

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
- COMMUNE D'ODARS (31450) -

## ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



***Relative à  
« l'élaboration du  
PLU et de la  
modification du  
Schéma  
d'assainissement  
de la commune »***

DU 5 FEVRIER 2019 AU 6 MARS 2019

### RAPPORT D'ANALYSE DE L'ENQUETE

PAR MYRIAM DE BALORRE  
**Commissaire enquêteur**

Mai 2019

## Table des matières

<b>A / RAPPORT D'ANALYSE DE L'ENQUETE UNIQUE .....</b>	<b>4</b>
<b>PARTIE 1 : PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>4</b>
<b>1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE .....</b>	<b>4</b>
1.1. Objet de l'enquête .....	4
1.2. Cadre juridique.....	4
1.3. Nature du projet .....	5
1.4. Composition du dossier .....	7
1.4.1 Composantes du dossier .....	6
1.4.2 Appréciation du dossier .....	10
<b>2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</b>	<b>12</b>
2.1. Désignation du commissaire enquêteur .....	12
2.2. La concertation.....	12
2.3. Les modalités de l'enquête .....	13
2.3.1 Les dates .....	13
2.3.2 Les publicités .....	13
2.3.3 Les visites des lieux et autres réunions.....	14
2.3.4 L'affichage .....	14
2.3.5 Les registres et le dossier d'enquête.....	15
2.3.6 Les permanences .....	15
<b>3. SYNTHESE DU DOSSIER.....</b>	<b>16</b>
3.1. Rapport de présentation .....	16
3.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)..	18
3.3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....	19
3.4. Règlement .....	20
3.5. Avis des Personnes Publiques Associées .....	21
<b>4. ANALYSES DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>24</b>
4.1. Analyse comptable des observations .....	24
4.2. Détail des observations .....	24
4.2.1 Observations orales .....	24
4.2.2 Observations écrites et les courriers .....	26
4.2.3 Observations électroniques.....	27
4.3. Synthèse des thèmes .....	29
4.4. Analyse thématique .....	30

## **PARTIE 2 : SCHEMA D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE.... 50**

<b>1. OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>50</b>
1.1. Objet de l'enquête.....	50
1.1.1 Objet de la présente enquête.....	50
1.1.2 Dispositions réglementaires.....	51
1.1.3 Le dossier d'enquête .....	51
1.1.4 Appréciation du dossier d'enquête .....	52
1.2. Désignation du commissaire enquêteur .....	53
1.3. La concertation.....	53
1.4. Modalités de l'enquête.....	53
1.4.1 Les dates .....	53
1.4.2 Les publicités.....	53
1.4.3 Visite des lieux et autres réunions .....	53
1.4.4 Affichage .....	53
1.4.5 Registre et dossier d'enquête .....	53
1.4.6 Permanences .....	53
<b>2. RAPPORT DE L'ETUDE .....</b>	<b>54</b>
2.1. La présentation de l'assainissement et notice des eaux pluviales	54
2.1.1 L'assainissement collectif et l'assainissement autonome .....	54
2.1.2 Les eaux pluviales .....	55
2.2. Eau potable et eaux usées.....	56
2.3. Avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité environnementale.....	57
<b>3. ANALYSES ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS .....</b>	<b>58</b>
3.1. Analyse comptable des observations .....	58
3.2. Détail des observations .....	58
3.3. Synthèse des thématiques .....	59

## **B / TABLE DES ANNEXES.....63**

- **Annexe n°1 : L'arrêté de Monsieur le Maire n°2019/001**
- **Annexe n°2 : Le Certificat d'affichage**
- **Annexe n°3 : Le Procès-Verbal de synthèse**
- **Annexe n°4 : Le Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

## A / RAPPORT D'ANALYSE DE L'ENQUETE UNIQUE

### PARTIE 1 : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

#### 1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

##### 1.1. Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur « l'élaboration du PLU et la modification du schéma d'assainissement de la commune d'Odars ». Il s'agit d'une enquête unique menée dans le principe du regroupement des régimes se substituant à l'enquête conjointe. Cette enquête unique, organisée par une seule autorité, a été prescrite par arrêté du Maire d'Odars, Monsieur ARSEGUEL Patrice, en date du 11 janvier 2019\*.

Cette enquête publique est référencée par le Tribunal Administratif de Toulouse sous le numéro : E18000208/31, en date du 3/01/2019.

Le rapport d'analyse de l'enquête publique unique est divisé en deux parties :

- La partie A concerne le PLU ;
- Et la partie B, concerne le schéma d'assainissement.

Cette enquête publique est référencée par le Tribunal Administratif de Toulouse sous le numéro : E19000/31.

\* Cf. chapitre « Table des annexes » n°1, reproduisant l'arrêté municipal de Monsieur le Maire d'Odars.

##### 1.2 Cadre juridique

La loi dite SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols en Plans Locaux d'Urbanisme, impliquant une compatibilité avec les documents intercommunautaires (PLH...), le SCoT, intégrant le PDU, le SDAGE et le PCET.

La loi dite ALUR du 26 mars 2004 rend caduc les POS au 31 décembre 2015, sauf à ce que la commune se soit engagée dans une procédure de révision à condition d'un aboutissement dans les trois ans après la publication de la loi, c'est-à-dire au 27 mars 2017. Faute de quoi, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquerait.

Ainsi la commune d'Odars a-t-elle décidé par délibération du 27 juin 2018 de prescrire l'élaboration du PLU en lieu et place du POS du 27 septembre 1999, modifié le 2 décembre 2012.

Dans un extrait des délibérations du Conseil municipal du 6 septembre 2014, M. le Maire rappelle que le POS nécessite une mise en compatibilité avec les documents supra-communaux cités précédemment.

Et vu les éléments contenus dans le présent dossier d'enquête, la procédure d'enquête publique unique a bien lieu conformément à la réglementation.

### 1.3 Nature du projet.

Le projet est déterminé ainsi par la délibération prescrivant la révision du POS en PLU en date du 6 septembre 2014, conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'Urbanisme, les prescriptions de la transformation des documents d'urbanisme étant validées par la même occasion.

Ainsi, la commune d'Odars a émis les volontés énoncées ci-après :

- Protéger l'environnement naturel et les paysages, en favorisant les espaces naturels et agricoles, et en conservant un équilibre entre les constructions et les exploitations agricoles ;
- Maîtriser l'évolution urbaine pour limiter son étalement urbain, pour recentrer les constructions nouvelles en continuité du noyau villageois ;
- Initier une architecture de qualité, en réglementant l'architecture pour plus d'harmonie avec le bâti existant, tout en préservant l'environnement et en favorisant les énergies renouvelables.

Pour ce faire, la commune d'Odars qui garde sa compétence en matière d'urbanisme, charge la communauté d'agglomération du SICOVAL d'assurer la conduite du projet de

PLU et de son aide technique, en concertation étroite avec elle, à partir d'un diagnostic initial de l'environnement. Bien sûr, Odars se doit d'observer les prescriptions du SCoT et du PLH, pour être en capacité d'accueillir une population permanente de ménages résidents et atteindre 1.166 habitants à l'horizon 2030.

En premier lieu, le présent projet de PLU doit permettre d'intensifier l'urbanisation sur l'ensemble de la zone actuellement urbanisée, et de réaliser 75 logements environ dans un proche avenir. Cette extension d'urbanisation est prévue essentiellement dans la continuité du village, au lieu-dit Pibrac sur 4,2 ha (entrée de village, côté Toulouse), où une quarantaine de logements sont prévus.

De plus, ce PLU a également pour objectif de diversifier l'habitat. Les OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmation) et le Règlement écrit prévoient sur les secteurs d'extension urbaine et sur l'existant, le développement de 10% de LLS (Logements Locatifs sociaux), et 20% de logements en accession à prix « abordable ».

Avant l'ouverture de l'enquête, la zone AU0 d'En Combes a été supprimée en raison des fortes pentes du terrain, le projet n'étant pas suffisamment mûri ; par contre, la zone UB dans ce même secteur a été agrandie pour intégrer le nouveau découpage parcellaire.

La zone A est modifiée : au total le nouveau PLU comptera 558,99 ha réservés à l'activités agricole, de même des espaces naturels ont été rajouté le long des cours d'eau. La zone A représente désormais dans le dossier d'enquête 84% du territoire.

La commune d'Odars n'est pas traversée par un site Natura 2000, l'évaluation environnementale n'est pas à réaliser de façon systématique. Aussi, le dossier d'enquête ne présente pas d'études environnementales car, depuis le 1<sup>er</sup> février 2013, toutes les élaborations et révisions de PLU ne font pas l'objet de ce type d'évaluation, conformément à l'article R.121-14 du code de l'Urbanisme. Toutefois, même si l'élaboration du PLU et des documents d'urbanisme d'Odars ne rentre pas obligatoirement dans le champ d'application d'une soumission à une évaluation environnementale, cette élaboration doit faire l'objet d'un examen « au cas par cas ». Conformément au décret n°2012-995 et à l'article R.121-14-II du code de l'Urbanisme, un chapitre « Procédure d'examen au cas par cas PLU-PLUi » fait partie du

dossier d'enquête (Cf. Synthèse du dossier, en pages 22 et 23).

Enfin, ce PLU est l'occasion de mettre de l'ordre dans les documents d'urbanisme, et de rendre les Règlements cohérents avec la législation.

#### 1.4. Composition du dossier

Conformément aux articles L. 151-4 et R.123-2 du code de l'Urbanisme, le dossier comporte : un Rapport de présentation exposant un diagnostic territorial, une analyse de l'état initial de l'environnement avec une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifiant les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable au regard des objectifs fixés par le SCoT, et des dynamiques économiques et démographiques.

Ce dossier porte conjointement sur le PLU et sur le schéma d'assainissement.

##### 1.4.1 Composantes du dossier.

Le dossier est volumineux, imprimé en couleurs, certaines parties sont reliées pour un maniement facilité. Il comporte une chemise avec un récapitulatif des pièces constitutives, classées en sous-chemises numérotées et identifiables par une page de garde rappelant qu'il s'agit du dossier soumis à enquête et déclinant :

- **Les pièces administratives** constituées : des extraits du registre des délibérations du Conseil municipal ; l'arrêté de Monsieur le Maire ordonnant l'enquête publique.
- **Le Rapport de présentation** (244 pages), subdivisé en 3 parties précédées d'un préambule expliquant les raisons de la révision et le contexte supra communal.

Ces 3 parties portent sur les études suivantes :

- **Partie 1 : Analyse de l'état initial de l'environnement** : comprenant le Contexte supra-communal, le Contexte communal

(environnement physique, les nuisances et l'activité humaine, les sensibilités paysagères et l'occupation des sols, le patrimoine bâti, le contexte socio-économique, les transports et déplacements, la consommation et la valorisation des ressources), l'Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, et, enfin, le bilan des potentialités et des contraintes.

- **Partie 2 : le PLU et sa mise en œuvre** : avec des explications sur les enjeux du territoire communal, les objectifs du PADD, les OAP, la division des zones et des règlements applicables.

- **Partie 3 : l'évaluation des incidences du PLU** : à savoir les incidences du plan et du PADD sur la commune, et les justifications des options prises, une analyse de l'impact sur l'environnement, et les mesures d'évitement et de réduction des incidences prévisibles sur l'environnement comportant une synthèse et des indicateurs de suivi.

- Le **PADD** (9 pages et une carte petit format) : précédé d'un préambule expliquant le contexte réglementaire et les objectifs du projet, le PADD se décline sur 6 pages reprenant les enjeux, les objectifs, et décrit 5 axes permettant de mettre en œuvre :

1- Le maintien d'une dynamique démographique raisonnable en permettant l'installation de nouvelles populations, et en favorisant le logement pour tous.

2- Le maintien du développement des équipements et des services à la population, et faciliter l'offre de proximité et soutenir le développement économique.

3- L'amélioration des déplacements.

4- Le développement des dynamiques et des centralités sur le noyau villageois.

5- La préservation et la valorisation du cadre de vie spécifique à la commune.

Dans une dernière partie, le PADD développe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**: 12 pages comprenant des photographies en couleurs, et des dispositions graphiques concernant les principes d'aménagements opérationnels. Elles concernent essentiellement l'aménagement et l'intégration de l'entrée de ville Ouest, et la réalisation du nouveau quartier sur le lieu-dit appelé « Pibrac ».

- **Les Règlements** : 1 **Règlement écrit** (44 pages) et 1 **Règlement graphique** (cartographie en couleurs ; avec la liste d'une-demi page des emplacements réservés, 9 au total.

- 1 sous-chemise comportant des « **Annexes sanitaires** » :

- La notice relative à l'eau potable (2 pages) ;
- Le plan du réseau d'alimentation en eau potable (cartographie 1/5000)
- La notice d'assainissement (3 pages), avec un plan au 1/3000 ;
- 1 cartographie couleur (1/5000°) ;
- 1 cartographie du plan du réseau d'eaux pluviales 1/5000° ;
- 1 notice concernant les « déchets » (30 pages) ;
- Les dispositions techniques et réglementaires du SDIS.

- **Les servitudes d'utilité publique** :

- La liste des servitudes d'utilité publique (1 page) ;
- Le plan de servitudes d'utilité publique au 1/5000°, avec ses légendes.

- **D'autres Annexes** :

- La Charte d'aménagement du SICOVAL du 10/09/2014 ;
- L'arrêté préfectoral délimitant la zone de risque d'exposition au plomb du 20/11/2003 ;
- Le PPRi (pas encore approuvé) ;
- Le PPRn arrêté ;
- Règlements des lotissements « Le panorama », « Les jardins de Miraoussou » ;
- 1 Etude d'entrée de ville (17 pages) ;
- Le Droit de Préemption urbain (1 plan cadastral) ;
- Les sites archéologiques (vide !).

- **L'Avis des Personnes Publiques Associées consultées** :

- 1 sous-chemise « liste des avis » reprenant en réalité la reproduction de tous les avis ;
- 1 sous-chemise « synthèse des avis » détaillant très précisément tant les avis et recommandations que les réponses apportées.
- L'avis de l'Autorité environnementale (Ae) ;
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie (MRAe).

#### 1.4.2. Appréciation du dossier.

Le dossier est complet, lisible, facilement maniable. Peut-être que la partie relative au zonage d'assainissement, reléguée dans une sous-chemise intitulée « Annexes », aurait été plus facilement lisible dans un dossier à part. Toutefois, tous les documents sont présents, détaillés, et expliqués.

Les cartes sont claires, les légendes présentes et explicites, l'impression en couleurs a facilité grandement leur compréhension, avec une échelle adaptée. Les explications sont exprimées dans un registre accessible, facilitant la compréhension du dossier par toute personne non familière du droit de l'urbanisme.

Le PADD donne des chiffres sur l'évolution démographique et la production de logements ainsi que leur emprise foncière. Toutefois, ces données ont fait l'objet de mises à jour selon la volonté des PPA, un document de 20 pages a été ajouté au présent dossier en guise de réponses à ces mêmes PPA. Cet additif vaut propositions et engagements de la part du maître d'ouvrage.

Cependant, Monsieur le Maire a délivré des informations au commissaire enquêteur, notamment sur une enquête BIMBY, acronyme de « Build in my back yard), soit une étude prenant en compte les besoins des propriétaires de maisons individuelles, afin de faire évoluer leurs parcelles dans un cadre réglementaire ... Ces informations auraient mérité de figurer dans le dossier compte tenu de leur pertinence. Le commissaire enquêteur a posé la question dans son PV de synthèse au maître d'ouvrage ; la réponse figure dans le mémoire en réponse et sera analysée au chapitre des Conclusions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent en premier lieu la zone UA du PLU. Elles visent à encadrer les principes d'aménagements, à renforcer la centralité du cœur d'Odars autour de ses équipements publics, à développer les liens sociaux et à sécuriser les déplacements garant de « l'esprit de village », une notion souvent répétée dans le dossier d'enquête.

Ce chapitre est particulièrement intéressant, et a fait l'objet de nombreuses observations du public qui regrette l'absence d'unité architecturale dans la commune. Les principes d'aménagements sont détaillés « *pour ne pas rompre le charme des constructions anciennes encore présentes dans le bourg* », affirme le dossier d'enquête.

La ferme dite « lauragaise » sera la référence architecturale, initiée par la Charte de recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères du SICOVAL.

L'OAP doit s'appliquer à la zone AU0 du secteur Pibrac, soit 4,2 ha de foncier. Tirant parti de sa localisation, ce nouveau secteur « à urbaniser » présente les caractéristiques de pouvoir à la fois structurer, sécuriser et aménager l'entrée de village, côté route de Toulouse.

Une mention particulière doit être faite pour la « Synthèse des avis des PPA » reprenant de façon détaillée et explicite les avis et recommandations émises. Ce document pertinent permet de comprendre les avis, de les juxtaposer utilement, et de prendre connaissance avec aisance des réponses, détaillées, de la commune, facilitant la compréhension du public et le travail du commissaire enquêteur.

En définitive, le dossier est clair, complet, compréhensible, richement illustré de photographies (Cf. le Rapport de présentation) et autres graphiques, etc. Il correspond en tout point aux exigences légales et réglementaires pour permettre au public de se forger une opinion précise et émettre le cas échéant des observations.

Le commissaire enquêteur y a trouvé toute la matière pour établir son Rapport et pouvoir comparer les enjeux pour la commune d'Odars.

## 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1. Désignation du commissaire enquêteur

- Vu le code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-27 du même code, modifiés par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 » relatif à la réforme de l'enquête publique ;
- Vu le code de l'Urbanisme ;
- Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;
- Vu la lettre du Maire de la commune d'Odars enregistrée le 24/12/2018, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « l'élaboration du PLU et la modification du schéma d'assainissement de la commune » ;
- Vu l'arrêté du magistrat délégué, Madame Myriam CARVALHO-BESNIER, représentant la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, qui désigne Madame Myriam de Balorre en tant que commissaire enquêteur, par décision du 3/01/2019.

### 2.2 La concertation.

#### ◦ **Sur le principe :**

Le projet de PLU a été mené selon les dispositions fixées la délibération du Conseil municipal prescrivant son élaboration, conformément à l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme.

#### ◦ **Les modalités de la concertation :**

Par délibération du Conseil municipal du 6 septembre 2014 (n°2014/026), la commune a posé les modalités de la concertation, comme devant s'organiser autour de :

- 1 réunion publique ;
- Des informations dans le bulletin municipal ;
- Une mise à disposition d'un registre en mairie pour y consigner

- des observations ;
- 1 exposition en mairie.

Ces modalités sont rappelées dans le Préambule du Rapport de présentation soumis à enquête... Toutefois, le commissaire enquêteur aurait souhaité un chapitre détaillé avec les thématiques, sur les résultats de cette concertation, en vain. Il semble que le public n'ait pas pris ombrage de ce manque.

D'ailleurs à ce sujet, M. le Maire précise que dans le cadre de la concertation il y a bien un document « bilan de la concertation » qui mentionne que les demandes des habitants ont été prises en compte lorsqu'elles s'inscrivaient dans le projet et l'intérêt général du développement de la commune. En outre, « *il signale que les habitants ont été rencontrés à leur demande, pour traiter de cas particuliers, tous les gros points de blocage ont été traités préalablement à l'arrêt du PLU* ». Ce qui explique qu'aucune remarque ou autres observations ne porte sur l'absence de concertation... ce qui est rare lors d'une élaboration de PLU.

Dès 2014, les services de l'Etat ont été associés à la révision du POS valant transformation en PLU. Les personnes publiques et associées ont été également consultées conformément à la procédure et à l'article L.123-8 du code de l'Urbanisme.

## 2.3 Les modalités de l'enquête.

Elles ont été mises en place par le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage, conformément à la réglementation, et suivant l'arrêté de Monsieur le Maire d'Odars, en date du 11 janvier 2019.

### 2.3.1 Les dates.

L'enquête publique s'est déroulée du **5 février 2019 au 6 mars 2019, soit pendant 30 jours consécutifs**, conformément à l'article 1 de l'arrêté municipal.

### 2.3.2 Les publicités

La publicité a été faite par le biais d'annonces légales, conformément à la réglementation et à l'article 10 de l'arrêté, et insérées dans les journaux suivants :

- **la Dépêche du Midi du 17/01/2019 ;**

- la Dépêche du Midi du 7/02/2019 ;
- la Voix du Midi du 17/01/2019 ;
- la Voix du Midi du 7/02/2019.

Odars étant une petite commune avec peu de moyens électroniques ; elle a cependant pu mettre le dossier à la vue du public, et recevoir des observations écrites sur son adresse internet, pendant toute la durée de l'enquête publique, au :  
[mairie.odars@orange.fr](mailto:mairie.odars@orange.fr)

### 2.3.3 Les visites des lieux et autres réunions.

Le commissaire enquêteur a eu une réunion avec Monsieur le Maire, le 10 janvier 2019 à Odars. Il a constaté la complétude du dossier et décidé de la chronologie de la future enquête publique. Monsieur ARSEGUET signale que plusieurs pièces sont en cours de modification pour des derniers ajustements ; c'est madame Nathalie Bachelet, architecte-urbaniste au SICOVAL, au service Urbanisme et Développement du Territoire qui est en charge de l'élaboration du dossier. Toutes les pièces qui le composent ont été réalisées avant l'ouverture de l'enquête.

Une longue visite d'Odars a été réalisée ensuite, avec un maire-adjoint, le territoire communal étant très étalé sur 2 versants. Pour saisir tous les enjeux et comprendre certaines problématiques évoquées lors des observations, le commissaire enquêteur s'est rendu à 2 reprises dans les quartiers de Pibrac et d'En Peyroulié.

Deux autres réunions ont été nécessaires avec la maire-adjoint chargée de l'Urbanisme à Odars, et, in fine, avec cette dernière et Monsieur le Maire à la clôture de l'enquête publique.

### 2.3.4 L'affichage.

Conformément à l'arrêté municipal, l'affichage est réalisé sur les panneaux officiels de la commune\* :

- à la mairie sur le panneau prévu à cet effet ;
- à l'embranchement chemin de Sion/la Départementale n°2 ;
- au carrefour chemin de Lascouline/la Départementale n°2 ;

- au carrefour allée des Pyrénées/la Départementale n°2 ;
- au carrefour chemin de Tournon/la Départementale n°2 ;
- à la Maison des associations, 10 allées des Pyrénées ;
- au carrefour route Départementale n°54/chemin Saint Papoul ;
- au carrefour route Départementale n°54/chemin de la Reynerie ;
- à l'entrée de la salle polyvalente ;
- à l'entrée de l'école ;
- au croisement de la rue Hugues de Palays/parking de l'école ;
- au carrefour chemin de Villeserre/chemin d'En Peyroulié.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux d'affichage à deux reprises afin de le vérifier.

\* Cf. chapitre « table des annexes » n°2, le Certificat d'affichage.

#### 2.3.5 Le registre et le dossier d'enquête.

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur a été mis à la disposition du public, de même que le dossier d'enquête, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la mairie d'Odars, siège de l'enquête, conformément à l'article 3 de l'arrêté, où s'est déroulée l'enquête.

Le public a pu prendre connaissance des pièces constituant le dossier, et consigner ses observations sur le registre. De même, il a pu adresser ses commentaires et autres interventions par voie postale, ou à l'adresse suivante :

[mairie.odars@orange.fr](mailto:mairie.odars@orange.fr)

#### 2.3.6 Les permanences.

Les observations du public ont pu être directement présentées au commissaire enquêteur lors de trois permanences conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal :

- le mardi 5 février 2019, de 9h à 12h ;
- le samedi 23 février 2019, de 9h à 12h ;
- le mercredi 6 mars 2019, de 14h à 18h.

Le commissaire enquêteur a débordé l'heure de permanence du 6 mars 2019, en accord avec Monsieur le Maire, en raison de l'affluence des observateurs, et afin de les satisfaire.

### 3. SYNTHÈSE DU DOSSIER

#### 3.1 Le Rapport de présentation.

Le Rapport de présentation inclut 3 grandes parties :

► L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, divisée en 2 sous-parties :

- Le contexte supra-communal (17 pages). Odars est resitué dans le contexte du SICOVAL et de l'aire urbaine toulousaine. Le secteur Sud/Sud-Est est l'un des plus attractifs, doté d'importantes potentialités.
- Et le contexte communal (160 pages). L'état initial de l'environnement fait un inventaire riche et précis de « l'identité du territoire communal » comprenant :
  - L'environnement physique ;
  - Les nuisances et les activités humaines ;
  - Les sensibilités paysagères et l'occupation des sols ;
  - Le patrimoine bâti ;
  - Le contexte socio-économique ;
  - Les transports et déplacements ;
  - La consommation et la valorisation des ressources

Cette étude de l'état initial de l'environnement se traduit par une étude écologique et patrimoniale très complète sur les caractéristiques de l'environnement naturel, paysager, l'état de la faune et la flore, comprenant également l'état réglementaire des zones concernées.

Le patrimoine bâti et archéologique y fait l'objet d'une étude également précise. Il y est fait état de très nombreuses informations présentées de façon éclairante.

A la fin de chaque chapitre, des encadrés exposent les points importants à prendre en compte dans le PLU. Cette présentation didactique est de nature à permettre au public et au



commissaire enquêteur de bien comprendre les enjeux, et d'avoir une vision technique plus abordable.

En effet, les rédacteurs du Rapport de présentation ont choisi une rédaction claire, accessible, largement illustrée à l'aide de graphiques, cartes, photographies et autres tableaux. Cette présentation circonstanciée permet au public de prendre connaissance avec facilité et intérêt de l'étude portant sur l'état initial de l'environnement.

Elle prend en compte tant les points positifs que les points négatifs.

► **LA MISE EN ŒUVRE DU PLU.** Ce chapitre vise les dispositions du PLU et des justifications des choix retenus par rapport aux enjeux que s'est fixés la commune d'Odars. Cette mise en œuvre se divise en 3 sous-chapitres :

- Les objectifs du PADD ;
- La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Et la division du territoire en zones et principes des règles applicables.

► **L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU.** Ce chapitre se divise en 4 sous-parties :

- Les incidences du plan et de son PADD ;
- Les incidences des Orientations du Plan sur l'environnement ;
- La compatibilité du PLU avec les dispositions supra-communales ;
- L'évaluation du PLU et des indicateurs.

Ce Rapport de présentation obéit à la définition posée à l'article L.151-4 du code de l'Urbanisme, il explique en effet les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, etc.

Il expose clairement les motifs de la délimitation des zones, des règles et des OAP, des règles qui y sont applicables,

notamment au regard des objectifs du PADD.

Il évalue aussi les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la façon dont le plan prend en compte le souci de sa préservation, et de sa mise en valeur. In fine, il précise les indicateurs pour évaluer les résultats.

### 3.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD exprime le projet communal sur lequel le Conseil municipal a débattu et délibéré pour « *guider le processus du PLU dans son intégralité* » (Préambule en page 2). Il rappelle que la loi dite ENE (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010 issue du Grenelle de l'Environnement, renforce le champ d'intervention du PADD ; en effet, l'article L.151-5 du code de l'urbanisme pose que le PADD doit désormais également définir les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels... les orientations concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, économique, les loisirs, l'équipement commercial... et fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Enfin, et conformément à la loi dite SRU, le PADD considère l'équilibre entre le renouvellement urbain, développement urbain et rural et la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages ; de même, conformément à la loi SRU, il intègre le principe de la satisfaction des besoins en matière de logements.

Le PADD engage la commune sur les 15 prochaines années.

Ces objectifs sont déclinés sous 5 axes :

- Le maintien d'une dynamique démographique raisonnable pour les années à venir. En 2015, Odars comptait 870 habitants ; à l'horizon 2030, elle souhaite atteindre une population de 1.166 habitants.
- Le développement des équipements et des services à la

population pour faciliter l'offre de proximité, tout en soutenant le développement économique. Les équipements publics doivent être regroupés dans le bourg ; une aire de jeux pour enfants et du mobilier urbain sont à installer ; les communications numériques sont à développer ; des services, voire des commerces de proximité, doivent pouvoir s'installer.

- L'amélioration des déplacements, alors que le noyau historique présente l'inconvénient d'être traversé par la RD n°2, créant une coupure avec les quartiers Sud.
- Le développement des dynamiques et des centralités sur le noyau villageois. Une restructuration du bourg doit avoir lieu afin de mieux organiser les équipements et les espaces publics, et de pouvoir densifier le cœur de village. La mairie veut créer un parc public paysagé le long d'un cordon végétal, support d'un cheminement piéton, sur le chemin Saint Papoul.
- La préservation et la valorisation du cadre de vie identitaire de la commune. Pour ce faire, les extensions des espaces urbanisés vont être limitées ; les trames vertes et bleues sont à protéger ; les entrées de villes sont à retraiter, avec des règles d'urbanisme qui préservent le patrimoine ; etc.

Plus que les données un peu vague du PADD, la carte récapitulative en fin du document permet de comprendre aisément les enjeux et objectifs poursuivis. Il est en cohérence et en conformité aux exigences légales concernant la protection de l'environnement.

### 3.3. L'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'OAP d'Odars est déclinée selon les modalités des articles L.151-6, L.151-7 et R.151-6-7 et R.151-18 du code de l'Urbanisme. Elle prend la forme de schémas d'organisation dans les choix arrêtés de la commune sur la zone de projet, et notamment sur la zone UA du PLU.

Les objectifs sont :

-La densification du bourg, dans le respect des caractéristiques architecturales. Ce secteur présente un potentiel foncier important,

estimé par le maître d'ouvrage à 2 ha, soit au total une trentaine de logements environ. Le développement des constructions se ferait le long de l'impasse du Moulin, côté Sud, à l'alignement de la voie et des constructions déjà existantes. Côté Nord, les constructions se feraient en recul en raison de la géographie du terrain. La mixité de l'habitat se ferait dans les proportions suivantes : 10% de logements locatifs sociaux (LLS) et 20% de logements à prix abordables, soit 6 logements au regard du PLH intercommunal.

-La recomposition de la trame viaire, entre véhicules et piétons, et l'aménagement de la RD n°2 pour sécuriser la traversée de ville. Notons que la thématique de la sécurité a été un point fort des observations dans l'enquête publique.

-La restructuration de la trame piétonne et des espaces publics. Pour ce faire, ces mêmes espaces publics seront organisés autour de la création d'un mail piétonnier paysagé, fédérateur, attenant aux équipements ; de la création d'un parc public au milieu des équipements ; d'un aménagement paysager des voiries convergentes.

La priorité communale est l'intégration de l'entrée de ville Ouest (côté Toulouse), avec la réalisation d'un nouveau quartier au lieu-dit Pibrac. Toutefois, cette urbanisation ne verra le jour qu'après la densification des espaces déjà bâtis.

### 3.4. Règlement

Au règlement est jointe la liste des emplacements réservés, avec l'entête chapitre 6. Le règlement écrit se compose :

- des dispositions générales subdivisées en zones (UA, UB, UBp, UC, AU0, A, N et NI) ;
- d'un lexique de 5 pages à la fin du chapitre, qui s'avère très utile.

Il est établi de façon conforme, en tous points aux dispositions du code de l'Urbanisme. Il est clair et parfaitement compréhensible.

Chaque chapitre du Règlement écrit aurait pu être précédé d'une carte permettant de repérer les parcelles concernées, ce qui aurait facilité grandement la localisation des différentes zones pour le grand public.

Au final, les superficies des zones dans le nouveau PLU sont :

- UA = 13,60 ha ;
- UB = 46,59 ha ;
- UBp = 7,47 ha ;
- UC = 16,90 ha ;
- AU0 = 4,20 ha ;
- A = 558,99 ha ;
- N = 16,96 ha ;
- NI = 0,29 ha.

### 3.5. Avis des Personnes Publiques Associées.

Ce chapitre est présenté dans une sous-chemise intitulée « avis des PPA », où se trouvent plusieurs documents distincts :

- l'ensemble des réponses faites sous le titre « liste des avis » ;
- un tableau récapitulatif des avis et des réponses de la commune ;
- un dossier « réponses aux PPA » donné au commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête, avec une mise à jour des données du SICOVAL, concernant entre autres : la mise à jour du SCoT, du PLH intercommunal, du SDAGE, des données INSEE, des volets Transports et Déplacements.

Voilà un résumé des demandes et prescriptions des PPA :

- **SICOVAL** : concernant le réseau d'eau, les parcelles 407 et 414 impasse du Moulin ne peuvent être desservies par le réseau. Le bourg ne peut être que faiblement densifié.
- **Tisséo-SMTC** : demande la complétude des documents supra-communaux pour la mise à jour du PDU.
- **RTE** : demande que les notices figurent dans les informations utiles.
- **Chambre d'Agriculture** : elle demande la mise à jour des données INSEE et une analyse de la consommation agricole de 2008-2018 ; une analyse de la consommation d'espaces agricoles ; la mise à jour des documents supra-communaux ; de préciser

l'étude sur la capacité de densification ; identifier les constructions susceptibles de changer de destination en zones N et A ; mise à jour des surfaces liées à l'activité golf car une partie est déclarée à la PAC ; de réduire la zone AU0 de Pibrac ; revoir le Règlement écrit pour les zones A et N concernant les extensions possibles ;

- **SMEAT** : il demande de préciser comment le PLU peut produire 10% de LLS ; le reclassement de certaines parcelles UB, UBp et NI en zone A...

- **CDPENAF** : il émet un avis défavorable pour les extensions en zones A et N, elles doivent être limitées à 30%.

- **DDT 31** : elle demande une étude plus précise de la densification dans le bourg, avec une densité plus importante de 20 logements/ha, et 10 logements/ha ailleurs ; la suppression de la zone AU0 d'En Combe, et affecter une densification de 15 logements/ha à la zone AU0 de Pibrac ; améliorer la qualité urbaine et résidentielle de la zone urbaine ; protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ; réduire au maximum les zones UC des hameaux ; modifier le Règlement écrit ;

- **SDIS** : il rappelle les règles de sécurité et de la défense incendie, ces documents sont joints au PLU.

D'autres courriers figurent à ce chapitre, mais les PPA n'ont pas rendu d'avis particulier sur le dossier. Un chapitre à part est réservé aux avis des institutions : l'Autorité environnementale (Ae), d'une part, et la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie (MRAe).

- **L'Autorité environnementale (Ae)** : l'étude au cas par cas de l'Ae se présente en 3 parties :

- La description des caractéristiques principales du document ;
- La description de la valeur et de la vulnérabilité des zones touchées par le PLU ;
- La description des incidences sur l'environnement et la santé humaine.

A- La description des caractéristiques principales du document : l'élaboration est l'occasion d'une réflexion de fond pour les élus de

la commune.

***Il est dommage que la mairie n'ait pas intégré l'étude BIMBY au dossier d'enquête.***

B- La description de la valeur et de la vulnérabilité des zones touchées par le PLU : tous ces éléments ont été identifiés, et sont présentés dans le dossier d'enquête. Selon l'Ae, « *au regard des thématiques abordées... les orientations prises dans le PADD ne semblent pas compromettre la qualité naturelle, paysagère et agricole de la commune, et visent au contraire une modération de consommation d'espace* ». C'est dit.

C- La description des incidences sur l'environnement et la santé humaine : ce chapitre est traité sous forme de tableaux en :

-synthétisant les éléments qui ressortent du diagnostic ;

-rappelant les enjeux du territoire communal ;

-énonçant les orientations générales du projet tel que défini dans le PADD ;

-décrivant les incidences potentielles que le projet du PLU pourra avoir sur l'environnement.

**- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) :** dans son courrier du 7 décembre 2016, elle se contente d'émettre administrativement une décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, en application de l'article R.104-28 du code de l'Urbanisme, concernant l'élaboration du PLU d'Odars.

## 4. ANALYSES DES OBSERVATIONS RECUES

### 4.1 Analyse comptable des observations

- Observations orales (O) : 28
- Observations écrites (E) : 6
- Observations électroniques (M) : 7
- Observations par courriers (C) : 2

Plusieurs observateurs, même après la clôture de l'enquête publique, ont joint le commissaire enquêteur à son domicile pour avoir des informations sur le devenir de l'enquête, et sur le dossier.

Le commissaire enquêteur a pris le parti de présenter les différentes observations du public sous forme de tableaux, pour simplifier la lecture du Rapport, les thématiques sont présentées au paragraphe « synthèse des observations ».

### 4.2 Détail des observations

#### 4.2.1 Observations orales

OBSERV N°	NOM DE L'OBSERVATEUR	THEMES
O1	Mme NICOLON Christiane, à Odars	-ER n°7 ; -Information ; -Densification parcellaire ; -Aménagements routiers ; -Modification du Règlement écrit.
O2	M. CHAUVEAU Philippe, pour sa mère Mme CHAUVEAU Noémie à Odars	-Extension zone constructible ; -Désaccord parcellaire et environnement ; -Information ; -EBC.
O3	M. RIGAL Claude, à Baziège	-Parcelle constructible ; -Information.
O4	M. PICARD Francis, à Auzielle	-Densification parcellaire ; -Information ;
O5	M. COMBASTET Philippe, à Toulouse	-Information ; -Trafic routier.



O6	Mme ARLIGUIE Ginette et M. COLLE Serge, à Odars	-Sécurité routière ; -favorables au PLU
O7	Indivision CHASSEREAU, à Odars	-Extension zone constructible ; -Information.
O8	M. SORIANO Christophe, à Odars	-Modification du Règlement écrit ; -Favorable au PLU.
O9	M. AYESTA URTZI, à Castanet	-Information ; -Extension zone constructible ; -Mode doux.
O10	Indivision DELON, demeurant à Fourquevaux	-Information ; -Extension zone constructible.
O11	Mme GUITARD Monique, à Toulouse	-Information ; -Avancée du projet de lotissement.
O12	Indivision RIPOLL-JAHUL, à Odars	-Information ; -Extension zone constructible ; -Environnement ;
O13	Mme JOUSSEAUME Geneviève, à Odars	- Information ; -Extension zone constructible ; -Environnement
O14	M. FONTES Yannick, représenté par son père M. FONTES André, demeurant à Odars	-Information ; -Favorable au PLU ; -Acquérir une partie du domaine public.
O15	Mme DELLEZIGNE Danièle, à Odars	-Information ; -Environnement.
O16	Mme BEAUTE Juliette, à Odars	-Information ; -Zonage d'urbanisme.
O17	M. PECCEU Didier, à Odars	-Information ; -Les déblais et autres bacs floraux ; -Règlement écrit : distance entre le remblai et la limite de propriété.
O18	Mme DELLEZIGNE Axèle, à Toulouse	-Information ; -Règlement architectural ; -Règlement écrit ; -Environnement
O19	M. et Mme GARENQ Philippe, à Odars	-Information ; -Défavorables au lotissement ; -Extension de la zone constructible ; -Nuisance urbaine par

		rapport à leur activité ; -Demande de PC pour un hangar.
O20	M. AUTREAUX Olivier, à Odars	-Information ; -Zonage d'urbanisme.
O21	M. GARCIA Robert, à Toulouse	-Information ; -Sécurité routière ; -Zonage d'urbanisme.
O22	M. et Mme DENIS Julien, à Odars	-Aménagements parcellaires ; -Modification du Règlement Ecrit ; -Information.
O23	Mme COREAAudrey, à Toulouse	-Information ; -Sécurité routière ; -Zonage d'urbanisme.
O24	Mme JACQUEMIN Odile, à Revel	-Information ; -Sécurité routière ; -Zonage d'urbanisme.
O25	M. SYLVESTRE Gabriel, à Belberaud	-Information ; -Extension zone constructible.
O26	M. PEREZ Patrice, à Revel	-Sécurité routière ; -Information.
O27	Mme VERMOT Clara, à Odars	-Modification du zonage ; -Changement de destination d'un hangar ; -Extension de la zone constructible ; -Information.
O28	M. VERMES, à Toulouse	-Sécurité routière.

#### 4.2.2 Observations écrites et les courriers

OBSERV N°	NOM DE L'OBSERVATEUR	THEMES
E1	Mme RIGAL, à Mirabet 31 Baziège	-Extension de la zone constructible ; -Modification du zonage + 1 vue aérienne + 2 plans cadastraux.
E2	M. SCIE Christian à Odars	-Information
E3	M. COLLE Serge, à Odars	-Sécurité piétonnière ; -Sécurité routière ; -ER ; -Cohérence urbaine ;

		-Densification urbaine ; -Mixité sociale ; -Entrée de ville.
E4	Mme ARLIGUIZ Ginette, à Odars	-Favorable au PLU ; -Cohérence urbaine ; -Sécurité.
E5	Mme NICOLON à Odars	-Extension zone constructible ; + 1 schéma d'aménagement et 1 plan cadastral.
E6	M. et Mme GARENQ, à Odars	-Préservation et extension de l'activité économique ; -Changement de destination du bâti agricole ; -Défavorable au projet de PLU ; -Extension de la zone constructible ; -information. +1 photo aérienne, 2 photos du site et 1 plan cadastral.
C1	Mme NICOLON à Odars	-ER n°7 ; -Modification du Règlement écrit (limites séparatives) ; -Information.
C2	Indivision DELON	-Extension de la zone constructible ; -Modification du zonage

#### 4.2.3. Observations électroniques (mails)

MAILS N°	NOM DE L'OBSERVATEUR	THEMES
M1	M. PASQUET Jean-Claude, à Odars	-Information.
M2	M. SORIANO Christophe, à Odars	-Information ; -Modification du Règlement écrit (UB3) ;
M3	Mme ESCAFFRE-RIPOLL Christine (n'habite plus Odars)	-Information.
M4	M. SORIANO Christophe	-Propositions de rédactions du Règlement écrit.
M5	M. FONTES Yannick, à Paris	-Favorable au PLU ; -Sécurité routière ; -Cohérence urbaine.

M6	Domaine de Juillac, à Odars	-Changement de destination du bâti agricole ; -Extension de la zone constructible ; -Environnement.
M7	M. PECCEU Didier, à Odars	-Problème de ramassage des OM ; -Modifications du Règlement écrit (accès aux habitations, déblais, règles architecturales, clôture, etc.).

Après la clôture de la présente enquête, le commissaire enquêteur a porté un **Procès-Verbal de Synthèse\*** au maître d'ouvrage, qui lui a été remis en date du 12 mars 2019.

\* Cf. chapitre « Table des annexes » n°3, reproduisant le Procès-Verbal de Synthèse du commissaire enquêteur.

La commune a répondu dans un **Mémoire en réponse\***, en date du 2 avril 2019. Ce document est composé de 11 pages.

\* Cf. chapitre « Table des annexes » n°4, reproduisant le Mémoire en réponse de Monsieur le Maire d'Odars.

### 4.3 Synthèse des thèmes

Les thèmes relevés pendant la durée de l'enquête publique portent sur :

#### **THEME 1 : LA POLITIQUE D'URBANISME DE LA COMMUNE**

- THEME 1.1 : La densification urbaine.
- THEME 1.2 : L'étude BIMBY.
- THEME 1.3 : Les aménagements des entrées de ville.
- THEME 1.4 : Les prescriptions architecturales.
- THEME 1.5 : Les modes « doux ».

#### **THEME 2 : LA CONSOMMATION FONCIERE**

- THEME 2.1 : Une densification constante.
- THEME 2.2 : L'augmentation des zones constructibles.
- THEME 2.3 : La zone AU0 de Pibrac.

#### **THEME 3: LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

#### **THEME 4 : L'ENVIRONNEMENT**

- THEME 4.1 : Des mesures environnementales.
- THEME 4.2 : Les EBC.
- THEME 4.3 : Des mouvements de terrain.
- THEME 4.4 : La « ferme-école ».

#### **THEME 5 : LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET LA SECURITE**

#### **THEME 6 : MODIFICATION DES REGLEMENTS**

#### **THEME 7 : DEMANDES DE PARTICULIERS**

#### 4.4 Analyse thématique

Les observations portées à la connaissance du commissaire enquêteur sont regroupées par thèmes pour leur analyse, comme énoncés précédemment.

### **THEME 1 : LA POLITIQUE D'URBANISME DE LA COMMUNE**

Thème central du dossier avec l'environnement, l'urbanisation à Odars a fait l'objet de l'essentiel des observations. Les questions du public portées à la connaissance du commissaire enquêteur rejoignent celles soulevées par les avis des personnes publiques associées.

#### - THEME 1.1 : La densification urbaine.

D'une superficie de 665 ha, Odars se situe en 2<sup>ème</sup> couronne de l'agglomération toulousaine, à une dizaine de km au Sud-Est de Toulouse dans le Lauragais ; et elle est aussi, touchée par l'affluence annuelle de populations. Le SICOVAL, lui-même, a demandé « à ses communes » de faire un effort devant cette dynamique démographique qu'exerce la région toulousaine ; nombre de villes et villages ont construit ou sont en cours de réalisation de lotissements et densifient les espaces bâtis.

Le dossier, et plus particulièrement le chapitre OAP, informe sur la politique municipale en matière d'urbanisme et d'accueil de population à travers l'évolution des réglementations.

Dans son Mémoire en réponse, le maître d'ouvrage affirme *« participer à l'accueil de population dans des proportions raisonnables, et en compatibilité avec le PLH intercommunal »*. Ainsi, et au regard du nouveau code de l'Urbanisme, Odars s'est engagée à réduire la consommation foncière tout en offrant des possibilités d'installations nouvelles sur son territoire. Le commissaire enquêteur a d'ailleurs reçu plusieurs observateurs susceptibles de s'installer à Odars, et curieux de savoir où se trouvaient les nouvelles zones d'urbanisation.

L'urbanisation à Odars se présente comme un ensemble plutôt dense sur le bourg, avec une urbanisation qui se desserre au fur et à mesure que l'on s'en éloigne. En effet, la commune est principalement pourvue de maisons individuelles sur de plus ou

moins grandes superficies dès que l'on quitte le cœur historique... ainsi, la mairie a choisi l'option de densifier en divisant les parcelles déjà construites. En effet, le bourg présente un potentiel foncier de presque 2 ha, pouvant être mobilisés pour accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat. Environ, 30 logements sont prévus, soit 15 maisons individuelles par ha, pour conserver l'image rurale de la commune.

Concrètement, l'OAP propose de développer les nouvelles constructions le long de l'impasse du Moulin, côté Sud, à l'alignement de la voie, en respectant l'existant, soit la même organisation des constructions déjà présentes. Sur le côté Nord de la voie, les nouvelles constructions se feront en recul d'au moins 3 mètres, en raison de la présence d'un talus... en raison de cette géographie particulière, la densification sera moindre que côté Sud.

La densification sera plus ou moins groupée, en fonction du découpage parcellaire, le maître d'ouvrage se réservant la priorité de la réorganisation des espaces publics et de l'aménagement de la rue principale.

Toutefois, l'analyse du bâti dans le Rapport de présentation fait valoir des points positifs, notamment que les constructions anciennes sont toutes implantées de façon similaire, orientées Sud-Ouest/Nord-Est... ce qui implique que la future densification doit suivre cette règle afin de créer une unité, une harmonie entre le passé et le présent, voire le futur.

En effet, le bâti existant constitue bien pour Odars un patrimoine identitaire, un lieu fédérateur et de polarité, dans la mesure où il rassemble aussi la plupart des équipements publics. Le dossier l'affirme clairement : « ... *cette densification ne doit pas conduire à une dégradation des espaces publics et de la qualité du cadre de vie pour ses habitants* » (en page 2 de l'OAP).

***Avis du commissaire enquêteur : la densification envisagée est cohérente par rapport aux objectifs que s'est fixée la commune. La logique de densification de la grande agglomération toulousaine est là, et Odars ne peut tourner le dos à l'avenir.***

- THEME 1.2 : L'étude BIMBY.

Durant l'été 2018, Odars a fait réaliser une étude BIMBY (acronyme de « *build in my bach yard* » ce qui signifie « *construire dans mon jardin* »), qui a le grand mérite de projeter la commune dans les années à venir, tout en se mettant à l'écoute des habitants et propriétaires de la commune. Certains éléments des conclusions de cette étude figurent dans un additif qu'Odars a joint au dossier juste avant l'ouverture de l'enquête publique.

Cette démarche BIMBY est développée en France depuis 5 ans ; elle entreprend un audit des attentes des habitants, et les met en adéquation avec les possibilités réglementaires sur le terrain. Le particulier devient ainsi partie prenante en amont de la politique de sa ville. Il s'agit d'une voix alternative et « douce » pour proposer de nouveaux logements dans un contexte où le prix foncier ne fait que croître et où les préoccupations écologiques sont de plus en plus importantes.

Cette étude est basée sur le volontariat, et les propriétaires qui l'ont souhaité ont été reçus individuellement et gracieusement par des professionnels de l'urbanisme et de l'architecture. Sur Odars, 54 habitants ont collaboré à cette étude d'où sont sortis 64 projets. Une maquette 3D a pu être réalisée.

Les objectifs de cette démarche sont multiples :

- la lutte contre l'étalement urbain ;
- la préservation des espaces agricoles et naturels ;
- le développement d'une urbanisation douce ;
- l'accueil de populations nouvelles et freiner la spéculation foncière ;
- la participation accrue du public aux décisions qui les concernent ;
- le développement d'outils architecturaux ;
- la possibilité d'adapter les logements aux évolutions des habitants ;
- le renforcement de qualité du cadre de vie.

Même si cette étude n'a pas vocation à devenir publique, le commissaire enquêteur trouve dommage qu'elle n'ait pas figuré plus dans le Rapport de présentation car elle est source de précieuses informations pour lui-même et pour le grand public. En tout cas, elle permet de justifier une grande partie des choix faits par la mairie dans le développement communal (Cf. paragraphe « THEME 2 : La consommation foncière »).

***Avis du commissaire enquêteur : il est fortement impressionné par cette démarche volontariste et avant-gardiste, où le citoyen retrouve sa place dans le choix de son cadre de vie.***



- THEME 1.3 : Les aménagements des entrées de ville.

Cette thématique a fait l'objet de plusieurs observations du public, et le dossier traite ce sujet dans plusieurs parties du dossier : le Rapport de présentation, le PADD, les OAP, etc. A fortiori, dans la mesure où ce point précis s'accompagne de la sécurisation et de la valorisation de la RD 2. Odars est traversée par la RD 2 qui participe à créer de nombreux points de rupture et de gros soucis de sécurité, pour les piétons en priorité et pour le trafic routier en second lieu (Cf. le chapitre Sécurité).

En effet, dans la pièce n°3 du dossier d'enquête, au chapitre OAP, le maître d'ouvrage met en avant ses priorités :

- La sécurisation piétonne ;
- L'aménagement d'un cheminement piétonnier le long de la RD 2 ;
- Le renforcement de « l'urbanité » de la RD 2, des pages 5 à 7.

En pages 8 et 9, le public peut lire le projet d'urbanisation du quartier de Pibrac, AU0. Au programme, sont prévus :

- Les aménagements des accotements le long du quartier de Pibrac ;
- Un carrefour à l'intersection de la RD 2 et du chemin d'En Gasquet, des images de synthèse en donnent l'exemple ; ce carrefour, bien en amont du site de Pibrac, va contribuer à matérialiser l'entrée Nord-Ouest d'agglomération, et influencer sur les comportements des automobilistes... il fait l'objet d'un ER. Cette réalisation doit permettre également de sécuriser l'entrée du chemin d'En Gasquet ;
- Un aménagement paysager pour à la fois afficher la zone urbaine et refermer le champ visuel pour mieux cadrer la voie.

Même si le focus dans le dossier d'enquête est mis sur la zone UA, afin d'encadrer les principes d'aménagement pour renforcer la centralité du cœur du village, les entrées de villes sont indissociables de ce programme dans la mesure où la RD 2 constitue une coupure, et une priorité d'aménagement pour le maître d'ouvrage.

***Avis du commissaire enquêteur : des aménagements et de gros efforts sont prévus pour rendre à la traversée de la RD 2 une urbanité absolument nécessaire.***

- THEME 1.4 : Les prescriptions architecturales.

De nombreux observateurs ont fait valoir l'absence d'harmonie dans les constructions sur la commune, même dans le bâti récent au sein même du bourg. Il est un fait que la forme urbaine locale est très hétérogène, offrant une vision très disparate... « *le meilleur peut côtoyer le pire* », affirmait une habitante.

Le bâti à valeur patrimoniale donne en effet un certain cachet à Odars, et il est juxtaposé avec des constructions très différentes, très éloignées des morphologies locales, accentuant la dysharmonie architecturale urbaine. Cette situation est le résultat essentiellement de l'absence de réglementation dans le POS actuel.

Pour ce faire, et rattraper l'hétérogénéité urbaine, le maître d'ouvrage a rédigé de nombreuses prescriptions dans le Règlement écrit pour chaque zonage, notamment dans les articles 3 et 4, pour aller dans ce sens. Entre autres, il est prévu de :

- Conserver les alignements bâtis du bourg ancien en zone UA, en réglementant l'implantation des constructions ;
- Réglementer la hauteur des bâtis pour conserver la silhouette du village dans toutes les zones ;
- Maintenir les grandes propriétés en zone N ;
- Classer les arbres dans les grandes propriétés pour les protéger et les afficher dans le tissu urbain ;
- Réglementer les terrassements pour préserver les parcelles, et favoriser une intégration en douceur des constructions dans les zones pentues ;
- Prescrire des matériaux et les couleurs des façades, selon la palette en cours du SICOVAL, pour favoriser l'harmonisation urbaine ;
- Prescrire l'obligation de l'usage des tuiles canal rouge pour les toitures à pans ;
- Réglementer les limites parcellaires avec des clôtures normalisées ;
- Etc.

Les principes d'aménagements sont clairement identifiés au chapitre des OAP... le maître d'ouvrage rattrape son retard, et

propose des exemples de typologies de constructions compatibles avec le nouveau règlement écrit, avec quelques images de synthèse et autres photographies.

L'implantation des nouvelles constructions doit venir redessiner l'espace public, les rues et les autres artères ; ainsi, cette nouvelle structuration participera à favoriser l'identité urbaine d'Odars. Afin de garder le caractère champêtre de la commune, la hauteur des constructions à vocation d'habitat ne pourra plus dépasser les 7,5 m, en priorisant les hauteurs inférieures à 4 et 5m.

Le maître d'ouvrage affiche sa volonté d'inscrire la nouvelle urbanisation dans le registre appelé du « Lauragais ». En effet, il existe de nombreuses fermes et autres bâtisses anciennes, dites « *fermes lauragaises* » ; c'est désormais la référence architecturale. De même que pour les matériaux, les nouvelles recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères sont celles du SICOVAL.

***Avis du commissaire enquêteur : le maître d'ouvrage rattrape le temps perdu en mettant en place une réglementation qui va de pair avec la densification. La mairie devra la faire appliquer sans état d'âme, beaucoup de propriétaires locaux ont pris de mauvaises habitudes.***

- THEME 1.5 : Les modes « doux ».

Quels sont les aménagements prévus concernant les modes « doux » dans la commune ? Plusieurs observateurs ont posé cette même question lors des permanences, notamment pour les cheminements menant à l'école locale. Le dossier d'enquête est peu disert sur cette thématique. Les voies douces sont les sentiers ou les routes aménagées spécialement pour les piétons et les vélos. Le maître d'ouvrage se réfère aux chapitres du PADD et des OAP.

Le commissaire enquêteur enregistre les grands principes de liaisons dans ces documents, mais aucun projet à ce jour n'est réellement détaillé, à part celui de « *la création d'un mail piétonnier paysager, fédérateur, attendant aux principaux équipements* ». Dans le mémoire en réponse, on peut lire sa réponse : « *Des principes sont définis dans le PADD et les OAP, les projets sont à affiner à ce jour* ».

Cette réponse est un peu courte dans la mesure où les voies douces sont des outils essentiels dans le paysage urbain, elles :

- Contribuent à structurer l'urbanisation et la trame viaire dans une commune ;
- Participent à la sécurisation des déplacements des habitants sur le territoire ;
- Favorisent la préservation de notre environnement en donnant la possibilité à ses utilisateurs d'utiliser d'autres moyens de locomotion que la voiture ;
- Enfin, elles permettent d'accroître la vie sociale locale et l'articulation entre les différents quartiers.

La restructuration de l'urbanisation et la recomposition de la trame viaire passent forcément par l'aménagement de voies douces dans la commune. Surtout qu'au chapitre OAP, le maître d'ouvrage insiste là-dessus en page 6, concernant la « *restructuration de la trame piétonne...* » Toujours à ce même chapitre concernant les dispositions graphiques, « *des traversées piétonnes à sécuriser* » y figurent en jaune. Le maître d'ouvrage doit accorder plus d'importance à cette thématique, d'identifier nommément toutes ces traversées, de les définir de façon explicite, et de détailler les aménagements prévus à cet effet.

***Avis du commissaire enquêteur : cette thématique a été quelque peu oubliée dans le dossier d'enquête. La recomposition de l'urbanisation dans une commune passe aussi par le partage des voies entre les véhicules, les piétons et les cyclistes.***

## THEME 2 : LA CONSOMMATION FONCIERE

### - THEME 2.1 : Une densification constante.

Historiquement, Odars s'est installée sur la ligne de crête pour dominer la plaine, et s'est étendu sur les versants de façon plus lâche, participant au cadre de vie communal en offrant des perspectives visuelles larges et attractives... l'urbanisation de maisons individuelles s'est faite au détriment de la consommation foncière, qui a été importante jusque-là.

Le Rapport de présentation (en page 132) traite parfaitement de cette thématique, avec 2 tableaux à l'appui, depuis l'année 1950. Au cours des 10 dernières années, il a été consommé 12,98 ha pour l'urbanisation, soit 1,2 ha/an en moyenne. Si l'on croise les données disponibles dans le dossier, on constate qu'il est consommé 1.000m<sup>2</sup> par logement depuis 2007, contre 2.900m<sup>2</sup> auparavant.

L'étude proposée est convaincante et sérieuse, elle permet d'affirmer, chiffres à l'appui, que la consommation foncière locale par logement ne cesse de décroître depuis les années 1950, avec un pic cependant dans les années 1991-2000.

Aujourd'hui, et en conformité avec la réglementation en vigueur, la mairie fait machine arrière concernant cette consommation foncière exponentielle. En effet, elle veut la réduire tout en accueillant de nouveaux habitants sur son territoire. C'est pour cette raison qu'elle s'est engagée dans l'étude BIMBY en 2018. L'enjeu est clairement affiché par la commune, réduire la consommation foncière en densifiant les espaces déjà urbanisés, avant de s'engager dans une consommation de terres agricoles. L'étude BIMBY a confirmé un gisement de terrains dans le cœur villageois, en divisant les parcelles déjà bâties. En page 190 du Rapport de présentation, 74 logements ont été recensés, dont 81% envisagés à court terme.

Odars a compris aussi les enjeux qui se pose à elle et à la grande agglomération toulousaine... toutes les communes autour de Toulouse sont concernées par l'afflux de population annuel. Elle essaie de pérenniser la vitalité locale en s'orientant vers une offre de logements plus diversifiée, en adéquation avec les besoins actuels.

***Avis du commissaire enquêteur : l'élaboration du PLU est l'occasion de repenser l'offre foncière, dans une logique économe.***

- THEME 2.2 : L'augmentation des zones constructibles.

Ce thème a été longuement abordé par les observateurs, mécontents pour la plupart d'entre eux, de ne pas voir leurs parcelles en zone constructible. Certains souhaitent des aménagements personnels sur leur parcellaire, d'autres aimeraient pousser les traits des limites graphiques des zones U... Cette thématique a été largement vue dans le Rapport de présentation du dossier.

Face à une extension importante et sans cesse croissante de l'urbanisation au détriment toujours des terres agricoles, les individus en arrivent à une banalisation des paysages, ce qui fragilise l'attractivité des villages, les continuités écologiques... et aussi le « vivre ensemble ».

Odars a suivi l'avis de ses concitoyens, densifier « Oui » tout en construisant mieux, au sein même des espaces déjà urbanisés, des dents creuses, etc. L'enjeu communal était de se développer sans étalement urbain.

L'étude BIMBY a été un outil exceptionnel pour Odars. En effet, l'analyse a confirmé un gisement foncier de près de 25 ha sur tout le territoire communal, entre le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà bâtis. Bien sûr, ce potentiel foncier identifié est à mettre en corrélation avec les projets locaux, avec les enjeux environnementaux, la qualité urbaine, l'intégration paysagère, la présence de la nature en ville, la disponibilité des parcelles et leur accessibilité, etc. Un arbitrage s'avère indispensable pour établir les priorités. D'ores et déjà, il s'avère que 74 projets de logements dans la zone urbaine sont possibles... ce qui correspond bien aux estimations projetées dans le PADD – ce dernier parle de 75 logements.

La mairie d'Odars affiche clairement sa volonté de ne pas subir la densification inéluctable de son territoire. C'est pour toutes ces raisons que le maître d'ouvrage s'oppose à toute demande d'augmentation de la zone constructible, et donne la priorité à la densification « intra urbaine », puis au projet de la zone AU0, en totale conformité avec les documents supra-communaux.

***Avis du commissaire enquêteur : il comprend les désirs des particuliers qui sont confrontés dans le PLU aux intérêts généraux. Odars est tenu par le SCoT-GAT à une extension urbaine mesurée, et ne peut s'étendre au gré des souhaits des particuliers.***

- THEME 2.3 : La zone AU0 de Pibrac

Cette thématique a été parfaitement traitée dans les différents chapitres du dossier d'enquête (Rapport de présentation, PADD, OAP, etc.), toutes les informations y figurent. Les observateurs n'ont pas manqué de s'y intéresser : il y a les « Pour » et les « Contre », la plupart des personnes qui ont fait connaître leur avis étant favorables à cette réalisation.

La commune a défini une OAP pour la zone AU0 de Pibrac, même si le secteur n'est pas encore ouvert à l'urbanisation. Dans son Mémoire en réponse, le maître d'ouvrage s'avance à dire « ... après 2020, sans préciser de date » pour autant. Le commissaire enquêteur entend que l'ouverture de cette zone est suspendue à la densification des espaces urbanisés ; il a reçu pendant ses permanences plusieurs personnes venant s'informer, pour pouvoir s'y installer avec leur famille.

Là encore, l'enjeu est de taille pour Odars dans la mesure où cet aménagement correspond à la constitution d'une vitrine paysagère à l'entrée Nord-Ouest de la ville, visible depuis la RD 2. Le dossier précise que ce secteur à développement de Pibrac peut accueillir 42 logements environ, construits en 2 tranches. Ce secteur situé le long de la RD 2, est une opportunité de constructions d'habitats groupés, mais aussi doit permettre à Odars d'aménager son entrée de ville côté Toulouse, et de mieux le sécuriser. Plusieurs réalisations sont à prévoir : un carrefour en amont à l'intersection de la RD 2 et du chemin d'En Gasquet, des accotements sécuritaires sur la RD 2, des aménagements paysagers d'accompagnement, la suppression de la glissière de sécurité, etc.

Cette parcelle de 4,2 ha d'un seul tenant, est en pente orienté Sud, avec de belles perspectives visuelles et les Pyrénées en fond. Elle a la grande qualité d'être située dans la direction de l'assainissement collectif (vers Escalquens), et de concentrer tous les réseaux.

Le maître d'ouvrage a clairement défini le futur zonage de la parcelle ; elle sera en zone UB, comme les habitations déjà existantes. Les détails concernant l'aménagement de la zone AU0

figurent au chapitre AOP. Un retrait de 10 mètres va être exigé par rapport à l'emprise de la chaussée ; un accotement végétalisé et un trottoir sont prévus pour les déplacements des riverains. Et pour structurer l'ensemble, un recul de 5 m minimum sera requis pour les futures maisons, par rapport aux nouvelles emprises publiques.

Le Règlement écrit prévoit d'accompagner l'aspect extérieur de manière à veiller à leur qualité et leur intégration dans l'environnement local (Cf. « THEME 4 - Les prescriptions architecturales »). Les cônes de vues seront protégés en limitant la hauteur des constructions et en préservant les poches non urbanisées. Enfin, comme cela a été analysé dans un précédent paragraphe, l'entrée de ville va bénéficier d'un aménagement paysager conséquent, pour diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions et favoriser l'identité de l'entrée dans le village.

La réalisation de ce nouveau secteur sera faite en fonction de principes d'aménagements particulièrement étudiés par rapport aux nuisances sonores inhérentes à la proximité de la RD 2, par rapport à la transition avec les surfaces agricoles. Un chemin piétonnier a été déjà annoncé le long de la RD 2, et un autre sera réalisé le long de la RD 54a.

De plus, le maître d'ouvrage a choisi ce terrain situé dans le bassin versant de l'assainissement collectif. Compte tenu de sa situation géographique, les coûts de réalisation devraient être atténués.

Le programme prévoit de l'habitat individuel et intermédiaire, des commerces et autres activités sont possibles. Le maître d'ouvrage prévoit de la mixité sociale avec « *au moins 10% de logements locatifs sociaux et 30% de logements à prix abordable, en conformité avec le PLH* ».

Enfin, la densité à l'hectare retenue est de 10 logements comme cela est prévu par le SCoT-GAT. Au total, 42 logements sont envisagés, avec un accès principal par la RD 54a, les voies de desserte se feront dans la pente pour limiter les terrassements.

***Avis du commissaire enquêteur : il comprend le choix de la commune d'investir le secteur de Pibrac, pour la création de la future zone de logements : en continuité du bourg, le long de la RD 2 située à l'entrée de ville côté Toulouse. Cette parcelle offre de nombreux avantages géographiques et techniques pour l'aménageur et ses futurs habitants.***



### THEME 3 : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Ce chapitre occupe une place importante dans le dossier d'enquête, même si les observateurs n'ont pas retenu cette thématique, trop « technique » pour le grand public.

En effet, le dossier affiche bien les documents supra-communaux qui doivent s'imposer au PLU d'Odars : le SCoT de la grande agglomération toulousaine ; le PLH de 2010-2015 du SICOVAL ; le PDU de l'agglomération toulousaine ; la Charte d'aménagement du SICOVAL ; l'Agenda 21 du SICOVAL ; le Plan Climat Énergie Territorial du SICOVAL ; la Schéma de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées (SRCE) ; le Schéma Régional Climat Air Energie de Midi-Pyrénées (SRCAE) ; et le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux du Bassin Adour-Garonne (SDAGE).

Le présent PLU et ses projections d'urbanisation sur la base de densités qui est recommandée par le SCoT de la grande agglomération toulousaine (GAT). En effet, ce sujet est traité dans le Rapport d'enquête au chapitre « THEME 1 : La politique d'urbanisation communale » ; de plus, il est largement développé dans le Rapport de présentation du dossier d'enquête (des pages 189 à 193, et 211) et dans le PADD (en page 8).

Les équipements et les services communaux sont compatibles avec le PLU, de même que les réseaux publics sont dimensionnés pour accueillir le développement urbain. Ces documents justificatifs figurent bien dans le dossier « Annexe sanitaire ». Le maître d'ouvrage aurait pu les faire figurer également dans le Rapport de présentation.

Le maître d'ouvrage conclut par le fait que l'école communale est de taille suffisante à réceptionner les enfants issus des nouvelles populations qui s'installeront à Odars. Ceci est une garantie supplémentaire pour le maintien et la sédentarisation des nouveaux habitants.

Interrogé à cet effet dans le PV de synthèse, le maître d'ouvrage revient largement sur cette thématique dans son Mémoire en réponse.

***Avis du commissaire enquêteur : il prend acte des dires du maître d'ouvrage. Les informations concernant la compatibilité des documents d'urbanisme d'Odars, sont présentes dans le Rapport de présentation, le PADD et l'OAP.***

## THEME 4 : L'ENVIRONNEMENT

Avec l'urbanisme, l'environnement est le thème central du dossier. Les observateurs se sont largement exprimés sur cette thématique. Soucieux de conserver leur cadre de vie, les habitants ont sollicité de nombreuses informations, qui traduisent leur préoccupation majeure concernant l'environnement. Ils viennent vérifier que le projet de PLU ne compromette la qualité environnementale et paysagère d'Odars, que ce soit à moyen ou long terme.

### - THEME 4.1 : Des mesures environnementales.

Soucieux de préserver le cadre de vie rural de la commune, le maître d'ouvrage s'est longuement penché sur cette thématique, même si Odars n'est pas traversé par un site Natura 2000 et ne compte pas de ZNIEFF ; à signaler toutefois que 3 ZNIEFF sont situées à 2 km environ, et concernent les milieux humides et rivulaires. Il a mis en place toute une série de mesures dans le dossier d'enquête.

Toutes ces mesures sont prescrites dans le Règlement écrit et le plan de zonage. En voici quelques-unes citées dans le Mémoire en réponse :

- Pour les demandes de toiture plate, celle-ci devra être végétalisée pour participer aux économies d'énergie et au confort des habitants ;
- Toutes les plantations devront être maintenues ou remplacées par au moins leur équivalent... 30% des parcelles (au minimum) doivent être traités en jardin ;
- Par unité de parcelle, un dispositif de stockage des eaux de pluie doit être prévu, d'une capacité de 1 à 3 m<sup>3</sup> ;
- Chaque espace de stationnement doit être accompagné d'une plantation... 1 arbre de haute-tige pour 4 emplacements au minimum, pour leur assurer de l'ombre ;
- Entre la RD 2 et les constructions, des espaces verts doivent être installés pour valoriser la traversée du village et atténuer les nuisances sonores et de pollution ;
- Les clôtures grillagées doivent être doublées de plantations pour assurer la rétention près des habitats ;
- Etc.

Sur le règlement graphique, il est fait mention du maintien

des haies et des plantations existantes (Cf. paragraphe suivant « THEME 4.2 : Les EBC »). Tous les parcs et grandes propriétés sur le territoire sont classés en zone N afin de conserver l'identité paysagère, urbaine et architecturale. Ils deviennent ainsi des corridors naturels protégés, notamment celui formé par la Marcaissonne, comme les boisements structurants et les espaces agricoles, préservés de tout projet de développement urbain.

***Avis du commissaire enquêteur : le PLU, avec ses Règlements écrit et graphique, préserve les paysages et les espaces naturels conformément au PADD.***

**- THEME 4.2 : Les EBC.**

L'EBC est un classement spécifique qui garantit non seulement la protection des arbres, mais aussi la pérennité des plantations et des espaces à vocation structurante dans l'aménagement d'un territoire. Le dossier d'enquête est clair sur ce point : toutes les haies communales ont bénéficié de ce classement pour préserver une transition douce dans les entrées du village.

Plusieurs observateurs se plaignent dudit classement sur leur propriété qui représente une contrainte de plus, soit dans leurs activités, ou soit par l'absence d'arbres

Cette thématique ne fait pas l'objet d'un chapitre dans le dossier d'enquête, certes, mais -compte tenu du contexte- l'aspect paysager est plus que rabâché. La vocation structurante des plantations ou petites végétations, est présente dans chaque chapitre... en effet, le maître d'ouvrage va se servir de cet outil pour « redessiner » l'urbanité communale qui est fortement altérée.

Une mauvaise gestion et une absence de préservation de la végétation locale peuvent avoir des conséquences sur la qualité de vie des habitants, peuvent présenter des risques en matière de sécurité, et in fine avoir des effets négatifs sur la qualité paysagère d'Odars.

***Avis du commissaire enquêteur : il prend acte de la position du maître d'ouvrage qui ne veut pas se priver de cet outil environnemental pour redonner son identité à la commune.***

- THEME 4.3 : Des mouvements de terrain.

Le dossier d'enquête contient 2 arrêtés préfectoraux : l'un délimitant la zone de risque d'exposition au plomb (20/11/2003) et l'autre concerne le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne (23/12/2014) ; le PPRI ; et le PPRS, en raison du phénomène de retrait et de gonflement des sols argileux.

Odars fait l'objet d'un zonage réglementaire lié aux risques de mouvements de terrain et de tassements différentiels. En parcourant le territoire communal, le commissaire enquêteur a pu remarquer en plusieurs endroits : des enrochements écroulés chez des particuliers, des ruisseaux prêts à déborder, des cheminements fragilisés par les mouvements du sol, etc. Ce sont des marqueurs qui témoignent de la fragilité des sols, a fortiori en période de pluies. Le dossier d'enquête est peu disert sur ce chapitre.

Avant l'ouverture de l'enquête, la mairie a retiré le projet d'En Combes (zone AU0), en premier lieu car le programme n'était pas assez abouti, et surtout en raison des fortes pentes dans ce secteur.

En outre, Odars, du fait de sa situation géographique, compte de nombreuses routes empruntées fréquemment par ses habitants et par des riverains de la commune pour leurs trajets pendulaires. Certaines voies se trouvent à flanc de coteaux, à la merci des aléas des sols... Le commissaire enquêteur l'a fait remarquer au maître d'ouvrage qui s'engage à :

- Faire suivre la remise en état des enrochements écroulés chez les particuliers ;
- Interdire les mouvements de terre en limites séparatives ;
- Limiter les hauteurs de déblais et remblais ;
- Assurer le suivi de ses ruisseaux pour éviter tout débordement ;
- D'exiger une étude de sol pour toute demande d'autorisation de construire, afin d'adapter les fondations des bâtis au sous-sol existant.

***Avis du commissaire enquêteur : Odars présente une géographie complexe, et elle est soumise à des mouvements de terrain, aux aléas climatiques. La commune se doit d'être exigeante envers elle-même, bien sûr, et vigilante envers les propriétaires qui, faute d'entretien de leurs espaces, peuvent générer des problèmes de sécurité pour la collectivité.***

- THEME 4.4 : La « ferme-école ».

Odars reste un village au niveau de ses activités économiques... elles sont peu nombreuses. Le dossier d'enquête fait valoir la ferme-école de Bergues située à l'entrée, côté Toulouse, dans un écrin de verdure au milieu d'un parc, visible depuis la route.

Le présent PLU a souhaité la protéger en la faisant bénéficier d'un double classement N et EBC sur une partie de son parc, dans un souci de protéger la qualité architecturale et paysagère de cette belle propriété.

Ses actuels propriétaires sont venus en permanence pour solliciter des informations et faire valoir leurs droits. Notamment :

- de pouvoir construire dans leur parc une « grange » supplémentaire ;
- de déclasser le parc qui se trouve dans le présent PLU en zone EBC « trop contraignant » à leurs yeux ;
- et de bénéficier sur une, voire deux parcelles extérieures à la perspective du château, classées en N, d'une possibilité de construire dans la mesure où Odars densifie son bourg.

Les propriétaires exploitent un petit domaine (3,5 ha) et accueillent dans leur château et dépendances des écoles à but pédagogique, des familles pour des événements privés, des associations et des entreprises. Leur publicité sur internet informe qu'ils peuvent accueillir jusqu'à 400 personnes...

La construction d'un nouveau bâti ou autre annexe, à part une piscine, n'est pas du goût du maître d'ouvrage car il souhaite préserver le cadre de vie des principaux voisins, et note dans son Mémoire en réponse que « *l'activité ne fait pas l'objet d'un périmètre de réciprocité au sens du règlement sanitaire départemental* ». Le classement EBC est là pour garantir le maintien de la totalité du parc, du risque de déboisement, et apporter de l'ombre aux animaux. De même pour le classement N qui peut s'appliquer à des secteurs, même équipés, pour leur « *caractère d'espace naturel* », comme le prouve plusieurs décisions des Cours d'Appel Administratives.

***Avis du commissaire enquêteur : il a demandé au maître d'ouvrage les documents de sécurité et sanitaires inhérents à l'accueil d'autant de personnes dans un même lieu ; ce dernier s'engage à les faire valoir. Cette exploitation de 3 ha environ est déjà pourvue de 2 bâtis agricoles. Et le présent règlement N permet un développement de cette activité sans pour autant dénaturer la grande qualité de l'existant.***

## THEME 5 : LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET LA SECURITE

Les observations permettent de relever que des inquiétudes se sont exprimées par rapport aux infrastructures locales. Plusieurs observateurs, non-résidents d'Odars, se sont même arrêtés pendant l'enquête, pour manifester leurs inquiétudes sur la traversée du village.

En effet, ils ont consulté le dossier d'enquête ou rencontré le commissaire enquêteur pendant les permanences pour se faire entendre : ils signalent qu'ils passent quotidiennement par Odars, et depuis des années, pour des raisons professionnelles. Ils constatent une augmentation exponentielle de la circulation automobile sur la RD 2, avec les problématiques sécuritaires inhérents à cet afflux de véhicules/jour. Ils critiquent l'absence de mesures pour sécuriser cette traversée.

Bien sûr que ce phénomène inquiète principalement les habitants de la commune. Odars a une position géographique qui en fait un point de passage « *imposé* » pour la desserte de nombreuses autres communes des coteaux ou en plaine, ou, tout simplement, pour les trajets pendulaires, en se rendant soit à Toulouse ou soit à Revel. Les voiries annexes sont de petit gabarit.

Le dossier d'enquête prévoit, certes, l'aménagement de la RD 2 « *pour en faire une véritable traversée de ville sécurisée... en signifiant l'urbanité du village* » : avec des accotements sécuritaires, un carrefour dans l'entrée de ville Nord/Ouest, des plantations paysagères, etc. Mais c'est tout ! Interrogé dans le PV de synthèse, le maître d'ouvrage dans son Mémoire en réponse conclut : « *Non prévu dans le PLU* ».

Le Rapport de présentation fait état en page 146 du réseau routier : les RD 2, RD 54a, RD 16, et voies communales. Avec ce recensement, le maître d'ouvrage reconnaît que ces voies supportent un trafic en constante augmentation du fait du développement urbain des communes périurbaines du secteur. Il n'est pas allé plus loin dans cette démarche.

***Avis du commissaire enquêteur : il invite le maître d'ouvrage à se rapprocher du Département, afin d'entreprendre des échanges en matière d'aménagements ou réaménagements des voies annexes à la RD 2, pour les années à venir. Et à réfléchir sur l'élargissement des voies communales.***

## THEME 6 : MODIFICATION DES REGLEMENTS

Quelques observations ont été faites en matière de modifications du Règlement écrit et graphique.

Le maître d'ouvrage est revenu sur certaines de ses positions. Notamment :

- Concernant les déblais et les bacs floraux ;
- Concernant les remblais et les limites séparatives. La modification des articles UB3 et UB4 du Règlement écrit est essentielle pour l'aménagement parcellaire comme pour la réhabilitation végétale ;
- De même pour le changement de destination des bâtiments agricoles ; ces derniers pour lesquels l'activité est terminée « *ne pourront pas changer de destination. Ils devront être démontés* », affirme-t-il dans le Mémoire en réponse. Ici, le commissaire enquêteur apporte un bémol à ce que dit le maître d'ouvrage. En effet, de nombreux bâtis agricoles ont été réalisés à Odars avec des matériaux et des structures métalliques, sans aucun souci de l'esthétique ; et ce bâti doit en effet disparaître, il ne peut prétendre à représenter une valeur architecturale ou urbaine en rapport avec l'histoire locale. Toutefois, les bâtis agricoles « *à valeur patrimoniale* », comme le qualifie le code Rural, en briques et tuiles, conformes aux architectures du début de 20<sup>ème</sup> siècle, peuvent faire l'objet de changement de destination. La notion de « valeur patrimoniale » est essentielle dans l'étude des dossiers ; la mairie d'Odars devra statuer en fonction des éléments produits dans les demandes d'autorisation des particuliers... elle fera du cas par cas.

Dès l'ouverture officielle de l'enquête, un changement du Règlement graphique a été enregistré avec la suppression de la zone AU0 d'En Combes, cette modification de zonage est liée aux demandes faites par les PPA.

***Avis du commissaire enquêteur : il prend acte des volontés de modifications apportées aux Règlements par le maître d'ouvrage... Il se doit de proposer une rédaction avant la délibération du Conseil municipal. Concernant le changement du bâti agricole, il lui demande une autre rédaction plus conforme au code Rural.***

## THEME 7 : DEMANDES DE PARTICULIERS

► **Augmenter les zones constructibles** : de nombreux observateurs ont sollicité des modifications du zonage. cette question a déjà été traitée au paragraphe « THEME 2.2. ». La plupart des observations portent sur des demandes d'ouverture de parcelles à la construction dans le nouveau PLU.

L'enquête publique est un lieu d'information et de propositions pour le grand public qui est venu nombreux faire valoir ses droits. Toutefois, et même si certaines parcelles sont mitoyennes avec des zones UB et UC, la maître d'ouvrage avance une grande rigueur et vigilance par rapport au projet présenté. Le maître d'ouvrage sait qu'il n'a pas le choix dans ses priorités. En effet, pour être en conformité avec le SCoT-GAT et les objectifs du PADD, il ne souhaite pas augmenter ses possibilités de construction, dans la mesure où l'actuel PLU est à son maximum concernant les ouvertures à la construction. Odars doit d'abord densifier et occuper les parcelles disponibles. Enfin, la réorganisation de l'urbanité locale en passe par-là, par le respect des principes énoncés dans le PADD.

***Avis du commissaire enquêteur : il suit le maître d'ouvrage.***

► **Agrandissement parcellaire dans le domaine public** : compte tenu de l'espace côté cimetière devant la parcelle privée de M. FONTES, située 119 chemin Saint Papoul, sa demande d'agrandissement dans le domaine public de quelques mètres, tout le long de sa maison, apparaît comme possible. En effet, devant ladite parcelle il existe comme un délaissé jusqu'aux arbres de la place dont la collectivité ne profite pas.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place et retient cette proposition qui ne représente en rien un préjudice pour un particulier ou pour le domaine public.

***Avis du commissaire enquêteur : cette demande peut se régler rapidement par un bornage organisé entre les 2 parties... et le Conseil municipal peut le valider avec l'actuel PLU.***



► **Suppression ou réduction de l'ER n°7** : la modification de cette ER permettrait à la propriétaire mitoyenne d'augmenter sa superficie constructible.

Le maître d'ouvrage n'y est pas favorable dans la mesure où cet espace particulièrement sensible représente un futur aménagement pour la sécurité du virage.

***Avis du commissaire enquêteur : il suit le maître d'ouvrage dans la mesure où ce secteur géographique présente aussi de forts mouvements de sols.***

► **Le changement de destination de la parcelle n°367** : anciennement sur cette parcelle se trouvait une station-service. Dans le PLU, elle bénéficie du zonage UB, donc constructible.

► **Un aménagement sur la voie communale dans le quartier de Bergues** : les propriétaires des parcelles n°209, 210, 211 et 216 dans le quartier de Bergues, ont leur maison et leur jardin séparés par la route communale goudronnée. A leurs frais, ils pourraient réaménager cet espace qui, pensent-ils être une « impasse »... avec l'assentiment de la mairie.

***Avis du commissaire enquêteur : à cette heure, cette voie n'est pas une impasse, et dessert un fonds public. Il faudrait prioritairement que la commune déclasse ladite voie par une enquête de Droit Commun après délibération du Conseil municipal, et oriente la circulation par l'autre cheminement. L'actuelle procédure de PLU n'a pas vocation à le faire.***

**PARTIE 2 : MODIFICATION DU SCHEMA D'ASSAINISSEMENT****1. OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE****1.1 Objet de l'enquête.**

Dans le même temps que l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU, la commune d'Odars présente à l'enquête publique « la modification du schéma d'assainissement de la commune », à la suite de l'arrêté de Monsieur le maire, Patrice ARSEGUEL, en date du 11 janvier 2019\*. La réglementation prévoit de coupler les deux procédures en une enquête dite « unique ».

Cette enquête publique est référencée par le Tribunal Administratif de Toulouse sous le numéro : E18000208/31, en date du 3/01/2019.

\* Cf. chapitre « Table des annexes » n°1, reproduisant l'arrêté municipal de Monsieur le Maire d'Odars.

**1.1.1 Objet de la présente enquête.**

La présente enquête porte sur le zonage d'assainissement de la commune d'Odars, dont la gestion est assurée par le SICOVAL depuis le 1er janvier 2005. Depuis janvier 2010, le SICOVAL a transféré la compétence « transport et stockage » au Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement (Réseau 31). L'exploitation du réseau de distribution est réalisée par le SMEA.

Concernant les équipements d'assainissement, en page 1, le préambule présente « l'organisation de l'assainissement sur le territoire communautaire à l'horizon 2015 » ... il semble qu'il y ait un problème de date (Cf. chapitre « Conclusions de l'enquête »), dans la mesure où cette phrase contredit le Rapport de présentation à la page 156. En effet, il est dit que, dans le cadre du schéma directeur d'alimentation en eau potable du SICOVAL, une modélisation du réseau existant a été effectuée. Et les perspectives de développement de l'urbanisation de l'ensemble des communes du SICOVAL, ont été intégrées à l'horizon 2020-2030 à partir des données du SCoT. Cette étude a abouti à la réalisation d'un programme de travaux.

### 1.1.2 Dispositions réglementaires

Il convient d'ajouter l'article L.2224-10 du code Général des Collectivités Territoriales modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (dite LEMA) du 30 décembre 2006 imposant aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial.

L'étude environnementale fait l'objet d'un examen au cas par cas et d'une décision spécifique par l'autorité compétente en matière d'environnement (article R.122-18 du code de l'Environnement). La décision du préfet n'est pas jointe au dossier car ce plan de zonage n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable du SICOVAL a été validé en juin 2013 par le SICOVAL.

### 1.1.3 Le dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête concernant le zonage d'assainissement fait partie intégrante du dossier regroupant également la révision du POS en vue de le transformer en PLU.

En réalité, il fait figure de l'une des « composantes » du dossier, bien que juridiquement les deux documents soient distincts, même si la réglementation impose de faire mention du zonage d'assainissement, des servitudes sur les canalisations publiques d'eau ou encore des captages, en « annexe » du PLU (d'où le titre de la sous-chemise « annexes »).

On retrouve dans le Rapport de présentation 9 pages intitulées « Les ressources en eau et les besoins de la commune d'Odars ».

Le regroupement des 2 enquêtes apparaît opportun au commissaire enquêteur car il n'y a pas de projet d'urbanisation sans eau potable ni assainissement. C'est bien la raison pour laquelle, en toute logique, les deux dossiers doivent être présentés ensemble, sans compter que cette enquête unique, qui remplace les enquêtes conjointes, voire deux enquêtes séparées, apparaît opportune notamment pour la bonne information et la participation du public.

Le dossier comporte au titre des « annexes sanitaires »,

ainsi que précédemment énoncé :

- La Notice relative à l'eau potable (2 pages) ;
- 1 plan du réseau d'eau potable au 1/5.000° ;
- 1 Notice d'assainissement (2 pages) ;
- 1 plan d'assainissement au 1/5.000° ;
- 1 plan de zonage d'assainissement collectif au 1/3.000° ;
- 1 plan du réseau pluvial au 1/5.000° ;
- 1 Notice déchets (30 pages).

Il faut rajouter à ces Annexes les 9 pages (de la page 156 à 164) figurant dans le Rapport de présentation, intitulées « Les ressources en eau et les besoins de la commune d'Odars ».

#### 1.1.4 Appréciation du dossier d'enquête.

On peut regretter que le dossier ne fasse pas apparaître plus clairement l'objet de l'enquête sur le zonage d'assainissement, relégué au titre des « Annexes sanitaires ». Si le titre n'est pas tout à fait exact, les publicités et les avis réglementaires ont bien été réalisés en mentionnant que l'enquête publique portait sur le projet de PLU ET sur le projet de zonage d'assainissement. Il aurait été plus judicieux que le maître d'ouvrage présente un dossier à part, pour donner à la procédure d'assainissement toute sa place.

La remarque du commissaire enquêteur concerne la forme et non le fond qui est entièrement respectueux de la réglementation en vigueur.

Les notices, bien que succinctes sont claires et compréhensibles, ne s'embarrassant pas d'un langage très technique souvent incompréhensible pour le profane.

La comparaison entre le Rapport de présentation du PLU et les notices concernant l'eau potable, l'assainissement, les eaux pluviales et les déchets, montre bien que les enjeux ne sont pas les mêmes.

Pour autant, la présentation dans le dossier du zonage d'assainissement n'enlève rien à la pertinence des propos, une synthèse générale explicative, aurait facilité grandement la compréhension globale de ces « annexes sanitaires ».

Les cartes réglementaires sont présentes, à une échelle adaptée, en couleurs, ce qui renforce la lisibilité et leur compréhension.

## 1.2 Désignation du commissaire enquêteur\*.

\*Cf. partie du Rapport de l'enquête publique sur le PLU

## 1.3 La concertation\*.

\*Cf. partie du Rapport de l'enquête publique sur le PLU

## 1.4 Modalités de l'enquête.

### 1.4.1 Les dates.

\*Cf. partie du Rapport de l'enquête publique sur le PLU

### 1.4.2 Les publicités.

\*Cf. partie du Rapport de l'enquête publique sur le PLU

### 1.4.3 Visite des lieux et autres réunions

\*Cf. partie du Rapport de l'enquête publique sur le PLU

### 1.4.4 Affichage.

\*Cf. partie du Rapport de l'enquête publique sur le PLU

### 1.4.5 Registre et dossier d'enquête.

\*Cf. partie du Rapport de l'enquête publique sur le PLU

### 1.4.6 Permanences.

\*Cf. partie du Rapport de l'enquête publique sur le PLU

## 2. RAPPORT DE L'ETUDE

### 2.1 Présentation de l'assainissement et notice des eaux pluviales

#### 2.1.1 L'assainissement collectif et l'assainissement autonome

Des études sur l'assainissement de la commune ont été réalisées par le SICOVAL dès sa prise de compétence déléguée par Odars. Le commissaire enquêteur remarque que les dates de délégation de la compétence de l'assainissement au SICOVAL varient selon le Rapport de présentation et les documents présents en Annexes (Cf. chapitre « Conclusions générales »).

Le SICOVAL souhaitait lancer un schéma directeur d'assainissement (non soumis à enquête). Ces études permettent de connaître les équipements existants. Aujourd'hui, 73% des abonnés de la commune sont desservis par l'assainissement collectif : principalement par type séparatif gravitaire ou par refoulement le long de la route d'En Gasquet. 2 postes de refoulement sont présents à Bel Horizon et aux Portes du Lauragais. Le territoire compte 5.800 ml de réseau séparatif gravitaire et 900 ml de réseau de refoulement.

Les eaux usées sont collectées et acheminées jusqu'à la STEP (Station d'Épuration des eaux usées) de Labège dont la capacité était de 18.000 EH en 2013, pour un nombre équivalent habitants raccordés à cette heure de 14.000 EH.

Rappelons que la STEP de Labège fonctionne par boue active ; ce sont des bactéries aérobies qui dégradent la matière organique en présence d'oxygène et de brassage du mélange. Les boues recueillies sont par la suite revalorisées par épandage. L'eau ainsi traitée est rejetée dans l'Hers Mort.

Tous les hameaux d'Odars ne bénéficient pas d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ; en 2013, 87 habitations dépendent d'un assainissement individuel. Les systèmes de traitement des installations d'assainissement non collectif (ou individuel) sont définis selon l'aptitude des sols.

L'aptitude des sols fait l'objet d'études spécifiques à la parcelle afin de définir la filière la mieux adaptée. Ladite filière doit être en conformité avec les systèmes préconisés et à la

règlementation en vigueur. Un SPANC du SICOVAL (Service Public d'Assainissement Non Collectif) doit valider le dispositif afin que les rejets soient conformes aux règlements, en parfaite adéquation avec le SDAGE ou le SAGE (le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau). En 2013, 3 contrôles ont eu lieu à Odars.

Odars ne bénéficie pas d'un réseau d'assainissement collectif très étendu au-delà du cœur villageois... Cette raison technique constitue une justification de plus pour la commune qui a choisi de préférence un développement urbain sur des secteurs géographiques déjà équipés et desservis par le réseau d'assainissement collectif. Odars a la volonté de limiter son extension urbaine pour cette raison majeure, avec le souhait d'être économe dans la consommation d'espaces.

#### 2.1.2. Les eaux pluviales.

Odars bénéficie d'un réseau collectif d'eaux pluviales sur une grande partie de sa zone urbanisée qui les achemine vers le milieu naturel (fossés et ruisseaux, etc.). Toutefois, toute la commune n'est pas couverte.

En secteurs moins denses ou non urbanisés, la gestion du ruissellement des eaux de pluie est réalisée par des infiltrations naturelles dans le sol et des écoulements vers le réseau hydrographique avec un décalage ; en effet, sans aménagement particulier, le transit des eaux de ruissellement est ralenti en fonction des sols, de la pente des terrains et de la saturation en eau des sols.

Même si la commune reconnaît qu'elle ne possède pas de réseau de gestion et de régulation du débit des eaux pluviales, le Règlement écrit et l'OAP du présent PLU traduisent des préconisations de stockage et d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Ces recommandations sont absolument nécessaires dans la mesure où les sols et sous-sols sont sensibles aux variations climatiques.

Ainsi, le dossier d'enquête conclut sur ce chapitre que la commune veut *« éviter l'effet choc sur le milieu récepteur et limiter les risques d'inondations sur les zones géographiques situées en aval, ainsi que les risques d'érosion des sols »*.

## 2.2. Eau potable et eaux usées.

A la suite de la prise de compétence assainissement par le SICOVAL en 2004, un schéma directeur d'assainissement a été lancé sur l'ensemble de son territoire (36 communes du Lauragais). Il ne figure pas dans le dossier d'enquête... donc, on ne peut en connaître les détails.

Odars ne compte aucun captage sur son territoire. Elle est alimentée en eau potable par l'usine de la Périphérie Sud-Est de Toulouse, située exactement à Vieille-Toulouse qui est la propriété du Conseil Départemental 31 ; elle est gérée par le service départemental des Eaux et de l'Assainissement de Haute-Garonne. La prise d'eau s'effectue depuis un captage de la Garonne. L'eau brute pompée est traitée à l'ozone, au sulfate et au charbon actif, selon le dérouler des saisons ; ensuite, elle est désinfectée à l'ozone, son PH corrigé à la soude avant d'être désinfectée au chlore. En cas d'urgences ou d'éventuelles pénuries, c'est l'usine de Picotalen qui fournit l'eau en provenance de la Montagne Noire, depuis un captage dans le lac des Cammazes.

En 2010, le SICOVAL a confié les compétences de production d'eau, de stockage et de transport à Réseau 31, le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne). Le SICOVAL a conventionné la distribution au Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire qui réalise toutes les interventions sur le réseau d'Odars.

L'eau produite est refoulée dans des réservoirs de type semi-enterré :

- A La Bartole, de 1.800 m3 ;
- Et à Cousse, de 125 m3.

En 2013, Odars compte 357 abonnés au service d'eau potable, avec une consommation moyenne de 106 m3 par abonné et par an, soit environ 37.832 m3 consommés par an par les particuliers, les services publics ne sont pas comptabilisés dans cette étude. Ainsi, ne figurent pas les consommations de la mairie et de ses services d'entretien, et de l'école.

Un suivi qualitatif est opéré régulièrement par l'ARS (Agence Régionale de la Santé). Le dossier d'enquête qualifie l'état de l'eau potable de « bonne qualité » selon les paramètres microbiologiques et physico-chimiques, et les zones urbanisées sont bien desservies. Il en est de même pour le secteur de Pibrac, zone de développement urbain dans le futur, qui devrait être desservie par le réseau existant rue Guy du Faur.



### 2.3 Avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité environnementale.

La plupart des personnes publiques consultées ne se sont pas prononcées sur le zonage d'assainissement.

Si le Rapport de présentation fait bonne figure en matière de qualité de l'eau potable, il tait quelques insuffisances que l'Autorité environnementale a relevées et pointe dans son Etude de cas par cas.

- La masse d'eau souterraine : l'Ae remarque que si l'état écologique de la masse d'eau souterraine sur la commune s'est améliorée lors des dernières mesures réalisées, sa qualité demeure médiocre selon les études de 2013, à cause des rejets domestiques et agricoles.
- Le raccordement des zones de développement urbain au réseau collectif : l'Ae prend en compte les volontés du maître d'ouvrage de densifier la commune... Toutefois, elle recommande un raccordement des zones densifiées au réseau collectif.
- La poursuite des contrôles de l'assainissement autonome : l'Ae admet l'amélioration de la qualité des eaux souterraines, toutefois elle demande à la commune de redoubler de vigilance, de poursuivre les contrôles dans les secteurs géographiques où est pratiqué l'assainissement individuel, et d'établir des règles pour la gestion des eaux pluviales.

### 3. ANALYSES ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

#### 3.1 Analyse comptable des observations

- Observations orales (O) : 3
- Observations écrites (E) : 1
- Courriers électroniques (M) : 2

#### 3.2 Détail des observations

Observ n°	Nom de l'observation	Thèmes
O1	M. AYESTA URTZI, demeurant à Castanet	-Information.
O2	M. AUTREAUX Olivier, à Odars	-Information ; -Capacité suffisante en EH.
O3	M. GARCIA Robert, à Toulouse	-Information ; -Capacité suffisante en EH.
E1	M. SCIE Christian à Odars	-Extension du réseau rue de la Reynerie
M1	M. PASQUET Jean-Claude, à Odars	-Assainissement collectif.
M2	M. PECCEU Didier, à Odars	-Règlement écrit (rétention des EP)

### 3.3 Synthèse des thématiques

#### **THEME 1 : LES CAPACITES D'ASSAINISSEMENT**

La commune rappelle que c'est le SICOVAL qui a la compétence en matière d'assainissement dans la commune. Le dossier qui concerne l'assainissement, quoique sommaire, contient tous les documents nécessaires et respectent la réglementation.

Cependant, le commissaire enquêteur a remarqué des différences entre le Rapport de présentation et le dossier « Annexes sanitaires ». Dans un souci de cohérence, le maître d'ouvrage doit reprendre les écrits et faire correspondre les dates où la commune d'Odars a cédé la compétence de l'assainissement au SICOVAL. De plus, au chapitre « Des équipements d'assainissement » (1<sup>ère</sup> page), il ne comprend pas le développement de la phrase qui se conclut par « ... à l'horizon 2015 » (?).

Dans son Mémoire en réponse, le maître d'ouvrage se veut rassurant concernant les équipements d'assainissement. Il estime que les capacités énoncées dans le Rapport de présentation, et produites par le SICOVAL, couvrent la densification dans le bourg du village. En effet, la Station d'Épuration des eaux usées (STEP) de Labège dont la capacité affichait 18.000 EH en 2013, pour un nombre équivalent habitants raccordés à cette heure de 14.000 EH, satisfait amplement à un petit surcroît d'habitants d'Odars.

Toutefois, le commissaire enquêteur sait que les communes du SICOVAL ont réalisé depuis 2013 des lotissements et développé leurs espaces urbains ; elles accueillent chaque année plusieurs milliers d'habitants, participant ainsi à l'accueil massif des populations qui s'installent dans la métropole toulousaine. Ce phénomène a commencé depuis plus d'une dizaine d'années, et ne s'essouffle pas.

Aujourd'hui, la STEP de Labège répond à la forte évolution démographique et économique du territoire, et permet le raccordement de plusieurs communes, comme d'Ayguesvives, Baziège, Montgiscard, Odars... D'une capacité de 18.000 EH, elle est extensible jusqu'à 20.000 EH.

***Avis du commissaire enquêteur : il demande au maître d'ouvrage de rectifier les erreurs d'écriture qui sont mineures. La densification proposée sur Odars est mesurée, et les équipements d'assainissement existants sont en capacité de desservir ses projets d'urbanisation.***

## THEME 2 : AGRANDISSEMENT DU RESEAU COLLECTIF

De nombreux observateurs sont venus s'informer, et ont posé la question de savoir si le réseau d'assainissement collectif allait voir son périmètre étendu. Un habitant sollicite le maître d'ouvrage car il souhaite pouvoir bénéficier du réseau collectif chemin de la Reynerie.

Dans son Mémoire en réponse, le maître d'ouvrage après avoir évalué la configuration géographique pour arriver jusqu'au chemin de la Reynerie, émet un avis défavorable à cette extension compte tenu du coût des travaux.

En effet, en raison de la topographie de ce secteur, du linéaire de réseau à tirer et du nombre potentiel de raccordements à effectuer, les coûts de réalisation devraient dépasser les 12.000 € par logement. Ce forfait a été fixé par le SICOVAL, en budget moyen d'investissement pour le raccordement d'un logement. Au-delà, il estime que la facture n'est pas rationnelle, et pour la collectivité et pour le contribuable.

De plus, il y a d'autres secteurs géographiques qui pourraient eux aussi solliciter ce raccordement... A cette heure, et compte tenu des projets de développement urbain dans le cœur d'Odars, la priorité économique de l'extension du réseau d'assainissement collectif, n'est pas d'actualité.

***Avis du commissaire enquêteur : il s'est rendu sur les lieux, et a pu constater les dires du maître d'ouvrage. Ce raccordement serait déraisonnable par rapport aux priorités de densification urbaine dans le bourg.***

### THEME 3 : LA REVISION DU SCHEMA D'ASSAINISSEMENT

De nombreux observateurs sont venus s'informer sur l'assainissement dans leur commune ; ils ont eu du mal à s'y retrouver dans le dossier d'enquête. Toutefois, les éléments mis à la disposition du public et du commissaire enquêteur sont réglementaires, parfaitement lisibles et cohérents.

Le commissaire enquêteur a dû chercher les informations concernant le zonage d'assainissement à la fois dans le Rapport d'enquête et dans les Annexes sanitaires. Il aurait préféré un seul dossier pour cette procédure, indépendante de celle du PLU, avec une notice récapitulative et synthétique. Il aurait aimé également y trouver les différents systèmes préconisés dans la commune en guise d'assainissement autonome, et des informations sur la STEP de Labège avec des données chiffrées récentes. En effet, l'assainissement des eaux usées est une étape décisive permettant de maintenir la qualité de notre environnement et la station d'épuration est au cœur du processus.

Il reconnaît que les enjeux entre les procédures d'enquête publique du PLU et du zonage d'assainissement, sont dans des registres bien différents. Ceci dit, le zonage d'assainissement est un élément fort du dossier de PLU... et cela mérite bien un dossier à lui tout seul. Les remarques évoquées ci-devant constituent une simple annotation sur la forme du dossier, et non sur le fond.

L'Autorité environnementale de son côté estime que le dossier d'enquête est satisfaisant à court terme, notant que les équipements existants peuvent desservir les projets d'urbanisation dans le PLU. Elle recommande cependant, des études complémentaires sur le territoire communal pour s'assurer de la fiabilité de l'assainissement autonome, afin d'évaluer l'impact des rejets sur le milieu récepteur. En effet, la qualité des eaux souterraines doit continuer de s'améliorer. Aussi, elle conclut par la demande d'une révision prochaine du zonage d'assainissement.


***Le commissaire enquêteur recommande au maître d'ouvrage d'étoffer son dossier « Annexes sanitaires » avec le SICOVAL, la compréhension des enjeux de l'assainissement est importante pour former les consciences éco-citoyennes.***



FAIT A MONTESQUIEU-VOLVESTRE, LE 27 MAI 2019



**Myriam de BALORRE**  
Commissaire enquêteur



## ***B / TABLE DES ANNEXES***

- Annexe n°1 : L'arrêté de Monsieur le Maire n° 2019-001
  
- Annexe n°2 : Le Certificat d'affichage d'Odars.
  
- Annexe n°3 : Le Procès-Verbal de Synthèse du commissaire enquêteur
  
- Annexe n°4 : Le Mémoire en réponse du maître d'ouvrage



REUILLE  
27.01.19

Annexe n°1

**ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA MODIFICATION DU SCHEMA  
D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE D'ODARS**

**ARRETE 2019/001**

Arrêté n° 2019/001 du 11/01/2019 prescrivant l'enquête publique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la modification du schéma d'assainissement de la commune d'Odars.

Le maire,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2224-10 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10, L 123-11, L 123-13 et R 123-19 et suivants; L 153-19 et s. et R 153-8 et s.
- Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- Vu le décret n 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- Vu le code de l'environnement 10 septembre 2014. prescrivant la révision du POS en PLU ;
- Vu la délibération en date du .27 juin 2018 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
- Vu la délibération n °2018-12-06 du conseil municipal portant sur la structure et le contenu du règlement du Plan Local d'urbanisme en cohérence avec la loi Alur
- Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique ;
- Vu les avis des différentes personnes publiques associées et consultées ;
- Vu la décision en date du 03/01/2019 de M. le président du tribunal administratif de Toulouse désignant Madame Myriam DE BALORRE, commissaire enquêteur.

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et la modification du schéma d'assainissement de la commune d'Odars pour une durée de 30 jours consécutifs à compter du mardi 05 février 2019 à 9h00 jusqu'au mercredi 6 mars 2019 à 17h.

**Article 2 :**

Madame Myriam DE BALORRE domiciliée à Balmor à Montesquieu Volvestre 31310 exerçant la profession d'exploitante agricole a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Toulouse.

**Article 3 :**

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les pièces qui l'accompagne, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie d'Odars, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : lundi : 8h30 – 12h00, mardi : 9h00-12h00 et 14h00- 19h00, mercredi : : 9h00- 12h00 et 14h00- 18h00, jeudi : 14h00-18h et vendredi : 14h00- 18h00  
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.





2019  
2019

**Article 4 :**

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à la mairie d'Odars au 16 allée des Pyrénées 31450, ou à l'adresse suivante : [mairie.odars@orange.fr](mailto:mairie.odars@orange.fr)

**Article 5 :**

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie  
le mardi 5 février 2019 de 9h à 12h  
le samedi 23 février 2019 de 9h à 12h  
le mercredi 6 mars 2019 de 14h à 17h

**Article 6 :**

Toute personne peut à sa demande et à ses frais obtenir la communication des dossiers d'enquête publique dès la publication de cet arrêté.

**Article 7 :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Odars le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

**Article 8 :**

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie.

**Article 9 :**

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le préfet du département de Haute Garonne

**Article 10 :**

Une annonce légale faisant connaître l'ouverture d'enquête publique sera publiée quinze jours avant le début de l'enquête publique, et rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux diffusés dans le département : La Dépêche du Midi et la Voix du Midi.  
Un avis au public sera affiché notamment à la mairie d'Odars et sur les panneaux prévus dans la commune pour l'information du public, quinze jours au moins avant la date d'ouverture d'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis sera également affiché à la salle des fêtes, à la maison des associations, aux arrêts de bus et sur tous les panneaux d'affichage.  
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers soumis à l'enquête publique.

**Article 11 :**

A l'issue de l'enquête publique le Conseil municipal délibérera pour approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme et la modification du schéma d'assainissement de la commune d'Odars

**Article 12 :**

Copie du présent arrêté sera adressée à :  
- M. le préfet du département de Haute-Garonne  
- M. le Président du tribunal administratif

Fait à Odars, le 11/01/2019

Le Maire

Patrice ARSEGUEL





- Annexe n° 2 -

## MAIRIE DE ODARS

16 allée des Pyrénées  
Téléphone 05.62.71.71.40  
mairie.odars@orange.fr

# CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je, soussigné, Patrice ARSEGUEL, Maire d’Odars, certifie avoir procédé à l’affichage de l’arrêté de mise à l’enquête publique concernant l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme et la modification du schéma d’assainissement de la commune d’Odars.

L’enquête publique a eu lieu du 5 février 2019 à 09h00 au 6 mars 2019 à 17h00.

L’affichage a débuté le 15 janvier 2019 et s’est achevé le 06 mars 2019 inclus.

Fait à ODARS, le 8 avril 2019

Le Maire, Patrice Arséguel

