une partie (annexe 44) ?

Madame SELVI et Monsieur GAUTIER (32 imp. de Cansalade à Bessières) souhaitent savoir quelles constructions sont prévues sur les parcelles 270 et 267 tout en exprimant leur crainte d'une trop forte densification du secteur.

Ils demandent également à quoi correspond la préemption n°49 indiquée à côté de la parcelle 4142 (annexes 34 & 50) ?

Réponse du maître d'ouvrage : L'emplacement réservé n°49 du précédent PLU n'a pas été reporté dans le projet de PLU en cours de révision. Il visait à permettre à la collectivité d'acquérir le foncier nécessaire pour élargir le chemin de Borde Blanco.

CE : toutes ces personnes dont les terrains se trouveront inclus dans une OAP demandent des précisions sur leur obligation – ou non – de vendre leurs parcelles, la possibilité, ou non, de réaliser une division parcellaire mais également sur les échéances de réalisation des différentes zones identifiées, etc. Globalement ils souhaitent avoir plus de précisions sur le devenir possible de leurs parcelles. Certains s'inquiètent également, à titre divers, de l'organisation et des différents types de voiries dans ces secteurs. C'est pourquoi je suggère que vous organisiez des réunions spécifiques pour les OAP, en y invitant tous les propriétaires ; cela vous semble-t-il faisable ?

Pouvez-vous, sans attendre cette réunion, apporter des précisions sur les possibilités ou « obligations » de vente ?

Réponse du maître d'ouvrage : L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoit que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à structurer ou à aménager. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir notamment les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles constituent un outil qui expose la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des secteurs à enjeux de son territoire. Elles traduisent une phase de réflexion importante sur les sites stratégiques, les enjeux et les problématiques importantes.

Elles garantissent par ailleurs une visibilité globale sur la définition des projets et leur temporalité/phasage dans le temps et l'espace.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont réalisées sur des zones urbaines U pour encourager le renouvellement urbain et des OAP sont réalisées sur les zones à Urbaniser (1AU) en extension urbaine imbriquées dans l'enveloppe urbaine ou en extension directe.

Elles constituent des principes d'aménagement opposables aux autorisations d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Leur légalité est garantie si elles obéissent à une double cohérence :

- Le respect des orientations du PADD,
- La cohérence vis-à-vis du règlement et ses documents graphiques.

Elle peut contenir des éléments de programmation, des principes de composition urbaine, de maillage des voies et liaisons douces, des éléments de paysage à préserver ou à créer, etc.

C'est en synthèse un outil qui permet à la collectivité :

- De donner un cadre global pour l'aménagement d'un secteur.
- De garantir l'intérêt général, au sein d'une opération d'aménagement.
- D'aménagement (maillage, programmation logements, etc.).
- De communiquer ses intentions sur un secteur de projet.
- De concerter auprès des propriétaires afin de faciliter la mobilisation du foncier.
- De dialoguer les porteurs de projet en renforçant le poids de la collectivité dans les orientations attendues sur le projet d'aménagement.

Les principaux secteurs de projet ont été définis au regard des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et dans la poursuite des réflexions et actions engagées dans le précédent PLU.

Chaque secteur d'OAP a ainsi été regardée au regard de plusieurs critères :

- Les enjeux environnementaux et paysagers > le projet veille à ne pas porter y porter atteinte.
- Les enjeux de recomposition urbaine sur les secteurs les plus stratégiques de la commune > le projet veille à promouvoir un urbanisme durable tout en s'inscrivant dans l'obligation de densification et de mutation des ensembles bâtis.
- La localisation à proximité des équipements, services et commerces présents sur la commune > le projet privilégie une urbanisation au sein de la tâche urbaine afin de créer les conditions du renforcement de la notion de « ville de proximité ».
- Les projets en cours ou finalisés récemment > le projet veille à intégrer ces opérations dans le cadre de la réflexion globale portant sur l'avenir du territoire de Bessières.
- L'enveloppe bâtie actuelle de la commune > le projet définit les secteurs de renouvellement urbain/ développement au sein de l'enveloppe urbain actuelle.

- La présence des réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, numérique) > le projet impose une cohérence globale entre la capacité des réseaux urbains (assainissement collectif, eau potable, eaux pluviales, électricité et défense incendie) et programmation du développement urbain.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (monument historique, RTE, PEB, inondation, etc.) ;

Les OAP n'obligent en aucun cas les propriétaires de vendre leur terrain pour la réalisation des aménagements projetés. Le droit de propriété privé est supérieur à l'intérêt général porté par la collectivité dans son document d'urbanisme. Néanmoins, il est important de noter que la rétention foncière ou bien encore la spéculation foncière entravent le bon développement d'une commune et la pérennité de ces équipements et services publics.

La vente partielle d'un terrain porte atteinte au projet global d'aménagement projeté sur un secteur donné.

Concernant les priorités en matière d'urbanisation, le maître d'ouvrage rappelle que dans la note de réponses aux avis des personnes publiques associées jointe au dossier d'enquête publique, il s'engage à définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants avant l'approbation définitive du PLU. Cet échéancier est le suivant :

- 2017 à 2021 : Sur cette période, sont proposés les secteurs suivants dont une partie est déjà construite ou en cours de finalisation et notamment la zone 1AU du Balza et la zone 1AU rue Privat. La zone 1AU « Le Petit Pastellie » serait proposée en temps 1 car la commune maîtrise une grande partie du foncier. La zone 1AU Rives Basses est proposée car elle directement raccordable à la STEP. La partie Ouest de la zone 1AU – secteur Plaisance serait proposée en temps 1. Enfin, les secteurs d'OAP « Au moulin » seraient proposés en temps 1.
- 2022 à 2025 : La partie Est de la zone 1AU – secteur Plaisance, la zone 1AU de Mirailhou et la zone 1AU Les Beringuiers seraient proposées en temps 2 car ces zones sont les plus éloignées du centre-ville. Aussi, elles se situent sur des ensembles fonciers comprenant plusieurs propriétaires ce qui rendra l'opérationnalité plus difficile.
- 2026 à 2030 : La zone 1AU de Borde-Blanco est proposée en temps 3 au regard de la difficulté de raccordement à l'assainissement collectif mis en avant par le SMEA. Aussi, la zone 2AU (secteur Pelfort-Peyrounet) est différée à l'urbanisation sur cette dernière période.

Enfin sur l'enjeu de hiérarchisation des voies, la démarche et les principes de hiérarchisation du réseau des voies urbaines peuvent s'appliquer à l'ensemble des agglomérations quelles que soient leurs tailles, du village de quelques dizaines d'habitants à la métropole de niveau régional. Chaque type de voirie présente un profil spécifique et n'ont pas les mêmes vocations. Pour cela, il est nécessaire dans le cadre de la définition d'un projet de territoire de réfléchir à la structuration de ce réseau viaire. Toutes les voies n'ont pas vocation à être des voies urbaines (chaussée 10 mètres) avec trottoirs et voies réservées aux cycles. Elles doivent être adaptées sur chaque secteur. C'est ce que le maître d'ouvrage propose dans le cadre des OAP. La hiérarchisation des voies permet de limiter les impacts négatifs de la circulation routière en termes de sécurité et de nuisances. Les voies urbaines ne sont plus considérées comme des espaces publics voués uniquement aux déplacements. Leur rôle social de lieux de rencontre, de jeux et d'agrément est clairement affirmé grâce à des aménagements plus qualitatifs où la voiture et le confort de l'automobiliste ne constituent plus le critère principal

d'aménagement. Le PLU peut et a vocation à inscrire cette prescription dans ses orientations d'aménagement, pour qu'elle s'impose aux aménageurs futurs.

La collectivité s'engage à recevoir les propriétaires de terrain concerné par des OAP qui ont des questions. Le service urbanisme est destiné à répondre aux administrés de la commune.

La Famille ANGLADE, propriétaire de la parcelle 2131, se dit intéressée par acquisition d'un terrain à M. Adoue zone 1AU du Miraillou parcelles 1047 et 1048 dont ils sont mitoyens (annexe 45).

CE : Pouvez-vous leur préciser quelles seraient les contraintes éventuelles ?

Réponse du maître d'ouvrage : Les deux parcelles sont comprises dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les propriétaires doivent garantir les principes définis dans cette dernière. Dans le cas présent, les principes d'accès et de desserte doivent être respectés ainsi que les principes de densités (formes urbaines attendues).

Monsieur BADER Gérard, demande la réintégration en zone UC de la parcelle 3827 qui permettrait à son fils de faire construire dès à présent pour se rapprocher de ses parents âgés ; cette parcelle est en 2AU.

CE : Etant placée à l'extrémité de l'OAP, cette demande me semble recevable s'il est certain que son fils veut effectivement s'installer auprès de ses parents rapidement et si cela ne compromet pas l'ensemble de OAP qui n'est pour le moment qu'indicative. Qu'en pensez-vous ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis favorable en partie. La parcelle section B n°3827 sera en partie reclassée en zone UC du PLU. Dans un souci de cohérence du découpage du zonage entre la zone UC et la zone 2AU, la parcelle section B n°3829 sera également reclassée en partie en zone UC. Ces parcelles seront accessibles via une servitude de passage autorisée sur ces deux parcelles côté Route de Paulhac. Cette modification de zonage ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet, ni à l'économie générale définie dans le cadre de l'OAP réalisée à titre indicatif sur la zone 2AU.





Secteur de l'entrée Est de la zone UBb (ch. de la Douce Dame et av. de Castres)

Monsieur André VERDIER (42 rue Maurice Ravel à Montauban) et **Madame Adrienne FLEUR** (2 rue des Cyprès à Castelmaurou) ont vendu leur propriété, suite à leur divorce en 2016, et procédé à une division parcellaire du terrain sise chemin des Douces dames. Ils ont signé un compromis de vente et la signature définitive était prévue en octobre 2018 mais les acquéreurs, M & Mme Assié ne veulent plus signer, ou bien demandent des dommages et intérêt aux vendeurs, car le terrain se trouve maintenant en zone A alors qu'ils ont obtenu un PC le 28 juin 2018.

Monsieur Stanislas BOURDIOL (9 rue de la Fontanelle à Saint-Sulpice) a acheté l'autre lot de la division parcellaire faite par M. Verdier et Mme Fleur pour lequel il a obtenu un PC le 5 juillet 2018 mais la préfecture dans un courrier du 11 août 2018 demande à la commune de « retirer l'autorisation et d'opposer un sursis à statuer », le terrain se trouvant maintenant en zone A.

CE : Il me semble que contenu de sa mitoyenneté, l'extension de la zone UBb à ces parcelles (n° 4506 – 4515 – 4505 et 4516) ne remettrait pas en cause l'économie générale de ce PLU d'autant qu'elle est déjà entourée de constructions. Cette modification serait équitable compte tenu que ces achats se sont faits alors que les parcelles étaient en zone constructible et qu'outre les prix d'achat des frais déjà engagés. Qu'en pensez-vous ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis favorable. La parcelle B 1294 sera en partie reclassée en zone UBb au plan de zonage. Les travaux de construction ont déjà démarré, il semble logique de permettre aux propriétaires de finaliser leur construction.

La SCP Bouyssou et associés représentant **Madame Hélène DUTARD et Monsieur Rémi DUTARD**, respectivement propriétaires des parcelles B4283 et B4282 avenue de Castres, demande leur reclassement en zone UB comme avant le projet de révision.

CE : Ces parcelles, située dans le prolongement de la zone UBa, font face à la friche super U située dans la zone UBb. Elles étaient classées en UB et ont vocation à y rester d'autant que dans leur prolongement, route de Castres il y a également deux constructions. Qu'en pensez-vous ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis favorable. La parcelle est aujourd'hui est équipée par l'ensemble des réseaux urbains. L'accès à la parcelle est conditionné à une servitude de passage sur le chemin d'accès au cabinet de kinésithérapeute implantée sur la parcelle limitrophe section n°B4281.

Monsieur AUZAS et Madame MERCADAL demandent la constructibilité des parcelles 1318 et 1917.

Ils aimeraient également savoir pourquoi elles ne sont plus accessibles depuis la construction de la maison médicale voisine (annexe 26).

CE : quels sont vos réponses ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant les parcelles n°1318 et 1917 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Madame FAVAREL (1703 route des Marcaïs à Bessières) demande si la parcelle 0799 fait toujours l'objet d'une réserve communale et, si cette réserve est levée, il est envisageable d'avoir un accès route de Castres, ou chemin Balza ou sur l'impasse Cami-Pitchou ? Elle souhaite également savoir si la parcelle B 1340 est constructible (annexe 58).

CE : quels sont vos réponses ?

Réponse du maître d'ouvrage : La parcelle section B n°799 est toujours incluse dans le périmètre de la zone UE destinée au développement du pôle d'équipements publics situé sur la Plaine du Balza.

Concernant la parcelle section B n°1340, avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones

constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant la parcelle 1340 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Secteurs de Barrèse & Guiraudine

CE : Avis global sur ce secteur : je note qu'une ZNIEFF est répertoriée sur ce secteur en bordure immédiate du Tarn, qu'il fait partie d'une trame verte et que les constructions y sont relativement diffuses, ce qui est compatible avec une continuité écologique compte-tenu de la taille des jardins et des plantations. Par ailleurs, le PADD proscrit l'urbanisation diffuse le long des routes départementales, le Conseil Départemental n'accorde d'ailleurs plus d'accès direct sur ce type de route pour des raisons de sécurité ; le chemin de la Guiraudine, l'autre accès, ne peut être considéré comme une desserte suffisante pour urbaniser le secteur.

Madame Thérèse BARDE (123 chemin des Barrèses à Bessières) demande le reclassement en zone constructible de sa parcelle n°91 et rappelle qu'elle a « céder une bande de terrain longitudinale le long du chemin de la Guiraudine » (annexe 23).

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant la parcelle E n°91 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Madame Colette MARTY (34, allées Charles de Gaulle à Villemur) demande la validité de la « déclaration préalable » faite pour la parcelle E 0051 en estimant qu'il ne remettait « pas en question le corridor écologique car un espace d'une dizaine de mètres resterait vierge » (annexe 21).

CE : Je note que ce terrain est le seul non bâti du secteur et que sa longueur pourrait permettre d'en conserver une partie en espace naturel ; il serait néanmoins dommage de remettre en cause la zone N.

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant la parcelle section E n°51 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

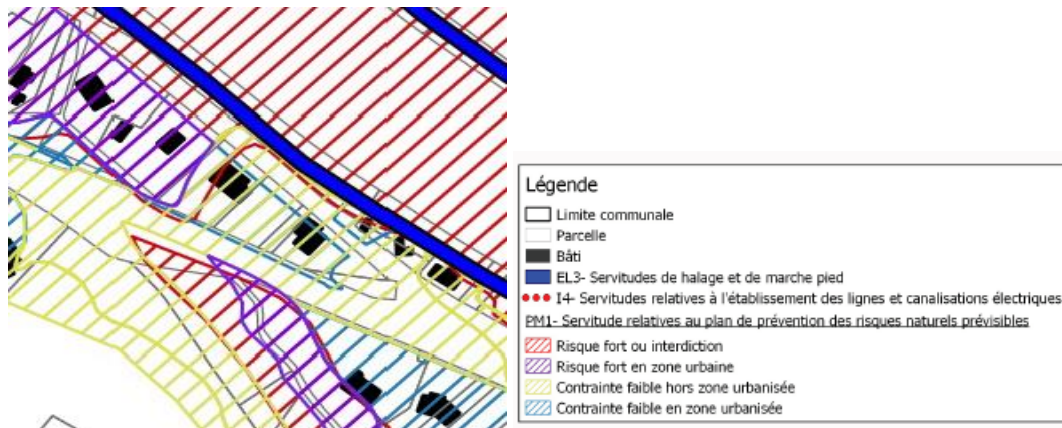
Monsieur MARQUES CUSTODIO – SCI les Séguillasses (1131, route de Montauban à Bessières) a déposé deux CU pour un terrain lui appartenant parcelles 0683 et 0692 ainsi que pour la transformation d'un hangar en logement de 160 m² sur la parcelle 691. Ces documents ont reçu, le 14 mai 2018, une réponse favorable « opération réalisable » mais le PC déposé le 26 juillet 2018 pour la construction d'une maison fait logiquement l'objet d'un « sursis à statuer ». Il demande que ses terrains restent en zone constructibles et souhaite intenter un recours administratif.

Par ailleurs, M. Marques a déposé le 5 octobre 2018 deux PC au nom de la SCI les Séguillasses sur les parcelles 615 et 616 route de Montauban. Il demande que le sursis à statuer débouche sur une réponse positive pour ces terrains également situées en zone UD du PLU avant révision (annexe 36).

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant les parcelles section D n°683, 692, 615 et 616 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable d'une part, parce qu'elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030. D'autre part, les deux parcelles sont situées en zone

jaune PPR inondation du Tarn. La zone jaune porte sur les zones non urbanisées, à urbanisation éparse ou très faiblement urbanisées, exposées à des aléas d'inondation moyens ou faibles et qu'il convient de préserver car leur suppression ou leur urbanisation reviendrait par effet cumulatif à aggraver les risques à l'amont et à l'aval, notamment dans les zones déjà fortement exposées. Conformément au règlement du PPRi, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones.

Extrait du PPRi (carte des Servitudes d'Utilité Publique insérée en annexe du dossier de PLU).



La demande de changement de destination souhaité sur la parcelle section D616 pourra être réétudiée dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Madame Martine GAFFIE (1006 route de Montjoire à Bessières) (annexe 38) demande le maintien en zone constructible des parcelles 166 et 589 actuellement classées en 2AUf.

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement économique au regard des prescriptions du SCOT Nord Toulousain. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de zones constructibles identifiées dans le précédent PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant les parcelles section D n°166 et 589 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière allouée au développement

économique autorisée par le SCOT à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Monsieur Jean Louis MERCIER (11 rue Nicolas Grandmaison à Toulouse) demande, dans un courrier du 2 mars 2013 le « reclassement de son terrain rue des Turques (parcelles n° 751 – 757 et 758) et rappelle qu'en 2009, il avait proposé « l'abandon d'une bande de son terrain pour désenclaver celui de Mme Gaffié » (annexe 29).

CE : Je n'ai pas eu d'éléments plus récents, il me semble que son terrain devrait être classé en Ux à l'occasion de la révision du PLU. Quelle est votre réponse ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis favorable. Les parcelles section D n°751, 758 et 757 sont classées en zone UX du PLU.

Madame Hélène MOIG (49 avenue de la Gare à Bessières) fait référence à un jugement du Tribunal Administratif de Toulouse, en date du 12 décembre 2013, cassant l'arrêté communal de refusant une déclaration préalable et à une demande de CU, déposée le 14 décembre 2017 par la Société Foncier Invest Aménagement, ayant fait l'objet d'un sursis à statuer. Mme Moigt demande que ses terrains (parcelles 564 et 569) soient maintenus en zone UD dans le projet de révision du PLU. Elle précise être de « nouveau en contact avec son avocat pour faire exécuter le jugement. » (annexe 57)

CE : Mme Moigt a manifesté sa volonté de bâtir dès septembre 2008 en déposant une déclaration préalable et l'a réitérée en décembre 2017. Quelle est votre réponse ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant les parcelles section D n°564 et 569 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Route de Paulhac

Madame Yvette RIZZO, représentant Terres et créations (42 bis chemin Canto Laouzetto à Toulouse).

La société de Mme Rizzo a acquis en décembre 2013 un terrain de 7575 m² alors classé en zone 2AU (parcelles 3062 – 3063 – 3065 – 3066 – 3068 – 3070 et 2214). L'accès à la route de Paulhac se fait par 2 étroites parcelles (3065 et 3062), « en partie viabilisées » qui, elles, restent en zone UC. Mme Rizzo précise qu'au coût d'achat de 150 000 € se sont ajoutés les frais d'étude géotechnique et d'archéologie préventive d'un montant de 173 700 €. Elle demande le rattachement de ces parcelles à la zone UC (annexe 19).

CE : Ce terrain n'est pas complètement enclavé dans les constructions, néanmoins il est mitoyen de la zone UC et son classement en UC serait justifié compte tenu des frais déjà engagés. Quelle est votre réponse ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant les parcelles section B n°3070, 3068, 3066 et 3063 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Monsieur Claude MARTEL et Madame Bernadette MARTEL (30 route de Paulhac à Bessières) demande que ses terrains sis route de Paulhac (parcelles 3616 et 2324) restent constructibles étant situés en bordure de la zone constructible (annexe 28).

CE : la parcelle 2324 est déjà classée 1AU dans le projet de PLU révisé ; la parcelle 3616 pourrait être considérée comme une dent creuse et à ce titre être intégrée en UC comme ses terrains mitoyens de part et d'autre. Quelle est votre réponse ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant la parcelle section B n°3616 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Madame DEL FRARI épouse GRATTONI demande classement en zone U de la parcelle n°1106, route de Paulhac (extrait cadastre annexe 39).

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant la parcelle section B n°1106 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.

- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Madame VALERI épouse RICARD (2031 route de Paulhac à Bessières) demande le classement en zone constructible des parcelles 703 et 976 sises route de Paulhac, derrière le collège (annexe 17).

Madame Nelly CLESI (2051 route de Paulhac) demande le classement en zone constructible d'une partie de sa parcelle n° 977 située route de Paulhac derrière le collège (annexe 41).

CE : pour ces deux demandes les parcelles restent en secteur, classé A, ne comporte que quelques maisons alignées le long de la route. Quelle est votre réponse ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant les parcelles section C n°703, 976 et 977 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU. Les parcelles étaient classées en zone A dans le précédent PLU et leur classement est maintenu dans le projet de PLU.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Secteur de Borde Naouto

CE : Globalement, s'agissant d'un hameau très construit, équipé et d'une densité intéressante, le classement du secteur de Borde Naouto en zone A mériterait d'être revu.

Monsieur Jean Paul BOUTIC et Madame Béatrice GERVAIS (lotissement Borde-Naouto à Bessières) demandent le classement de la totalité de la parcelle n°895 en zone UD, alors qu'une partie apparaît, à l'évidence par erreur, en zone A sur le règlement graphique en cours, bien que ce terrain fasse partie d'un lotissement autorisé en 2011 (annexe 7).

CE : Cette parcelle faisant partie d'un lotissement déjà bâti mérite d'être intégralement classée en UD, ce qui permettrait de terminer la construction en cours sur ce terrain. Quelle est votre réponse ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis favorable. En lien avec les réponses apportées par le maître d'ouvrage à l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT 31), le secteur Borde Neuve sera en partie reclassé en zone « UCd » avant l'approbation définitive du PLU. La parcelle section C n°895 est comprise dans le périmètre de la zone UCd (Cf. plan exposé ci-dessus et réglementation associée à ces secteurs UCd).

Madame Corinne CIBRAY (378 avenue de la Gare à Bessières) demande qu'une partie de la parcelle 760, sur laquelle se trouve un hangar et sa carrière pour l'activité équestre, située à Borde Naouto, dans le prolongement du lotissement, soit classée en zone constructible afin que sa vente puisse financer le déplacement de sa carrière de l'autre côté du hangar pour l'éloigner des habitations (annexe 54).

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant la parcelle section C n°760 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU. Les parcelles étaient classées en zone A dans le précédent PLU.

Monsieur PICHENET (imp. d'En Yot à Verfeil) et **Madame DELEON** (23 rue d'Arles à Toulouse) exposent qu'à la suite de leur séparation ils ont vendu leur maison tout en procédant à une division foncière ayant reçu un avis favorable le 31 mai 2018. Des compromis de ventes ont été signés (le 26 juillet et 12 octobre) pour les deux terrains à bâtir ainsi constitués mais la vente est bloquée car un sursis à statuer a été émis pour leur CU (annexe 18).

Monsieur Franck AUZIES demande le maintien de la constructibilité de sa parcelle 915 chemin de Borde Naouto, c'est le seul terrain pas construit dans le secteur et il a signé un compromis de vente en octobre 2018 (annexe 25).

CE : Ces 2 demandes sont à examiner ensemble car avec les éléments dont je dispose il s'agit d'un même terrain. Quoiqu'il en soit il est le seul non bâti dans le hameau de Borde Naouto bien qu'enclaver sur 3 cotés. Quelle est votre réponse ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis favorable. En lien avec les réponses apportées par le maître d'ouvrage à l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT 31), le secteur Borde Neuve sera en partie reclassé en zone « UCd » avant l'approbation définitive du PLU. La parcelle section C n°915 est comprise dans le périmètre de la zone UCd (Cf. plan exposé ci-dessus et réglementation associée à ces secteurs UCd).

Divers secteurs de la rive droite du Tarn

Monsieur Pierre BERTHEAU (620 chemin de Borde neuve à Bessières) a acquis en janvier 2013 les parcelles A 970 & A 975 au lieu-dit Dabant La Ville avec le projet d'y construire sa résidence principale et continue d'en rembourser l'achat. Il y a fait faire une étude de sol (janvier 2017) et établir un plan de maison (1^{er} octobre 2018) c'est pourquoi il demande leur maintien en zone constructible, en précisant qu'il ne pourrait pas supporter l'achat d'un deuxième terrain et la construction d'une maison (annexe 2).

CE : M. Bertheau, qui a acquis ses terrains en zone UD, dit avoir attendu pour des raisons financières de terminer son remboursement pour construire. Il me semble que sa demande devrait être examinée favorablement d'autant qu'il s'agit d'un hameau bâti de plus d'une quinzaine de maisons et qu'il est assez proche du pont et donc du centre bourg. Quelle est votre réponse ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant les parcelles section A n°970 et 975 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030. Aussi, notons que l'ensemble du secteur dans lequel sont comprises les parcelles visées est situé dans le périmètre d'une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) de type II (Identifiant 7300030121 Basse vallée du Tarn). Ce périmètre d'inventaire naturaliste a été classé en zone N (naturelle) du PLU de manière à pouvoir autoriser les extensions limitées des constructions existantes et leurs annexes.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Madame DALLA BETTA et Monsieur BEAUDRY-GAL (chemin des Rives à Bessières) demandent que la parcelle n°53 reste constructible, en effet ces personnes ont acheté cette parcelle de 2400 m² en 2013 avec l'intention de s'installer dans la maison qui était déjà bâtie mais aussi avec un « projet de vie et d'investissement sur la partie arrière ».

Monsieur Pascal LOUBIERE souhaite savoir quand il pourra avoir une réponse définitive pour un PC qu'il a déposée pour un terrain 72 chemin des Rives et qui a fait l'objet d'un sursis à statuer (annexe 12).

Monsieur Eric MOYON (288 chemin de Borde Blanche à Bessières) demande le maintien en zone UD de la parcelle n°171, hameau des Gasques. Il l'a fait équiper de tous des réseaux suite à un CU positif obtenu en mars 2017 et pour lequel il a un acquéreur (annexe 55).

CE : ces 3 demandes sont à examiner globalement, elles concernent des hameaux équipés bâtis avec une certaine densité, de part et d'autre du chemin des Rives. Quelle est votre réponse ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant les parcelles section A n°53 et 171 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Monsieur Ludovic GRAIGHER (4 rue de Sarre Brulat à Montastruc la Conseillère) demande à pouvoir s'installer sur les terres de sa famille, parcelle 132, dans le hameau où il est né, un hameau d'une quinzaine de maison actuellement classé UD et zone A dans le projet de révision.

CE : La demande de M. Graigher pose la question de la possibilité d'installation à Bessières des enfants d'agriculteur, elle mériterait d'être examinée favorablement. Quelle est votre réponse ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis favorable. Le maître d'ouvrage envisage de répondre favorablement à cette requête au regard du reclassement de ce secteur en zone UCd (équivalent des zones UD du précédent PLU). Un lot d'environ 1500 m² sera détaché de la parcelle n°132. La constructibilité du terrain est conditionnée à l'obtention d'une servitude de passage sur la parcelle 125 (accès mutualisé obligatoire).

Secteur de Borde Blanche

Monsieur Gilles CAVALIE (1703 chemin de Borde Blanche à Bessières) attire mon attention sur les raisons de santé qui l'ont conduit, après 39 ans de maraichage, à démonter 900 m² de serres pour procéder à une division parcellaire de la parcelle C 531 alors située en zone UD. La vente de ces terrains

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant la parcelle section C n°531 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030. La présente requête s'inscrit en contradiction avec les principales prescriptions du SCOT Nord Toulousain rappelées ci-dessous (Cf. prescriptions 118, 119 et 120).

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Monsieur Gilles VIATGE (265 chemin de Lamentie à Buzet) demande que sa parcelle n°350 route de Borde Blanche reste en zone 2AU ; cette parcelle est située à 80 m de la zone UC et à « 500 m du centre bourg ».

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant la parcelle section C n°531 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Secteurs divers

Monsieur ADOUE Philippe (20 chemin de la Castelle à Bessières), m'a remis le double du courrier qu'il a adressé à la mairie de Bessières le 24 août 2018, suite à un entretien avec Monsieur le Maire le 22 août 2018, courrier resté sans réponse, et dans lequel il fait le point sur différents terrains (annexe 4).

Certaines parcelles resteraient constructibles c'est le cas pour les parcelles B 1155 – 1156 – 1157 – 1158 – 3570 & 3569, ainsi que 1047 & 1048 ; tandis que les parcelles B 3568 – 3567 & 2273 le deviendraient. M. Adoue note enfin que les « parcelles 1184 – 1185 et 1186, actuellement en 2AU passeraient en A » tandis que « les parcelles agricoles n° 1215 – 1216 – 1219 -1364 – 1492 – 1663 – 1362... le resteraient ».

CE : Monsieur Adoue souhaite en avoir confirmation.

Réponse du maître d'ouvrage : Les parcelles section B n°155, 1156, 1158, 3570, 3569, 3568, 3567, 2273 sont classées en zone 2AU dans le projet de PLU et sont destinées à une urbanisation future (moyen/long terme).

La parcelle bâtie section B n°1157 est classée en zone UC du PLU.

Les parcelles section n°1047 et 1048 sont classées en zone 1AU et sont soumises aux dispositions des OAP (Cf. pièce n°5 du dossier de PLU).

Les parcelles section B n°1184, 1185, 1186, 1215, 1216, 1219, 1364, 1492 et 1362 sont classées en zone A. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Par ailleurs, le requérant demande le maintien en zone UCA des parcelles 1226 à 1231 & 2271 – 3553 ainsi que 2556 toutes situées le long du chemin de la Rivière. M. Adoue cite le rapport de M. Dohamel, commissaire enquêteur, qui en 2007 estimait que le classement des parcelles 1226 à 1230 en zone UCA paraissait une rectification naturelle, comme une compensation minimum des réservations faites sur des terrains devenus inconstructibles (2256 -1362 -1363 – 1364 & 1492).

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable pour les parcelles 1226, 1231, 2271 et 2556. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Madame Corinne CIBRAY (378 avenue de la Gare à Bessières), propriétaire de la parcelle 2702, en demande le même classement en zone UC que les parcelles mitoyennes, à minima dans sa partie située de part et d'autre de la parcelle 2701, en bordure du chemin de la Rivière.

Elle demande également que ses parcelles n° 1179 – 1796 et 1797, situées lieu-dit Peyrounet, restent classées en 2AU, précisant qu'il ne s'agit pas de terres agricoles mais de parcelles enherbées qu'elle entretient en y installant, une fois par an, ses chevaux mais qu'elle ne peut les y laisser en raison des nombreuses habitations voisines.

CE : une partie de la parcelle peut être assimilée à une dent creuse, le long du chemin de la Rivière, au milieu des parcelles mitoyennes classées UC.

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Francis BADEVANT demande si le terrain de Madame Marie DARAUT, lieu-dit Janil, 180 chemin d'Al Neple à Bessières est toujours constructible. (Annexe 32) ?

Réponse du maître d'ouvrage : Avis favorable en partie. En lien avec les réponses apportées par le maître d'ouvrage à l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT 31), le secteur Régi sera en partie reclassé en zone « UCd » avant l'approbation définitive du PLU. La parcelle section D n°879 est en partie comprise dans le périmètre de la zone UCd (Cf. plan exposé ci-dessus et règlementation associée à ces secteurs UCd).

SCI de la Gare (500 avenue de la Gare à Bessières) demande la constructibilité de la parcelle 4487 située au 500 avenue de la Gare (annexe 42).

CE : le secteur me semble constructible sauf emplacement réservé pour la liaison routière, le représentant de la SCI fait référence à « une différence de plan cadastral et celui fourni par la SNCF, au niveau de la rue de la gare à l'entrée de celle-ci. »

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête concernant la parcelle B n°4487 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Monsieur Georges RAYNAUD (349, route de Toulouse à LAYRAC s/Tarn) demande l'inscription de la parcelle D401 au Hameau des Friques en STECAL pour permettre à ses enfants d'investir (annexe 49).

CE : cette demande, si un projet le justifiant vient l'étayer, pourra être représentée lors d'une modification du PLU. Avez-vous d'autres informations ?

Madame Huguette LAUZERAL (146 rue la Passade à Bondigoux) demande le maintien en zone 2AU de ses parcelles n° 2648 – 1123 -1124 – 1125 et 923 route des Béringuiers. Elle s'étonne de constater que la parcelle voisine N° 2647 est-elle passé en UC (annexe 56).

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant la parcelle D n°401 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU. Aussi, la municipalité rappelle que la présente parcelle était déjà en zone A (agricole) dans le précédent PLU, car elle est située dans un grand ensemble agricole (parcelles déclarées à la PAC) et doivent être à ce titre protégées.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Monsieur Eric VIATGE (Les Plancets à Marcillac) (annexe 8) souhaite le maintien des parcelles 2457 B, 2453 et 2452 en zone UC.

Il demande par ailleurs que les terres cadastrées 4314, 351 et 352 classées en 2 AU deviennent constructibles.

Enfin, il demande un classement en activité de loisir des parcelles 307 et 314 pour un « projet avancé avec l'aide de la mairie ».

CE : Le règlement graphique du dossier de révision ne comportant pas les numéros de parcelles il m'est très difficile d'analyser ses demandes ; je souhaite donc que vous puissiez y répondre précisément.

Réponse du maître d'ouvrage : Avis défavorable pour la parcelle section B n°2457. Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant la parcelle D n°2457 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030. Aussi, la municipalité rappelle que la présente parcelle était déjà en zone A (agricole) dans le précédent PLU, car elle est située dans un grand ensemble agricole (parcelles déclarées à la PAC) et doit être à ce titre protégée.

Avis défavorable : La parcelle section B n°2452 a été classée en secteur At pour permettre la création d'une aire de camping-car.

Avis défavorable : La parcelle section B n°2453 a quant à elle été reclassée en zone A. pour les raisons évoquées ci-dessus (compatibilité avec le SCOT Nord Toulousain, cohérence avec les objectifs du PADD, respect des dispositions législatives en vigueur, ...).

Avis défavorable : Le projet de PLU de Bessières est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Bessières a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de

logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant les parcelles B n°4314, 351 et 352 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Les choix opérés par la collectivité de Bessières s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Avis défavorable : Aucun élément sur ce projet n'a été communiqué jusqu'à aujourd'hui. Il semble difficile d'intégrer ce projet à ce stade de la procédure, mais pourra être étudié dans le cadre d'une procédure d'évolution du présent PLU.

1.1 Annexe 1 au PV de synthèse

	PERMANENCES											inscription sur registre hors permanence	COLONNES	
	26-nov			05-déc			13-déc			21-déc				
	entretiens avec la CE	Inscriptions sur registre	documents annexés	entretiens avec la CE	Inscriptions sur registre	documents annexés	entretiens avec la CE	Inscriptions sur registre	documents annexés	entretiens avec la CE	Inscriptions sur registre			documents annexés
nombre total	11	5	4	12	7	6	14	8	8	14	6	11	1	10
NOMS DES REQUERANTS														
Mlle BECK & M. BERTHEAU	x	X	X											1
M. Pierre BERTHEAU	x	X	X	X		X	X			X				1
M. Claude ALBARET-DURAND	x	X	X											
M. Philippe ADOUE	x	X	x				X							
M. André VERDIER	X													
M. PICHENET & Mme DELEON	X													1
Mme MOYON	X													
Mme Thérèse BARDE	X													1
Mme Corine CIBRAY	X						X		x					1
M. Gérard BADER	x	X												
Mme Yvette RIZZO	x													1
M. Benoit DAL														1
M. Jean Paul BOUTIC & Béatrice GERVAIS										x				
Mme Colette MARTY				x	X		X							1
Mme DELLA BETTA & M BEAUDRY-GAL				x	X	x								
M. Bertrand LAIGLE				x	X	x								
M. Giles VIATGE				x	X									
M. Eric VIATGE				x	X	x								
M. Philippe GAY et Mme Aline ASTRUC				x	X	x								4
Mmes Mélanie STARCK et Virgine VIVIEN				x	x									
M. & Mme PITOT				X										
M. & Mme Julien & Patricia COLOMBIES					x	x							X	
M. Stanislas BOURDIOL				x										1
Mme Françoise MASSOUTIER				X										
M. Pascal LOUBIERE														
CSI BOUYSSOU représentant Mme DUTARD														1
M. Gilles CAVALIE				X										1
Mme VALERI ép. RICARD														1
M. Jean Claude CALMETTES														
M. FLORINDO							x	x						1
M. MARQUES							x	x	x					

1.2 Annexe 2 au PV de synthèse

Lettres de soutien à la reconstruction de l'école Saint-Joseph

déposées à la permanence du 26 novembre 2018		annexe 1
a	Viviane LAGRANGE	
b	signée J Bale ???	
c	famille CALLENS	
d	M & Mme LAC	
e	Radia AZOUGAGH	
f	Mme LAGOA DA EIRA	
g	Isabelle BRIEU	
h	Philippe GAY	
i	Georges RIOS	
j	Maryse SERENE	
k	Pascale THOREL	
l	Charles JIOUET	
m	Frédéric Bertrand	
n	M & Mme LABAT	
o	Mme et M BONNASSIES	
p	Marylène GAY	
q	Maryse GAY	
	Benoit DAL courrier	annexe 6
déposées à la permanence du 5 décembre 2018		annexe 11
a	Michel & Danielle BOURDET	
b	Géraldine VERGNIERES	
c	Gilles BELOU	
d	Alice Gomez	
e	Madame ZOURI	
f	Nadine PALACIE	
g	parent de Raphaël VERITE (signature illisible)	
h	Paulette GASC	
i	Davino PALUETTO	
J	Jocelyne PALUETTO	
k	Sylvie JIMENEZ	
l	Régis ROUTIER	
m	Catherine DESEILLE	
n	Lucette FONTES	
o	Jean FONTES	
p	Arnaud PORCHER	
q	MF & P JULLIARD	
r	Michèle LAFERRIERE	
s	M BUZEAU LESCURE	
t	Famille LAUZERAL	
u	Laure DI MEGLIO	
v	Famille ANDRIEU	
w	Denis SANS	
x	Madame BERTHIER	
y	Céline COMBES	
z	Parents de Fanny BLOYET	
aa	Gisèle LACOURT	
bb	M & Mme MOLDOVAN	

cc	André BELOU	
dd	Aurore et Etienne DURAND-ROCHER	
ee	Monique BELOT FONTES	
ff	Sébastien ALE	
gg	Caroline GIARD	
hh	Fabien GARCIA	
ii	Nelly VERDIER	
jj	Marie IOP MARTIGNONI	
kk	Jacques AUDU	
ll	lettre anonyme non signée	
mm	Anne Marie et Jean AUDU	
nn	Mélanie STARK et Christophe GOURC	
déposées à la permanence du 13 décembre 2018		annexe 24
a	Christian ROUX	
b	Manon CLESI	
c	Céline SALES	
d	Julia CORRADINI et Adrien POUJOL	
e	Alain HAW	
f	Martine GAFFIE	
g	Chantal JAZZOLA	
h	Guillaume GAY	
i	Aline ASTRUC	
j	Nelly CLESI	
déposées à la permanence du 21 décembre 2018		annexe 40
a	Rachel KUREK	
b	Sarah VERNERES	
c	Jean et Jeanne SERRANO	
d	Sébastien et Audrey SERRANO	
e	Anne MORONI	
f	Frédéric et Aurélie SERRANO	
g	Franck et Séverine CRAVERO	
h	Michèle RUIZ	
i	Martine FURLAN	
j	Marc et Martine CRAVERO	
k	Thérèse MORONI	
l	Régine BROUSSE	
m	Josiane MERCADIER	
n	Claude RIOS	
o	Julien RIOS	
p	Francine MASBOU	
q	Ophélie SERENE	
Inscriptions sur le registre		
	Mélanie STARCK et Virginie VIVIEN	R
	Marie Cécile NEAU et Aurore FRANCK	R47