

ZNIEFF de 2ème génération

(version provisoire en attente de validation par le MNHN)

Identifiant MNHN : **730010009**
Identifiant régional : **Z1PZ2212**
Libellé : **Montagne Noire (versant Nord)**
Type de zone : **2**
Superficie (ha) : **31965.02**
Altitude(m) : **662**

-  Périmètre de la ZNIEFF (sélection)
-  Périmètre de la ZNIEFF (autre)



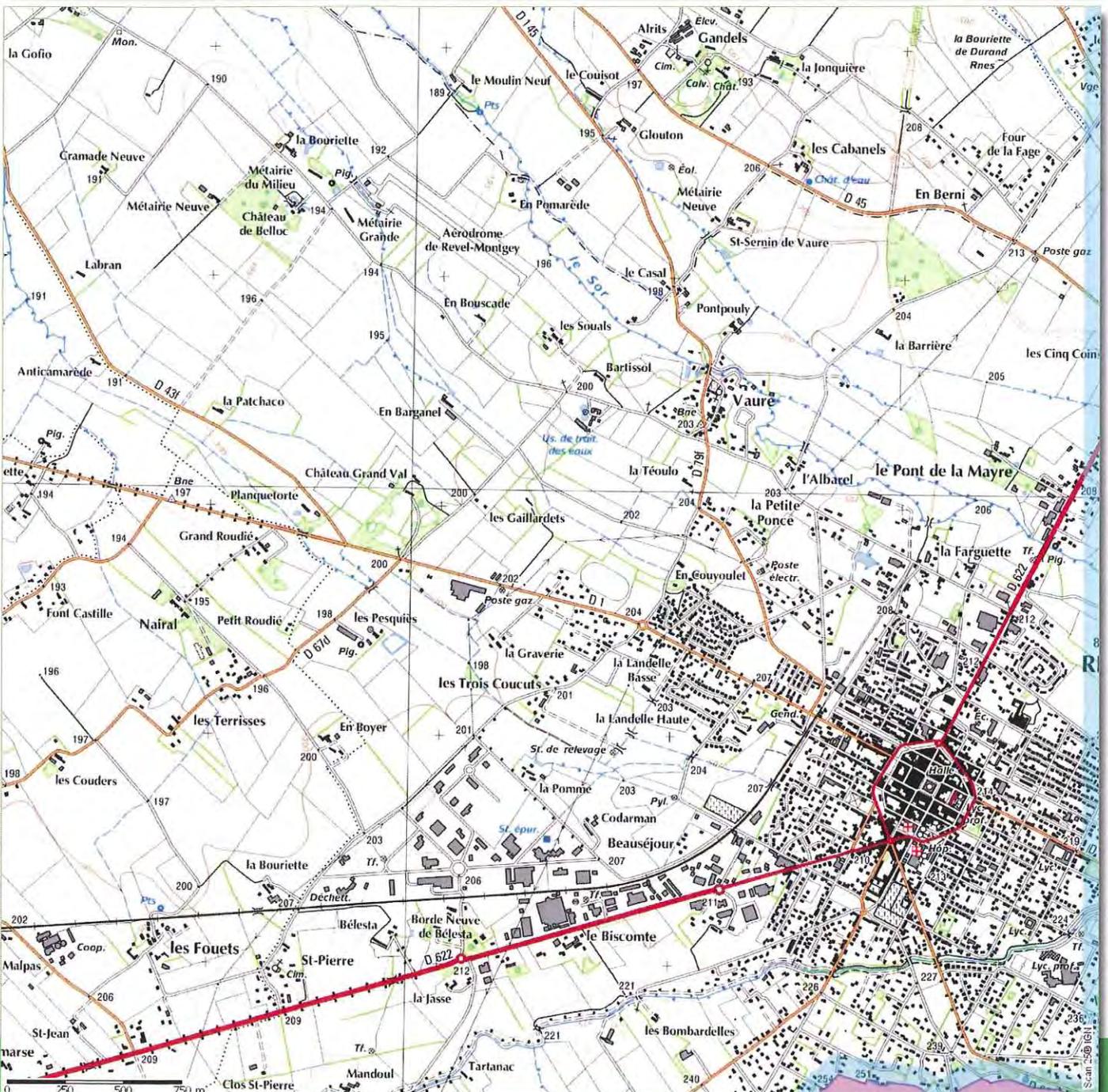
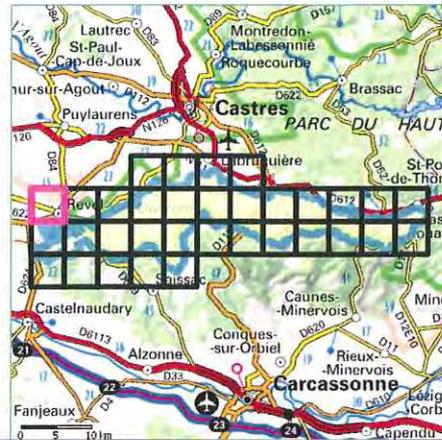
Echelle papier (impression à 100%) : 1 / 25 000

ZNIEFF de 2ème génération

(version provisoire en attente de validation par le MNHN)

Identifiant MNHN : **730010009**
Identifiant régional : **Z1PZZ212**
Libellé : **Montagne Noire (versant Nord)**
Type de zone : **2**
Superficie (ha) : **31965.02**
Altitude(m) : **662**

-  Périmètre de la ZNIEFF (sélection)
-  Périmètre de la ZNIEFF (autre)



Echelle papier (impression à 100%) : 1 / 25 000

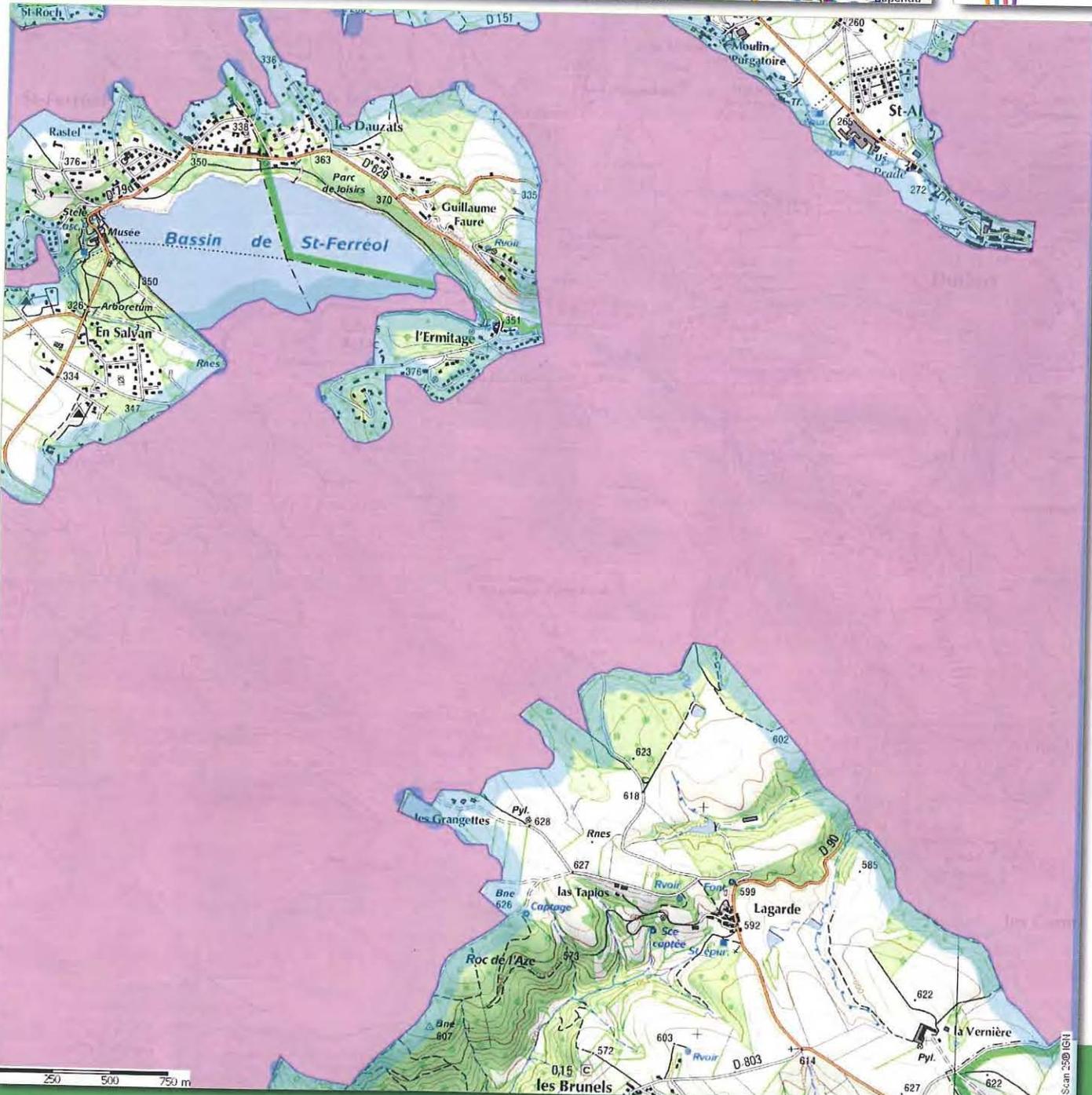
ZNIEFF de 2ème génération

(version provisoire en attente de validation par le MNHN)

Identifiant MNHN : **730010009**
 Identifiant régional : **Z1PZ2212**
 Libellé : **Montagne Noire (versant Nord)**
 Type de zone : **2**
 Superficie (ha) : **31965.02**
 Altitude(m) : **662**



-  Périmètre de la ZNIEFF (sélection)
-  Périmètre de la ZNIEFF (autre)



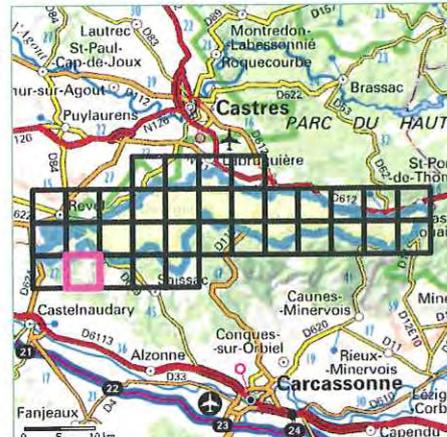
Echelle papier (impression à 100%) : 1 / 25 000

ZNIEFF de 2ème génération

(version provisoire en attente de validation par le MNHN)



Identifiant MNHN : **730010009**
Identifiant régional : **Z1PZ2212**
Libellé : **Montagne Noire (versant Nord)**
Type de zone : **2**
Superficie (ha) : **31965.02**
Altitude(m) : **662**



 Périmètre de la ZNIEFF (sélection)
 Périmètre de la ZNIEFF (autre)



 **Présent pour l'avenir**



Echelle papier (impression à 100%) : 1 / 25 000



Toulouse, le 23 AOUT 2012

Direction de l'Aménagement du Territoire
Philippe CLARY
 Directeur

Monsieur Alain CHATILLON
 Maire
 MAIRIE DE REVEL
 Hôtel de Ville
 31250 REVEL



NOS REF : DAT/PHC/POS-PLU/IS D1213207
 OBJET : Révision du PLU

Affaire suivie par Ivania SAFFORES

☎ : 05 61 33 51 73

Fax : 05 67 69 00 91

Pour suite à donner	Copie pour information
JL	ET

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 10 juillet 2012 concernant l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Revel.

La Région Midi-Pyrénées, à ce jour, n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Philippe CLARY

Par délégitation

Cathy CABOT
 Directrice Adjointe de l'Aménagement du Territoire

Pour suite à donner	Copie pour information
JL	ET



MONSIEUR ALAIN CHATILLON
MAIRE DE REVEL
HOTEL DE VILLE
20, RUE JEAN MOULIN
31250 REVEL

Réf : YP.JB.SD.600
Pôle Territoires
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél : 05 61 10 42 69

Toulouse, le 24 septembre 2012

Siège social

61 allée de Brienne BP 7044
31069 Toulouse cedex 7
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Nord / Lauragais / Vallées

Maison des Vins
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

1 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 Muret cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

Comminges / Volvestre

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Avis sur le projet PLU de la commune de REVEL

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PLU de votre commune arrêté par le Conseil Municipal en date du 20 juin 2012, nous vous en remercions.

Après lecture et analyse du dossier vous trouverez ci-après nos remarques et avis.

Nous soulignons que ce nouveau projet de PLU, qui succède au PLU approuvé en 2007, présente une cohérence d'ensemble. Il résulte d'un travail de diagnostic et d'études approfondis, d'efforts consentis par la municipalité pour limiter et réduire les surfaces destinées à l'urbanisation et d'une concertation avec les personnes publiques associées. Ainsi les enjeux liés à la préservation du foncier et de l'activité agricole ont bien été intégrés dans la démarche de révision du PLU.

A l'issue de la dernière réunion des personnes publiques associées, pour présentation du projet avant arrêt, nous vous avons adressé nos remarques par courrier en date du 15 mars dernier. Nous constatons qu'une partie des observations ont été prises en compte, cependant, plusieurs points listés ci-après restent à améliorer ou préciser.

Le rapport de présentation (p. 84 à 86) rappelle les objectifs fixés par le SCOT pour la commune de Revel à l'horizon 2030 : 2 730 habitants et 1 320 logements supplémentaires, avec une densité de 20 à 30 logements par ha. Le projet de PLU permet l'accueil de 1 378 logements jusqu'en 2030 (dont 751 en zone U et 627 en zone d'orientations particulières). Ainsi les possibilités d'accueil en nombre de logement sont légèrement supérieures aux objectifs du SCOT 2030.

Le projet de PLU avant arrêt prévoyait une zone AUh0 au Nord du hameau de Couffinal, cette zone a été reclassée en zone UC avec une densité moyenne de 15 logements /ha, il n'est pas souhaitable de favoriser le développement de ce secteur qui n'a pas vocation à être densifié, aussi nous vous demandons de réduire la zone

UC de Couffinal dans sa partie Nord (emprise de la zone AUh0 dans le projet avant arrêt).

Dans le hameau de Dreuilhe, la zone AUh0 située à l'Ouest du hameau a été supprimée comme nous vous l'avions demandé, nous constatons que parallèlement, la zone AUh au Sud du hameau a été prolongée, il n'y a donc pas de réduction des surfaces à urbaniser, cependant nous convenons que ce découpage, qui intègre un secteur classé en zone U dans le précédent PLU, est plus cohérent.

Les bâtiments identifiés par une étoile sur le document graphique, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L 121-1-3 du code de l'urbanisme), sont listés dans un atlas avec repérage et photographies. Pour une meilleure lisibilité, nous vous demandons de préciser le repérage des photos sur le fond photo aérienne, pour les sites comprenant plusieurs bâtiments. Par ailleurs, certains bâtiments méritent plus de précisions, par exemple : photo 6b la partie du bâtiment située au premier plan est bien caractéristique des hangars traditionnels par contre l'extension (au second plan), ne présente aucun intérêt architectural et ne peut être retenue pour un changement de destination. Les photos 9d et 9e ne sont pas suffisamment représentatives, etc... Compte tenu du nombre relativement conséquent de bâtiments identifiés (33 présents dans la liste), nous vous demandons d'amener des compléments sur ce chapitre.

Comme nous l'avions mentionné dans notre précédent courrier, les distances réglementaires qui s'appliquent aux bâtiments agricoles soumis au RSD ou à la réglementation des ICPE pourraient être représentées sur le plan de zonage, même si elles figurent par ailleurs dans le diagnostic agricole.

Au Sud du territoire, la zone N englobe une part importante d'espaces qui sont à vocation agricole, pâturages et cultures déclarés au titre du RPG (Registre Parcellaire Graphique : déclarations PAC), certaines parcelles reçoivent des effluents (plans d'épandage)... Nous vous avons demandé de maintenir ces espaces en zone A. Dans le cas où le classement en zone N est maintenu, nous vous demandons d'adapter le règlement de la zone N afin de ne pas contraindre le maintien et le développement de l'activité agricole.

Dans le règlement de la zone A : article A2 le paragraphe sur le opération d'ensemble ne semble pas adapté à la zone agricole, remarque identique pour la zone N2.

Ainsi, nous formulons un **avis favorable à votre projet de PLU sous réserve expresse de prendre en compte remarques ci-dessus.**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Yvon PARAYRE,
Président.





DIRECTION
DES AFFAIRES
ECONOMIQUES ET DU
DEVELOPPEMENT LOCAL

Pour suite à donner	Copie pour information
JL	AC GT FC

Toulouse le 29 août 2012



Monsieur Alain CHATILLON

Maire de Revel
Mairie de Revel
31250 REVEL

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DAEDL / CT / /

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. de votre commune, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 20 juin 2012.

L'emplacement réservé au bénéfice du Conseil Général de la Haute-Garonne, le n°1, « Déviation de la RD 622 » et la connexion prévue sur la RD 622 par le futur giratoire (emplacement réservé communal n°20) n'appellent pas d'observation particulière.

Le règlement écrit devrait, cependant, être complété pour prendre en compte la politique de protection des itinéraires départementaux :

- en UX et AUX3, il faudrait préciser qu'aucune connexion aux RD622 et RD1 ne sont autorisées, hormis celles prévues dans les orientations d'aménagement ;
- en A3 et N3, aucun nouvel accès ou transformation d'accès (si changement de destination) ne seront consentis sur les routes départementales.

De manière formelle, il serait intéressant, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des orientations d'aménagement, de faire apparaître le nom des routes départementales.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me faire parvenir en fin de procédure, un dossier de PLU approuvé (papier ou CD).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.


Pierre IZARD
Président du Conseil Général

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 18 octobre 2012

Service Gestion des Territoires

à l'attention M le Maire de
REVEL

Affaire suivie par : B Gourmaud
Téléphone : 05 81 897 72 89
Télécopie : 05 81 97 73 09
Courriel : bruno.gourmaud@haute-garonne.gouv.fr

Pour suite à donner	Copie pour information
JL	ET

BORDEREAU D'ENVOI

Objet : pour attribution		
Désignation du bordereau :	nombre :	Date :
Avis de la CDCEA du 27 septembre sur le projet de PLU	1	18/10/2012

Le Chef de l'Unité Planification


Bruno GOURMAUD



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le

Service Gestion des Territoires

Affaire suivie par : B Gourmaud

Téléphone : 05 81 97 72 85

Télécopie : 05 81 97 73 09

Courriel : bruno.gourmaud@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles
(CDCEA) en date du 27 septembre concernant l'élaboration du

PLU de REVEL

AVIS FAVORABLE : la consommation d'espaces agricoles du projet représente moins de 3,5% de la SAU communale, la commission émet un avis favorable.

Détail des votes: 5 favorables sans réserves / 3 favorables avec réserves

Pour le Directeur empêché,
Le Chef du Service, Economie Agricole

Etienne FREJEFOND

Pour suite à donner	Copie pour information
JL	ET



Monsieur Alain CHATILLON
Sénateur Maire de la Commune de Revel
Mairie, 20 rue Jean Moulin
31250 REVEL

Toulouse, le 8 octobre 2012

Monsieur le Maire,

Objet :
Révision du PLU de la
commune de Revel

Vous avez bien voulu nous consulter sur le projet cité en objet et je vous en remercie.

Après consultation de mes collègues et instruction de ce dossier par mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse émet un avis favorable sur la révision du P.L.U. de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Bien à toi



Alain Di Crescenzo



Ville de Revel
www.mairie-revel.fr

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU SCHEMA COMMUNAL D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL DE LA VILLE DE REVEL

N° 2012.483

Le Maire de Revel,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13, R213-19, R123-24 et R123-25,

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles R123-7 à R123-13,

VU la délibération du 19 juin 2009 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et définissant les modalités de la concertation,

VU le débat sur les orientations formalisées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme organisé au sein du Conseil Municipal du 18 novembre 2011,

VU la délibération du 20 juin 2012 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

VU la décision en date du 16 novembre 2012 du magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse relative à la nomination du commissaire enquêteur titulaire et de son suppléant,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés à son élaboration ou consultés et le porter à connaissance du Préfet de la Haute-Garonne,

VU le projet de schéma communal d'assainissement pluvial,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique conjointe, du mercredi 26 décembre 2012 jusqu'au mercredi 30 janvier 2013, soit pendant 36 jours consécutifs, relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Revel arrêté ainsi qu'au schéma communal d'assainissement pluvial, dont les approbations relèvent de la compétence du Conseil Municipal.

Article 2 : Le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté décline les orientations générales et les enjeux pour un aménagement durable du territoire autour des axes suivants :

Axe 1 : confortation la structuration des espaces urbains et maîtriser le développement de l'habitat;

Axe 2 : pérennisation et développement de l'attractivité économique du territoire;
Axe 3 : protection de la qualité de l'environnement, valorisation des espaces naturels et préservation de la valeur agronomique des terres.

L'objectif du PLU est de limiter la consommation foncière dévolue au développement de l'urbanisation en la limitant à l'enveloppe urbaine actuelle. Les nouveaux quartiers à développer dans ces secteurs font l'objet de 6 orientations d'aménagement ayant vocation à déterminer les grands principes à mettre en œuvre lors de l'urbanisation.

Le schéma communal d'assainissement pluvial détermine les conditions de rejet des eaux de ruissellement.

A l'issue de l'enquête publique, après les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur, les projets de Plan Local d'Urbanisme et de schéma communal d'assainissement pluvial seront soumis au Conseil Municipal pour approbation, tels que présentés à l'enquête et éventuellement modifiés pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, de l'enquête publique et des conclusions du commissaire-enquêteur.

Article 3 : Monsieur Elie LUBIATTO a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse et Monsieur Michel CABANILLAS, en qualité de suppléant.

Article 4 : Le dossier de Plan Local d'Urbanisme et celui du schéma communal d'assainissement pluvial, ainsi que deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur seront déposés, du 26 décembre 2012 jusqu'au 30 janvier 2013, à l'Hôtel de Ville de Revel, 20 rue Jean MOULIN. Ils seront consultables :

- du lundi au jeudi de 8H30 à 12H00 et de 14H00 à 17H30 ;
- le vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00;
- et sur le site internet de la ville : www.mairie-revel.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête à l'Hôtel de Ville de Revel ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Revel – 20 rue Jean MOULIN – 31250 REVEL ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.publique@mairie-revel.fr

Les demandes d'informations sur le dossier de révisions du PLU peuvent être formulées auprès du service urbanisme de la ville de Revel au : 05.62.18.71.40. Les demandes d'informations sur le dossier communal d'assainissement pluvial peuvent être formulées auprès des services techniques au : 05.34.66.70.00.

Article 5 : Le commissaire-enquêteur recevra à l'Hôtel de Ville – 20 rue Jean MOULIN:

- le mercredi 26 décembre 2012 de 9H00 à 12H00;
- le samedi 5 janvier 2013 de 9H00 à 12H00;
- le lundi 14 janvier 2013 de 14H00 à 17H30;
- le mercredi 30 janvier de 14H00 à 17H30.

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, les registres sont mis à la disposition du commissaire-enquêteur sont clos par lui. Les dossiers d'enquête et les documents annexés sont également adressés au commissaire-enquêteur qui dispose d'un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique pour transmettre au Maire de Revel les dossiers avec ses rapports et ses conclusions motivées.

Article 7 : Une copie des rapports et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet du département de la Haute-Garonne et au Président du Tribunal Administratif de Toulouse. Le public pourra consulter les rapports et les conclusions à l'Hôtel de Ville de Revel aux jours et heures habituels d'ouverture pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique. Ces documents seront également consultables sur le site de la ville – www.mairie-revel.fr.

Article 8 : Les dossiers se rapportant aux objets de l'enquête publique sont consultables dans les formes définies à l'article 4. Les dossiers comportent une note de présentation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du schéma communal d'assainissement pluvial, comprenant un résumé des raisons principales pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, les projets sont envisagés. Les projets n'avaient pas à donner lieu à un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Article 9 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique conjointe sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera également affiché notamment à la Mairie, sur le panneau lumineux, disposé dans les panneaux d'information municipale répartis sur le territoire communal et publié par tout autre procédé en usage dans la ville de Revel. Il sera également publié sur le site de la Ville (www.mairie-revel.fr). Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion. Les affichages seront constatés par certificat établi par le Maire.

Article 10 : Le présent arrêté sera adressé au Préfet de Haute-Garonne et au commissaire-enquêteur et son suppléant.

Le Maire :
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse : 68 rue Raymond IV – BP 7007 – 31068 Toulouse Cedex 7, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Fait à Revel, le 3 décembre 2012
Le Sénateur-Maire,



Alain CHATILLON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

031-213104516-20121205-2012483-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/12/2012
Publication : 03/12/2012

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

Elie Lubiatto

La Salvétat le 25 février 2013

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête Publique relative à la 2^{ème} révision du Plan Local d'Urbanisme et au projet de schéma communal d'assainissement pluvial.

Commune de REVEL (31)

Par arrêté municipal n° 2012.483 du 03 décembre 2012, Monsieur le Sénateur Maire de REVEL, Haute Garonne, a ordonné l'ouverture d'une Enquête Publique portant sur la 2^{ème} révision du Plan Local d'Urbanisme et sur le projet du schéma communal d'assainissement pluvial.

Le Tribunal Administratif en date du 16 novembre 2012 m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire cette Enquête.

*Elie Lubiatto Le Genièvre 31460 La Salvétat Lauragais. Tél-Fax 05 61 83 16 37
Courriel: elie.lubiatto@wanadoo.fr*

SOMMAIRE

<u>1°) FORMALITES REGLEMENTAIRES</u>	p.3
<u>2°) PRESENTATION DU PROJET</u>	p.4
Généralités	
<u>Présentation du PLU arrêté</u>	p.6
Préambule	
Objectifs du PADD	p.7
Orientations d'aménagement	p.8
Demandes de dérogation	p.9
<u>Présentation du projet d'assainissement pluvial</u>	p.10
Généralités sur l'assainissement pluvial	
Différentes solutions proposées	p.11
<u>3°) PRESENTATION DU DOSSIER</u>	p.12
<u>4°) AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER</u>	p.15
<u>5°) OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	p.16
Procès verbal de fin d'Enquête et réponse	p.22
Réponse de la mairie	p.24
<u>6°) CONCLUSION GENERALE</u>	p.29
Résultat des observations du PLU	
Résultat des observations sur l'assainissement pluvial	p.36
Analyse	p.39
Conclusion définitive	p.44

1°) FORMALITES REGLEMENTAIRES

Conformément à l'article 1 de l'arrêté de Monsieur le Sénateur Maire de la commune de REVEL, l'Enquête a été ouverte pendant 36 jours consécutifs du 26 décembre 2012 au 30 janvier 2013 inclus. Pendant cette période, le public a pu prendre connaissance des dossiers aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Cette Enquête Publique a été précédée :

- d'un affichage sur les panneaux de la mairie et sur les divers sites concernés par le projet 15 jours avant le début de l'Enquête et ce jusqu'au 30 janvier 2013 date de fin d'Enquête. La confirmation en a été donnée par un certificat d'affichage.
- d'une parution sur le bulletin municipal et sur un panneau lumineux devant la mairie ainsi que sur le site internet de la commune.
- selon les dispositions de l'article 9, d'annonces légales dans deux journaux locaux diffusés dans le département. Ces annonces ont paru au moins 15 jours avant le début de l'Enquête et ont été rappelées dans les 8 premiers jours de celle-ci :

Dépêche du Midi : les 10 décembre et 27 décembre 2012

Gazette du Midi : les 06 décembre et 27 décembre 2012

Selon les dispositions de l'article 5 de l'arrêté, le Commissaire Enquêteur a assuré les permanences dans la salle du Conseil Municipal aux dates suivantes :

- mercredi 26 décembre 2012 de 9h à 12h
- samedi 5 janvier 2012 de 9h à 12h
- lundi 14 janvier 2013 de 14h à 17h30
- mercredi 30 janvier 2013 de 14h à 17h30

Selon les dispositions de l'article 6 de l'arrêté, les registres d'Enquête, préalablement cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur ont été déposés avec les dossiers dans les locaux de la mairie. Le public a pu consulter les documents et consigner ses observations sur les registres.

A noter l'ouverture d'une boîte mail permettant au public d'adresser ses observations au Commissaire Enquêteur par courrier électronique.

Le Commissaire Enquêteur a également visé toutes les pièces des dossiers, y compris le certificat d'affichage.

Les registres ont été clos et signés par le Commissaire Enquêteur à la fin de l'Enquête.

2°) PRESENTATION DU PROJET

Généralités

La commune de REVEL est située entre Castres, Mazamet et Castelnaudary et à environ 60 km de la métropole régionale, TOULOUSE. Elle est à l'extrémité Est du département et est limitrophe avec des communes audoises et tarnaises. Le lac de Saint Ferréol par exemple est à cheval sur trois départements (Haute Garonne, Tarn et Aude) et deux régions : Midi-pyrénées et Languedoc roussillon.

L'urbanisation se concentre essentiellement autour de la bastide du 14^{ème} siècle. Celle-ci est à forte valeur patrimoniale. Mais quatre hameaux, héritage pour trois d'anciens villages sont éloignés du centre historique : Vauré, Dreuilhe, Couffinal et Saint Ferréol.

Les faubourgs se sont développés autour de la bastide, faubourgs à vocation d'habitat ou d'activités. Mais certains secteurs proches du centre ville ne sont pas urbanisés et forment des « dents creuses ».

REVEL possède 4 zones d'activités importantes

- la Pomme qui regroupe une zone tournée vers en particulier l'agroalimentaire et l'industrie.
- la zone d'activités de la route de Castelnaudary
- la zone d'activités de la route de Castres
- la zone de la Graverie

Il y a plusieurs supermarchés et 3 hard discount.

Dans le centre ville, autour de la bastide, plusieurs petites enseignes mettent en valeur pour certaines les produits du terroir (commerce de bouche en particulier).

Le samedi matin, tenue d'un marché de plein vent important qui attire beaucoup de monde surtout à la belle saison.

Revel présente tous les services que l'on peut attendre d'une ville de cette importance:

- tous commerces
- enseignement (écoles, collège, lycée, etc...)
- services aux familles
- service de santé et d'accueil des personnes âgées
- activités et loisirs sportifs et culturels pour tous
- cinéma, piscine d'été, camping, spectacles et manifestations toute l'année

REVEL est membre de la communauté de communes Lauragais, Revel et Sorézois qui comprend 27 communes dont 1 audoise et 13 tarnaises.

La commune fait partie en outre du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) du Pays Lauragais.

De ce fait, le Plan Local d'Urbanisme doit être en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

Quatre périmètres SCOT ont été définis dans la Haute Garonne actuellement :

- SCOT du Nord Toulousain
- SCOT du Pays Lauragais
- SCOT du Sud Toulousain
- SCOT de la Grande Agglomération toulousaine

A noter aussi que le SCOT du Pays Lauragais s'étend sur 3 départements, Haute Garonne, Aude et Tarn, soit un total de 159 communes.

La topographie communale est en deux parties bien distinctes :

La plaine de REVEL au nord où se concentre le tissu urbain en particulier.
Les premiers contreforts de la montagne noire au sud avec le lac de Saint Ferréol.

La partie Nord est vouée, en dehors de l'urbanisation, en grande partie à l'agriculture alors que la partie Sud possède un patrimoine paysager et écologique important. Il n'y a pas moins de 4 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique)

A noter une zone Natura 2000 à proximité du territoire communal.

La plaine est parcourue par un réseau hydrographique important. Citons Le Sor, le ruisseau du Nayral et la rigole de la plaine, celle-ci alimentant le Canal du Midi.

La population avoisine à ce jour les 9700 habitants et le territoire communal s'étend sur 3530 hectares.

Il y a une croissance importante du nombre d'habitants depuis l'année 2000.

Les prévisions pour 2030 porterait la commune à une population de 12000 habitants.

A noter que 1/3 des habitants sont des retraités.

Présentation du PLU arrêté

Préambule

REVEL est la ville la plus importante de la communauté de communes Lauragais, Revel, Sorézois. Elle tient à garder son autonomie vis-à-vis des centres urbains périphériques, Castres, Castelnaudary, Mazamet et surtout la métropole toulousaine. Ce qui ne l'empêche pas d'avoir des échanges avec eux.

Etant à un nœud de circulation de ce fait, la ville compte plusieurs axes importants : les RD 622, 1, 79, 624 dont certaines sont classées à grande circulation. Un projet de contournement de la D 622 est à l'étude.

Le transport collectif se résume à des liaisons interurbaines.

En termes de déplacements doux, une réflexion est menée par la mairie pour améliorer l'existant.

Le réseau ferré reste en activité pour la seule connexion Revel Castelnaudary.

La commune s'appuie sur de grands atouts :

- l'activité économique du territoire
 - agroalimentaire
 - industrielle
 - ameublement
 - tourisme

- les espaces et les ressources naturelles
 - le réseau hydrographique
 - le bassin de Saint Ferréol
 - les contreforts de la montagne noire
 - les hameaux distincts de la ville

- un patrimoine architectural de qualité
 - le bassin de Saint Ferréol (ouvrages)
 - la rigole de la Plaine
 - le bâti isolé des fermes traditionnelles
 - la bastide avec son beffroi

- un cadre de vie offrant qualité urbaine à la campagne
 - équipements de proximité
 - commerce
 - activités sportives
 - activités de loisirs
 - maison de retraite

Objectifs du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable)

-positionner la commune comme un pôle de vie et d'échange avec les agglomérations de Castres, Castelnaudary, Mazamet et Toulouse.

-répondre de manière maîtrisée aux perspectives d'évolution démographique dont on rappelle la prévision : 12000 habitants en 2030.

-poursuivre l'activité économique

- agriculture
- agroalimentaire
- filière bois

-être plus économe des sols

- formes urbaines plus compactes
- suppression des dents creuses
- limiter les zones dédiées aux extensions urbaines nouvelles

-dynamiser le centre ville

-favoriser une armature équilibrée des services d'équipements

-préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels

-limiter et prévenir les risques

- gestion intégrée des eaux pluviales
- restrictions dans les secteurs soumis aux risques de crues

-soutenir le projet de contournement routier

-favoriser les déplacements en mode doux

-favoriser l'accessibilité de tous aux services et soutenir le développement des énergies renouvelables

On peut résumer ces objectifs selon trois grands principes

- maîtrise
- équilibre
- qualité

REVEL doit conforter sa place de pôle principal sur le secteur.

La population comme cité au-dessus avoisinera les 12000 habitants en 2030. Il y aura une production de 1378 logements à terme.

Pour tendre vers ce but, la densité minimale sera de 20 à 30 logements par hectare.

Actuellement, la densité moyenne est environ de 10.

Dans le cadre du présent PLU, la densité moyenne serait à terme de 20,5 logements à l'hectare.

Les hameaux de DREUILHE et COUFFINAL sont en dessous : 15 seulement alors que le centre ville est à 25 environ.

Pour atteindre l'objectif de densité, le PLU arrêté permet dans son règlement des hauteurs et un Coefficient d'Occupation des Sols supérieurs pour certains secteurs (R+3 et COS de 0,50).

A noter que pour se rapprocher des critères de mixité sociale demandés par le SCOT, création dans le PLU de 20% de logements sociaux lors d'opérations d'aménagement comprenant plus de 1500m² de surface de plancher.

Actuellement le taux de logements sociaux est d'environ 8%.

Orientations d'aménagement

Le rapport de présentation précise que le projet d'orientation d'aménagement répond à un objectif de structuration urbaine, sur des secteurs de vocations et d'enjeux différents, répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Ces secteurs sont au nombre de 6.

-secteur de la Pomme (30 hectares)

Zone intercommunale à très forts enjeux économiques, zone d'activités principalement.

-secteur de Peyssou (10 hectares)

Secteur lié à l'habitat à court ou long terme.

-secteur de Ponce (38 hectares)

Zone à habitat diffus. Réorganisation du tissu urbain et initiation d'une identité pour le quartier.

-secteur d'en Coumbet (6hectares)

Voué à des opérations d'ensemble de préférence.

-secteur de Couffinal (14 hectares)

Densification de cette zone avec 20% de logements bénéficiant d'un prêt de l'Etat.

-secteur de Dreuilhe (6 hectares)

Développement de l'urbanisation en cohérence avec la caractéristique de village-rue.

Demandes de dérogation (article L122-2 du code de l'urbanisme, SCOT)

Il s'agit d'ouvertures ou de fermetures à l'urbanisation et de régularisations.

- Pont de la Mayre Est
- Pont de la Mayre Ouest
- La Plâtrerie
- La Farguette
- L'Albarel
- Vaure
- Gaillardets
- La Pomme
- En Coumbet
- Férial
- Saint Ferréol
- Montcausson

D'autres secteurs ont été fermés à l'urbanisation depuis le P.L.U. de 2007.

Il est prévu la mise en place de règles paysagères pour les zones Ue et Ui, une meilleure définition dans les zones Au et N.

Des modifications sont portées dans la partie règlement écrit : préconisations ou rappels.

Les emplacements réservés sont au nombre de 32. Certains de ces emplacements sont reconduits, d'autres sont créés ou modifiés.

Présentation du projet d'assainissement pluvial

La commune de REVEL présente une topographie particulière divisée en deux zones distinctes :

- au Sud, la partie accidentée, premiers contreforts de la montagne noire variant entre 240 et 380 m NGF.
- au Nord, la plaine urbanisée et agricole, variant entre 200 et 240 m NGF.

Cette configuration joue un rôle important dans les phénomènes météorologiques.

Autre particularité importante :

- le barrage de Saint Ferréol
- la rigole de la plaine

Le ruisseau du Sor traverse la commune d'Est en Ouest au Nord de celle-ci.

A noter que le barrage de Saint Ferréol, la rigole de la plaine et le Sor font partie du système d'alimentation du Canal du Midi.

Cela se traduit par trois points de dérivation des eaux

- Pont Cruzet hors commune de Revel côté Sorèze.
- Port Louis dans Revel
- Poste de Laudot à l'Ouest de Revel.

De ce dernier point, la rigole de la plaine rejoint le canal du Midi.

Les statistiques pluviométriques fournies par Météo-France donnent une pluviométrie moyenne de 860,9 mm/an.

Les zones inondables sont situées au Nord et à l'Ouest, autour du Sor, dans des zones très peu urbanisées.

A noter un évènement exceptionnel ayant eu lieu le 12 juin 2010, provoquant des inondations dues à la capacité insuffisante de certains émissaires.

Le Bureau d'Etudes précise que ce phénomène intense, rare et très localisé ne se reproduirait pas avant 100 ans.

La pluie de projet utilisée dans le schéma directeur pour redimensionner le réseau pluvial est du type « double triangle » soit la prise en compte d'une période de pluie intense relativement courte située à l'intérieur d'une séquence de pluie de quelques heures.

L'assainissement pluvial est composé de plusieurs réseaux ramifiés indépendants (fossés, collecteurs, cadres, bassins de rétention, etc..) classés en plusieurs zones :

- le secteur Nord
- le secteur Sud
- le secteur de la ZI de la Pomme
- le secteur du Canal de dérivation
- le secteur de la boucle de Campmas
- le secteur de la route de Saint Ferréol
- le secteur de Dreuilhe

Différentes solutions proposées :

-secteur Nord

Renforcement des busages, agrandissements des fossés, ouvrages cadre plus importants.

-secteur Sud

Renforcement des collecteurs, création de bassins de rétention et recalibrage des fossés.

-secteur ZI de la Pomme

Création d'un bassin de rétention.

Busages

-secteur du canal de dérivation

Création d'un bassin de rétention, remplacement d'un busage par un cadre.

-secteur de la boucle de Campmas

Travaux sur le chemin de Calès, recalibrage de fossés, création d'un bassin de rétention.

-secteur de la route de Saint Ferréol

Suppression de surverse, busages.

-secteur de Dreuilhe

Entretien des ouvrages

3°) PRESENTATION DU DOSSIER

- arrêté n° 2012-483 du maire de Revel prescrivant l'Enquête Publique le 03/12/2012
- délibération du Conseil Municipal de Revel en date du 20/06/2012
- délibération du Conseil Municipal de Revel en date du 18/11/2011
- délibération du Conseil Municipal de Revel en date du 19/06/2009

Pièces administratives : lettres des personnes publiques associées

- courrier de la Chambre de Commerce et d'industrie
- courrier du Conseil Général
- courrier de la Chambre d'Agriculture
- courrier de la Région Midi-Pyrénées
- courrier de la Préfecture de la Haute Garonne
- courrier du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie
- courrier du Syndicat Mixte du Pays Lauragais (SCOT)
- courrier du Service Départemental d'incendie et de Secours
- courrier de la SNCF
- courrier de Transport et infrastructure Gaz de France

DOSSIER PLU

Rapport de présentation 1

Atlas communal 1-2

Projet d'Aménagement et de Développement Durable 2

Orientations d'aménagement 3

Documents graphiques 4

- règlement écrit 4-1
- plan de zonage général 4-2-1
- 4 plans de zonage détaillés
- graphiques de détail 4-2-2
 - . la Pomme
 - .La Ponce
 - .Peyssou
- fosses pluviaux 4-2-3
- inventaire des bâtiments agricoles pouvant changer de destination 4-2-4

Annexes 5

- liste des servitudes 5-1-1
- plan des servitudes 5-1-2
- annexes sanitaires 5-2
 - .notice explicative 5-2-1
 - .plan du réseau d'eau potable 5-2-2

- .schéma communal d'assainissement 5-2-3
 - .carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome 5-2-3-1
 - .plan du réseau collectif d'assainissement 5-2-3-2

- .schéma pluvial 5-2-4
 - .étude pluvial 5-2-4-1
 - .plan du réseau pluvial 5-2-4-2
- autres pièces annexes 5-3
 - .périmètres DPU (Droit de Préemption Urbain) 5-3-2
 - .zones exposées aux bruits des infrastructures terrestres 5-3-2
 - .zones de risque d'exposition au plomb 5-3-3
 - .lotissements ayant conservé leurs règles d'urbanisme 5-3-4
 - .arrêtés préfectoraux : PPRN 5-3-5
 - .lettre de la Préfecture : zone de surveillance et de lutte contre les termites

Documents informatifs 6

- schéma des pistes cyclables 6-1
- charte architecturale et paysagère 6-2
- cartographie des zones inondables 6-3
- inventaire des sites pollués 6-4
- étude du projet d'extension du parc d'activité intercommunal de la pomme 6-5
- diagnostic agricole 6-6
- relevé archéologique 6-7

A ceci s'ajoute le dossier de dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme.

DOSSIER SCHEMA COMMUNAL D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

- diagnostic de l'existant
 - .planche 1 : ZI de la Pomme
 - .planche 2 : zone Sud
 - .planche 3 : zone Nord

- emprises à réserver pour les aménagements préconisés
 - .planche 1 : ZI de la Pomme
 - .planche 2 : zone Sud
 - .planche 3 : zone Sud
 - .planche 5 : Saint Ferréol - boucle Campsas

- rapport final : mémoire

-proposition de solutions

- .planche 1 : ZI de la Pomme
- .planche 2 : zone Sud
- .planche 3 : zone Nord
- .planche 5 : Saint Ferréol - boucle de Campsas
- .planche 6 : route de Saint Ferréol
- .canal de dérivation : scénario 1
- .canal de dérivation : scénario 2

-réseaux modélisés et bassins versants

- .planche 1 : ZI de la Pomme
- .planche 2 : zone Sud
- .planche 3 : zone Nord
- .planche 4 : canal de dérivation
- .planche 5 : Saint Ferréol - boucle de Campsas
- .planche 6 : route de Saint Ferréol
- .planche 7 : Dreuilhe

-délimitation de la zone A

4°) AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER

Comme on peut le constater en listant toutes les pièces fournies pour cette Enquête, le dossier est important et volumineux.

Les bureaux d'études ont fourni un travail approfondi et assez remarquable.

Les documents sont nombreux avec parfois des redites et déroutent un peu les personnes appelées à les consulter.

En effet, il est difficile de trouver au premier coup le bon plan ou le bon rapport.

Il y a un temps d'adaptation et d'assimilation pour le public qui peut parfois être assez long et gênant.

Il semblerait qu'une approche plus simple des finalités de l'Enquête aurait été la bienvenue, en ayant une première documentation pour le public plus restreinte qui aurait permis à celui-ci d'avoir un accès plus facile.

Par exemple, un résumé non technique ou sous une autre forme, à savoir :

- Plan d'Aménagement et de Développement Durable.
- Modifications des zones constructibles par rapport au PLU de 2007.
- Orientations d'aménagement.
- Projet d'assainissement pluvial simplifié (mémoire et plan).

Les documents présents obligatoires devant évidemment être à la disposition du public pour des recherches plus approfondies.

5°) OBSERVATIONS DU PUBLIC

Celui-ci a été très nombreux à participer, majoritairement pendant les permanences, plus rarement en dehors et quelquefois par courrier électronique. Ceci a eu pour effet d'avoir parfois plus d'une dizaine de personnes en attente, en particulier pendant les deux dernières permanences. Au total on peut estimer que plus de 80 personnes se sont déplacées, certaines simplement pour « voir ».

Résumé comptable des observations

Pour la révision du PLU il a été comptabilisé : 32 observations

Pour le schéma pluvial d'assainissement il a été comptabilisé : 10 observations

Révision du PLU

1°) Mr Claude SENES reçu à la permanence : sollicite un certificat d'urbanisme afin de construire un chalet en bois au lieu dit Coudougnères section YD n° 16.

2°) Mr Henri EXPERT reçu à la permanence : demande le classement en zone constructible d'une partie de la parcelle 84 (pont de la mayre) en vue d'une éventuelle construction.

Souhaite se mettre en conformité sur la parcelle 86 où un mobil home est installé.

3°) Groupe de réflexion de la boucle P. Campsas, représentants reçus à la permanence : demande la prise en compte principalement dans le nouveau PLU du chemin de la Pomme à St Ferréol, chemin piétonnier ancestral. Une pétition de 45 personnes est jointe au dossier.

4°) Mr Joël BATIGNE reçu à la permanence : souhaite construire un hangar de 800m² au lieu dit « Le Pech de Maffre » afin d'y abriter les animaux, la paille et le fourrage. Souhaiterait y créer aussi le siège de son exploitation. Souhaiterait intégrer des panneaux photovoltaïques sur la toiture du hangar.

5°) Mr PREVOT reçu à la permanence : demande la date probable de l'urbanisation du secteur 3-2 Peyssou, notamment de la construction des logements.
Sont-ce des logements sociaux, quid de l'équipement de quartier ?

6°) Mme ESCARRA Marie José reçue à la permanence : demande à ce que le long du chemin de l'Albarel, on laisse une bande de terre en continuité de la ferme de la Poudrette dans le prolongement Nord de l'emplacement réservé.

Demande la constructibilité du terrain section AO n° 45.

Est d'accord sur le principe du PLU avec les réserves précitées et le prix offert pour les emplacements réservés en tenant compte de l'emplacement.

7°) Mr LAMARQUE Jean François reçu à la permanence : demande qu'une partie de la ZN6 au Pont de la Mayre passe en zone urbanisable en continuité de la zone UD.

8°)Mme CLOUP Gisèle, Mme SEGONNE, Mme BERTHOUMIEU reçues à la permanence : n'acceptent pas que le chemin de l'emplacement réservé n°30 à Couffinal passe entre leur ferme et le hangar. Des arbres et des chênes séculaires sont sur le passage. Demandent le déplacement de ce chemin vers le fond du vallon.

9°)Mr BENGUIGUI reçu à la permanence : demande l'extension de la zone Ud vers le Nord-Est afin de pouvoir lotir.

10°)Mr M'hamed TEDERENT reçu à la permanence : souhaite une modification du zonage de la parcelle AR 21 pour construire un garage ainsi qu'un hangar à la limite du « Patus » AR 57 dans le prolongement d'un poulailler lui appartenant cadastré AR 50.

La surface serait de 300m² environ.

11°) Mr Roger GIL reçu à la permanence demande :

-une solution alternative pour la déviation de la RD 622. Elle pourrait chevaucher la RD 45, continuer à l'Ouest en limite de commune avant de redescendre vers le Sor. Cela permettrait de préserver les espaces agricoles et naturels et de limiter les emprises agricoles.

-est surpris de constater que son habitation n'a pas été retenue dans les zones exposées au bruit.

Demande le changement de destination des deux bâtiments destinés anciennement à l'élevage : hangar et étable.

12°)Mr FOURNIE reçu à la permanence : demande le déplacement de l'emplacement réservé n° 20 gênant pour l'entreprise, surtout pour la circulation des véhicules et des camions en particulier.

13°)Mr CALVET reçu à la permanence : demande de pouvoir construire sur la parcelle cadastrée AR 92 au lieu dit l'Albarel route de Vauré classé en zone A actuellement.

13°bis)Mme BORREL Catherine reçue à la permanence : demande d'autorisation de vente en vue d'urbaniser la parcelle n° 238.

14°)MR et Mme BALESTAN à Couffinal reçus à la permanence : demandent le changement de zonage du fond de la parcelle ZI n° 10 classée actuellement en zone A en zone Uc comme la partie supportant l'habitation.

Le demandeur précise que cette demande irait dans le sens des objectifs du SCOT, la densification du secteur de Couffinal.

15°)Mr ITIER Bernard reçu à la permanence : demande qu'une partie de la parcelle ZI n° 385 redevienne constructible pour 2 lots supplémentaires.

16°)Mme JULIE Josette et Mme SAVIGNAC Annie reçues à la permanence : demandent qu'une partie de la parcelle YC 213 quartier des vignes redevienne constructible. Superficie demandée : 800à 1000m

17°)Mrs LECARPENTIER Yves, LECARPENTIER Pierre, MARTY MAGGY, RICALENS Philippe, RICALENS André reçus à la permanence : demandent qu'en zone Ue, la surface minimale des terrains constructibles revienne à 2000m² comme sur le PLU actuel et non 2500m² comme prévu sur le futur PLU.

Ceci afin de pouvoir réaliser 2 lots ou 3 sur les parcelles concernées.

Précisent que les parcelles voisines « boucle de Campmas » ont des surfaces souvent inférieures à 1000m².

Parcelles concernées :	AS 128	7270m ²
	AS 116+AS 7	4549m ²
	AS 111	4774m ²
	AS 127	4846m ²
	AS 110	4778m ²

18°)Mr GIL Roger Aimé reçu à la permanence : demande que les parcelles ZN 11 et ZN 12 soient enregistrées en zone constructible pour la continuité des parcelles déjà construites.

19°)Mrs COMBES René, DESPLATS Jean-Pierre reçus à la permanence : demandent le classement en zone AUh des parcelles ZM 258 et 259 au motif que sans leur accord, la réalisation de la première tranche du secteur d'aménagement de Peyssou est juridiquement impossible.

20°)Mme ARMAIGNAC Mauricette reçue à la permanence : demande que la dent creuse au lieu dit les Dauzats à St Ferréol soit classée en zone Ud. Plusieurs parcelles sont concernées. Un chemin d'accès a été créé et l'assainissement collectif est présent sur la route principale.

21°)Mme JANSOU Monique reçue à la permanence : demande la réintégration des parcelles YC n° 47 et 128 au lieu dit « La Pouticario », classées actuellement en zone N, en zone constructible Ud.

22°)Mr TROUCHE Bernard reçu à la permanence : demande que la parcelle AE n° 572 prévue en zone Ub dans le futur PLU soit de nouveau classée en zone Ua comme dans le PLU actuel.

Cela permettrait de construire un immeuble Rdc plus 3 niveaux favorisant ainsi la densification de Revel préconisée par le SCOT.

23°)MR BANQUET Louis reçu à la permanence : demande le passage en zone constructible du terrain situé près du chemin de la montagne n° 42.

24°)Mr FERRIERE Sébastien reçu à la permanence : demande la constructibilité de la parcelle FN n° 301 au lieu dit « Saint Roch » ou du moins la partie supérieure, longeant le chemin du Rastel.

25°)Mr PAGNONCELLI Robert reçu à la permanence : demande le classement en zone Nh de la maison et la partie Nord de la parcelle jusqu'au chemin. Lieu dit Bellevue, à Pétounat, Dreuilhe.

26°)Mr Jean Marc AURIOL demande reçue par courriel : demande de classement en zone constructible du terrain de 12400m2 section ZO n° 50 au motif qu'à quelques centaines de mètres se trouve l'aire d'accueil des gens du voyage qui est selon ses dires construite et aménagée.

27°)Les élus de la liste « Revel autrement » : demande déposée le 31 janvier en mains propres à la mairie de Revel. Ce courrier arrivé hors délais à néanmoins été pris en compte.

-il n'est pas imposé d'aires de stationnement lors de la construction de logements financés avec un prêt aidé par l'Etat. En outre, il n'est pas prévu, comme pour les constructions de deux logements l'obligation d'un local à vélo.

-le règlement impose pour les couvertures des tuiles canal véritable. Les demandeurs proposent de rédiger ainsi l'article du règlement : les couvertures doivent être en tuiles de type canal ou similaire.

-article AUh1 : il serait autorisé un dépôt maximum de 10 véhicules. Demandent une modification en moins de cette disposition.

-demandent une forte politique de réhabilitation de logements vacants afin de tendre vers une densification préconisée par le SCOT et en particulier l'augmentation de logements sociaux.

28°)Mr BUCHHEIT Pascal demande reçue par courriel : demande le devenir de la parcelle de 1,7 ha en bordure du lotissement Devals limitrophe avec le Tarn (située près du point de dérivation de Port Louis). Généralise aussi pour d'autres zones U où il n'y a pas d'orientations d'aménagement.

29°)Mr GIL Patrick demande reçue par courriel : opposé au tracé de la rocade dans sa propriété située près des 5 coins. Propose de doubler la route de Garevaques.

30°)Mr PUEYO et Consorts demande reçue par courriel : demande le classement de la totalité de la parcelle AR n° 19 classée actuellement en zone A en zone Uc.

31°)Mr BARBASTE Philippe demande reçue par courrier : projet de création de jardins potagers sur une partie de la parcelle ZK n° 64.

Schéma d'assainissement pluvial

1°) Mr BATIGNE Jean reçu à la permanence : pourquoi les eaux usées se déversent-elles dans le réseau pluvial aux abords de la station de relevage près du point déchetterie à Couffinal.

Un déversement de déchets sanitaires se fait au niveau du pylône EDF toujours chemin de Bailler. Il semblerait que l'origine de cette pollution viendrait du quartier d'en Bouyer.

2°) Mr MARTY Christian reçu à la permanence : demande des précisions sur l'article 2 de la zone A pour l'assainissement pluvial sur les opérations d'ensemble de plus de 4000m². Est-ce que ce n'est que la surface du bâti ou faut-il prendre en compte la surface de la parcelle ?

3°) Mr SALLES Jean reçu à la permanence : est opposé à la création d'un bassin de rétention de 300m³ à la boucle de Campmas à Saint Ferréol pour les raisons suivantes :

-bassin projeté en propriété privée.

-le bassin utiliserait son prolongement du réseau pluvial avec un tuyau de Ø 120 et non 160 comme mentionné sur le projet.

-ce bassin collecterait et amènerait à cet endroit non naturellement les eaux de ruissellement de 5 parcelles.

-ce bassin représente un danger de débordement, de saturation et de bouchage de son collecteur de Ø 120.

-bassin trop près de son habitation avec tous les risques, infiltration, humidité, nuisances, etc...

-arbres cinquantenaires sur le futur bassin qui jouent le rôle de maintien des terres et du talus.

Propose deux solutions :

-pétition du 23 juin 2010 demandant la création d'une ligne de protection par un petit fossé tout le long de nos parcelles. De l'avis des pétitionnaires, cela aurait un coût moindre par rapport au bassin de rétention.

-chaque riverain collecte sur sa parcelle les arrivées naturelles du champ conformément à l'article 2-1 et 640 du Code Civil, comme l'a réalisé le demandeur.

4°) Mr PAGES André reçu à la permanence : plan à consulter, planche 3 zone Nord et rapport final page 59 et 60.

-s'oppose aux 2 solutions préconisées de rejets des eaux pluviales depuis le lotissement « Le Clos des Lauriers » jusqu'au chemin d'en Couyoulet.

-ces solutions seraient de renforcement de tous les busages existants (1) ou la création d'un fossé qui reprendrait une partie des débits le long des limites de propriété (2).

Inconvénients pour la solution 1 : remplacement de buses sous un mur de plus de 50m de long, sous un bâtiment de 20m² et le long d'un terrain arboré avec la présence d'une terrasse.

Inconvénients pour la solution 2 : arrachage de nombreux arbres, création d'une servitude ou acquisition d'une bande de terre pour l'accès, tout ceci pour un fossé qui existe déjà.

-propose de garantir l'écoulement des eaux par le réseau existant, en particulier par le batardeau permettant de dévier une partie des eaux du lotissement vers le fossé existant à droite (et non pas à créer) et le petit fossé.

-demande également qu'un débit minimum soit assuré en toute saison comme cela a toujours été le cas afin d'assurer l'alimentation en eau de l'importante végétation du secteur qui constitue le poumon vert du quartier. Les travaux de mise en place d'une vanne au niveau de l'avenue des Frs Arnaud (p.59 du schéma) ne devront pas remettre en cause cette situation.

Mr PREVOT reçu à la permanence : deuxième partie des observations concernant l'assainissement pluvial.

Quid du fossé existant chemin du Peyssou ? Après la zone d'équipement du quartier, qui est inondable, est-il prévu un bassin de rétention ?

5°) Mr RICALENS Philippe reçu à la permanence : est opposé à la création d'un bassin de rétention de 300m³ à la boucle de Campmas. Impact sur l'environnement car abattage d'arbres, humidité, insectes, nuisances, etc... Propose un busage chemin de Calès évitant que l'eau se jette sur le fossé de son chemin.

6°) Mr LECARPENTIER Yves reçu à la permanence : mêmes observations que ci-dessus.

7°) Mr SALLES Jean reçu à la permanence : compléments sur les observations mentionnées précédemment (n°3). Résultat d'une réunion avec les élus.

Ce bassin serait implanté au dessus de la haie et des arbres dans le champ. Il fera l'objet d'études supplémentaires. Il ne serait pas réalisable dans l'immédiat.

8°) Mme BOIG Claudine 20 rue Châteaubriand reçue à la permanence : déclare que le terrain en face son domicile est gorgé d'eau lors des précipitations et a reculé d'au moins 800m.

9°) Mr et Mme AUGÉ 8 chemin de la Pomme reçus à la permanence : dysfonctionnement du réseau d'eaux pluviales qui « remontent » dans le réseau d'assainissement collectif et saturent la conduite des eaux usées.

10°) Mr et Mme MEZIERES Jean-François 17 rue César Franck reçus à la permanence : demandent que lors de la création du bassin de rétention n° 22, de refaire une évacuation plus adaptée au travers de la butte vers le bassin de façon à prévenir les risques d'inondation.

PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUÊTE

Agissant dans le cadre de l'Enquête Publique qui s'est déroulée du 26/12/2012 au 30/01/2013 portant sur la 2^{ème} révision du PLU et sur le schéma communal d'assainissement pluvial de la commune de Revel, Mr LUBIATTO Elie Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Toulouse vous demande de bien vouloir faire une réponse aussi précise que possible sur les points suivants.

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'aménagement de Peyssou

Pouvez-vous donner approximativement une date de début d'urbanisation du secteur AUh ?

Il y a un risque de problème avec les parcelles ZM 258 et 259 qui ne sont pas urbanisables lors de la 1^{ère} tranche. En effet, les propriétaires indivis de la parcelle ZM 260 (chemin) pensent que juridiquement le découpage prévu est impossible à réaliser. Ils demandent que les parcelles citées plus haut soient urbanisables en même temps que la 1^{ère} tranche. Est-ce envisageable ? Si non, pourquoi ?

Que comprendra l'équipement de quartier dans l'orientation d'aménagement ?

Emplacement réservé n° 20

Situé route de Castelnaudary semble apporter une gêne à la SCI LJC. Cet emplacement réservé est-il utile à cet endroit ? Quelles seraient ses caractéristiques, largeur, trottoirs ? Est-il déplaçable ailleurs ?

Emplacement réservé n° 30 à Couffinal

Pouvez-vous proposer une autre solution épargnent la traversée entre une habitation et un hangar ? Avez-vous pensé en gardant les mêmes départ et arrivée, dévier ce chemin vers l'Est à l'aplomb des habitations ?

Emplacement réservé n° 13

Il arrive en profondeur jusqu'au chemin de l'Albarel. Ne pourrait-on « rogner » cette surface jusqu'à l'alignement de la ferme de la Poudrette ?

Zone Ue à Saint Ferréol

La zone actuelle Ud est prévue de passer en zone Ue dans le projet. De ce fait, la surface minimum des lots constructibles devrait passer de 2000 à 2500m² pouvant pénaliser l'urbanisation. En effet, certains propriétaires possèdent des parcelles un peu au-dessous de 5000m² et de ce fait ne peuvent espérer construire qu'une seule habitation. Cela pourrait s'apparenter à du mitage alors qu'en dessous, une série d'habitations est sur des terrains beaucoup plus petits et que cela ne semble pas nuire au caractère paysager très fort de ce secteur.

Modification de zonage Ua en Ub centre-ville

Cette modification touche la rue P. Imbert près de la bastide. Quelle est la raison de cette modification sachant que dans le futur secteur Ub, les hauteurs de construction ne pourront dépasser 9m sous sablière au lieu de 12m (R+3) dans le règlement actuel Ua ? Il y a une opportunité de densifier (ce que préconise le PADD) pour un propriétaire en déplaçant le zonage de quelques mètres.

Habitation Bellevue à Pétounat quartier de Dreulhe

Le chemin d'accès est classé en zone A alors que l'habitation est classée en zone N. Y a-t-il une raison à ce classement ?

Classement des polygones des habitations isolées

Le petit h d'habitation n'apparaît pas sur le plan général et sur le règlement: Ah et Nh ? Voir avis des PPA.

Changement de destination des bâtiments agricoles

Les bâtiments situés à gauche juste avant le carrefour des 5 coins (Mr Roger GIL) ne sont pas inclus dans cette liste. Or sur place, il existe un hangar, une étable et une porcherie présentant des caractéristiques architecturales régionales dignes d'intérêt.

Est-ce un oubli ?

Corrections du règlement

Points à évoquer lors de la réunion.

Demande de dérogation à l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme

Les secteurs 5 et 6 ouverts à l'urbanisation semblent inutiles.

-ils sont en fond de parcelle près du ruisseau du Sor et donc potentiellement inondables.

-l'emplacement semble peu propice à une division foncière.

Assainissement pluvial

Secteur d'en Couyoulet

Le Bureau d'Etudes propose deux solutions (p.60 du mémoire) :

-soit un renforcement des busages

-soit la création d'un fossé

Vérifié sur place, ce fossé existe déjà ; qui plus est, un batardeau permet de dévier les eaux. Il semble inutile d'entériner ces deux solutions, le maillage actuel étant suffisant au dire des riverains pour l'écoulement des eaux.

Pouvez-vous vous engager à assurer un débit minimum de l'eau (cet état de fait existe depuis longtemps) dans la propriété de Mrs PAGES, MARQUIS André et MARQUIS Patrice ?

Boucle de Campmas

La solution d'un bassin de rétention (priorité 3) ne paraît pas satisfaisante :

-situé juste au-dessus des habitations, d'où risques d'infiltrations, insectes, odeurs etc...

-il faudrait peut-être détruire des arbres dans ce secteur à forte valeur environnementale naturelle.

-si le projet est déplacé de quelques mètres, il pourrait grever des terrains constructibles.

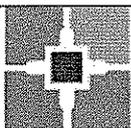
Les priorités 1 et 2 pour l'écoulement des eaux pluviales devraient résoudre pas mal de problèmes. Avez-vous pensé à la solution en partie existante qui consisterait à prolonger le fossé situé au-dessus des habitations ? Autre solution possible sans bassin de rétention ?

Assainissement des eaux usées

Des questions diverses pourront être évoquées lors de la réunion.

A la suite de ce courrier, une réunion a été demandée par le Commissaire Enquêteur avec les responsables de la mairie. Pendant cette réunion qui s'est tenue le 8 février 2013, les points abordés ci-dessus ont été traités. La réponse de la mairie est jointe ci-dessous.

En parallèle, le Commissaire Enquêteur a envoyé une lettre avec des demandes d'explications au Bureau d'Etudes pour l'assainissement pluvial. Celui-ci a répondu avec copie à la mairie. Les réponses de la mairie reprennent en partie les explications du Bureau d'Etudes.



Le 11/02/2013

Ville de Revel

www.mairie-revel.fr

Service Urbanisme

REPONSE AU PROCES-VERBAL DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Agissant dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 26/12/2012 au 30/01/2013 portant sur la 2^{ème} révision du PLU et sur le schéma communal d'assainissement pluvial de la commune de Revel, M. LUBIATTO Elie, commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Toulouse vous demande de bien vouloir faire une réponse aussi précise que possible sur les points suivants.

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'aménagement de Peyssou

Pouvez-vous donner approximativement une date de début d'urbanisation du secteur AUh ?

- > *Le secteur AUh sera ouvert à l'urbanisation dès approbation du PLU, c'est-à-dire mi-2013.*

Il y a un risque de problème avec les parcelles ZM 258 et 259 qui ne sont pas urbanisables lors de la 1^{ère} tranche. En effet, le découpage prévu est impossible à réaliser. Ils demandent que les parcelles citées plus haut soient urbanisables en même temps que la 1^{ère} tranche. Est-ce envisageable ? Si non, pourquoi ?

- > *Les parcelles ZM 258 et 259 ont été versées en zone AUO en raison de l'absence des équipements nécessaires à leur ouverture à l'urbanisation au droit de ces dernières, conformément aux dispositions prévues au dernier paragraphe de l'article R123-6 du code de l'urbanisme.*
- > *Il est envisageable de verser ces parcelles en zone AU, mais le classement n'aura pas d'incidence sur leur ouverture à l'urbanisation, laquelle restera subordonnée à l'existence de réseaux suffisants à leur proximité immédiate. Par ailleurs, ce classement pourrait relever d'une erreur manifeste d'appréciation.*
- > *L'amenée des réseaux nécessaires pourra avoir lieu après l'urbanisation de l'actuelle zone AUh, donc dans un second temps. Elle pourra également être prise en charge par la ville, moyennant la mise en œuvre d'une taxe d'aménagement majorée sur ces dernières, le coût de ces derniers étant ainsi porté à la charge des futurs bénéficiaires d'autorisations d'urbanisme.*

Que comprendra l'équipement de quartier dans l'orientation d'aménagement ?

- *Il s'agit, au travers de cet emplacement réservé, de conserver toute latitude à réaliser un espace vert récréatif ainsi que tout équipement public susceptible d'améliorer la qualité de vie du quartier dont une zone de rétention pluviale.*

➤ Emplacement réservé n° 20

Situé route de Castelnaudary semble apporter une gêne à la SCI LJC. Cet emplacement réservé est-il utile à cet endroit ?

- > *L'équipement public est utile et nécessaire à cet endroit. En effet, il répond au besoin de mailler le chemin de la Pomme avec la RD622 et la voirie future (réalisée par le biais d'une PVR votée par le Conseil Municipal en 2008). A terme cet axe reliera la RD622 à l'axe principal de la zone de la Pomme, relié sur le futur axe de contournement de Revel.*

Quelles seraient ses caractéristiques ?

- > *L'étude de faisabilité, réalisé pour la ville en 2011, détermine que la voirie de raccordement devrait répondre à une chaussée de type T3+ supportant entre 100 et 150 poids lourds par jour, pour une durée de service de 20 ans et de 14 mètres d'emprise.*

Est-il déplaçable ailleurs ?

- > *Compte tenu de l'état d'avancement des projets (PVR en cours de réalisation, discussions à engager avec le Conseil Général au sujet du carrefour giratoire à créer, etc.), cette voie semble positionnée de manière à répondre au mieux à une desserte future de la Zone Industrielle de la Pomme ainsi que de son extension. La remise en cause de ce tracé compromettrait l'ensemble des déplacements et de l'aménagement paysager de cette zone industrielle, remettant en cause le parti d'aménagement retenu ainsi que la structure de ce dernier.*

Emplacement réservé n° 30 à Couffinal

Pouvez-vous proposer une autre solution épargnant la traversée entre une habitation et un hangar ?

- > *Oui, plusieurs autres solutions peuvent être envisageables*

Avez-vous pensé en gardant les mêmes départ et arrivée, dévier ce chemin vers l'Est à l'aplomb des habitations ?

- > *L'analyse du site, ayant conduit à ce tracé repose sur les modalités d'implantation des voies observables à Couffinal. En effet, les chemins du Château, de la Montagne Noire et de Lasserre ont tous le même profil linéaire d'implantation et d'orientation nord-ouest / sud-est. Le tracé proposé dans le PLU par le bureau d'étude avait vocation à reproduire, pour maintenir une certaine homogénéité, les mêmes caractéristiques. Toutefois, il n'est pas impossible de prévoir un autre type d'aménagement permettant d'épargner le bâtiment.*

Emplacement réservé n° 13

Il arrive en profondeur jusqu'au chemin de l'Albarel. Ne pourrait-on "rogner" cette surface jusqu'à l'alignement de la ferme de la Poudrette ?

- *L'emplacement réservé n° 13 a vocation à recréer la zone humide qui préexistait avant que n'interviennent des travaux d'assainissement asséchant le secteur. Ces travaux ont valu la déchéance du classement du site en ZNIEFF. La demande du pétitionnaire a déjà été entendue puisque l'emplacement réservé a déjà subi une réduction le long de la voirie. La commune souhaite maintenir, tout du moins sur la petite frange existante, une façade qui ne soit pas urbaine, mais plutôt paysagère, engageant sur le futur espace vert à recréer.*

Zone Ue à Saint Ferréol

La zone actuelle Ud est prévue de passer en zone Ue dans le projet. De ce fait, la surface minimum des lots constructibles devrait passer de 2 000 m² à 2 500 m² pouvant pénaliser l'urbanisation. En effet, certains propriétaires possèdent des parcelles un peu au-dessous de 5

000 m² et de ce fait, ne peuvent espérer construire qu'une seule habitation. Cela pourrait s'apparenter à du mitage alors qu'en dessous, une série d'habitations est sur des terrains beaucoup plus petits et que cela ne semble pas nuire au caractère paysager très fort de ce secteur.

^ La zone Ue a été distinguée de la zone Ud par rapport à la qualité paysagère résultant de la faible densité y existant. Ainsi, le PADD vise pour objectif la protection de la qualité de l'environnement et la préservation des espaces naturels. Dans de tels secteurs, bien que bâtis, ces terrains participent à cette qualité.

>> Par ailleurs, la commune est informée de la volonté portée par l'Etat de soumettre la zone sensible du Canal du Midi et des rigoles à la procédure de classement des sites sur les mêmes motifs de protection et de valorisation de la qualité des paysages. L'étude "AKENE", sur laquelle s'appuie cette procédure classe tout le périmètre du bassin de Saint-Ferréol, dont il n'est pas à exclure, pour l'heure, qu'il y ait un impact sur ce secteur. Ainsi, il est envisagé de ne pas donner de suites afin de ne pas hypothéquer davantage les possibilités d'évolution.

Modification du zonage Ua en Ub centre-ville

Cette modification touche la rue P. Imbert près de la bastide. Quelle est la raison de cette modification sachant que dans le futur secteur Ub, les hauteurs de construction ne pourront dépasser 9 m sous sablière au lieu de 12 m (R+3) dans le règlement actuel Ua ? Il y a une opportunité de densifier (ce que préconise le PADD) pour un propriétaire en déplaçant le zonage de quelques mètres.

> Le présent projet de PLU a choisi de distinguer, en zones urbaines, le centre historique de la Bastide de ses faubourgs. Cette distinction s'opère également par la densité des constructions. Ainsi, seule la Bastide présente des bâtiments pouvant atteindre 12 mètres de hauteur, implantés en ordre continu et en limite du domaine public. Le tracé de la nouvelle zone Ua présente une meilleure adéquation avec les caractéristiques du bâti.

^ Le secteur Ub constitue une zone de transition, dans laquelle le bâti ancien n'a plus les mêmes caractéristiques que celles du centre ancien. Les bâtiments sont en alignement, les hauteurs sont moins importantes, mais autorisées jusqu'à R+2. Ces nouvelles règles permettent d'accroître considérablement la densité du secteur, sans toutefois rompre la dialectique existante entre la Bastide et ses faubourgs, ni contrevenir à l'homogénéité de Revel.

Habitation Bellevue à Pétounat quartier de Dreuilhe

Le chemin d'accès est classé en zone A alors que l'habitation est classée en zone N. Y a-t-il une raison à ce classement ?

> Le zonage affecté à l'habitation sera corrigé, notamment pour répondre à l'observation faite par les services de l'Etat, répondant à l'arrêt du Conseil d'Etat du 31 mars 2010 sanctionnant cette méthode de "pastillage". Ainsi, la partie accueillant l'habitation recevra une qualification "Nh" ou "Ah", reconnaissant le caractère d'habitat et autorisant les extensions mesurées. Toutefois, ces secteurs n'ont pas vocation à s'étendre et il ne sera pas possible, hormis pour les besoins nécessaires à la poursuite et au développement de l'activité agricole, d'implanter de nouveaux bâtiments.

^ En soi, le classement du chemin d'accès est sans incidences sur le devenir du bâtiment.

Classement des polygones des habitations isolées

Le petit h d'habitation n'apparaît pas sur le plan général et sur le règlement : Ah et Nh ? Voir

avis des PPA.

- [^] *La question relative aux sous secteurs Ah et Nh résultent de l'observation issue de l'arrêt du Conseil d'Etat sus-visé. La commune n'a pas le droit de modifier le dossier tel qu'arrêté par le Conseil Municipal. Il eut été possible, mais dans des délais dont nous ne disposons pas, de créer un dossier complémentaire lequel aurait intégré l'ensemble des modifications faisant suite aux observations de l'Etat. Toutefois, la ville modifiera ces aspects, dans les conditions auxquelles elle s'est engagée et listées dans le tableau adjoint au dossier en cours d'enquête publique. Une certaine marge d'appréciation reste conservée, sans incidence sur le devenir des sous-secteur, pour qualifier ces derniers au regard à la caractéristique générale des zones dans lesquels ils s'inséreront (zone A ou zone N).*

Changement de destination des bâtiments agricoles

Les bâtiments situés à gauche juste avant le carrefour des 5 coins (M. Roger GIL) ne sont pas inclus dans cette liste. Or, sur place, il existe un hangar, une étable et une porcherie présentant des caractéristiques architecturales régionales dignes d'intérêt. Est-ce un oubli ?

- *L'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement créé l'article R123-1-5, lequel reçoit un 14^{ème} alinéa rédigé comme suit : "Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. "*
- *Considérant que ce sous-secteur permettra l'aménagement des bâtiments existants, leur changement de destination ainsi que leur extension limitée, il n'y a pas lieu de mettre en œuvre la procédure visée par l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme, lequel s'applique expressément aux constructions étant inscrites en zone agricole et pour lesquelles une activité agricole est encore existante.*

Corrections du règlement

Point à évoquer lors de la réunion.

- [^] *La commune souhaite que l'implantation des constructions s'applique à tous ses niveaux pour les limites séparatives comme pour les retraits d'alignement (articles 6 et 7).*
- *La mention "les arbres existants seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes" sera insérée au petit g de l'article 2 du premier titre "règles et dispositions applicables à toutes les zones".*
- *A l'article 2 de la zone AUh, l'insertion d'une taille minimale de 5000 m² par opération permet d'atteindre un seuil minimal pour la réalisation de logements locatifs sociaux, mais aussi pour assurer la viabilité économique d'une opération qui devra prendre en charge la réalisation d'infrastructures.*
- *En zone UX, article 4, applicable en zone industrielle, il convient d'imposer une rétention des eaux pluviales à la parcelle lorsque l'imperméabilisation est supérieure à 4 000 m².*
- *L'article NI ne devra pas obérer l'activité agricole en précisant, conformément aux dispositions de l'article R123-8 du Code de l'urbanisme, que les bâtiments nécessaires à l'activité agricole sont autorisés.*
- > *Des dispositions "allégées" en termes de besoins sont intégrées pour permettre aux petites opérations d'être réalisées dans des conditions moins strictes et permettant une*

meilleure adaptation à l'environnement urbain dans lequel elles s'intègrent.

Demande de dérogation à l'article L122-2 du Code de l'urbanisme

Les secteurs 5 et 6 ouverts à l'urbanisation semblent inutiles.

Ils sont en fond de parcelle près du ruisseau du Sor et donc potentiellement inondables.

L'emplacement semble peu propice à une division foncière.

> *Sans observation particulière.*

Assainissement pluvial

Secteur d'En Couvoulet

Le bureau d'études propose deux solutions (p.60 du mémoire) : soit

un renforcement des busages ;

- soit la création d'un fossé ;

Vérifié sur place, ce fossé existe déjà : qui plus est, un batardeau permet de dévier les eaux. Il semble inutile d'entériner une des deux solutions, le maillage actuel étant suffisant au dire des riverains pour l'écoulement des eaux.

Pouvez-vous vous engager à assurer un débit minimum de l'eau (cet état de fait existe depuis longtemps) dans la propriété de MM. PAGES, MARQUIS André et MARQUIS Patrice ?

> *Selon le bureau d'étude, la solution proposée a été formulée avant que le fossé n'ait été curé, dégagé et retaillé. Il y aurait lieu de vérifier la recevabilité des travaux intervenus par un levé topographique. Le fossé semble désormais présenter une taille correspondant à la section qui était préconisée dans l'étude.*

Boucle de Campmas

La solution d'un bassin de rétention (priorité n° 3) ne paraît pas satisfaisante:

- situé juste au-dessus des habitations, d'où risque d'infiltrations, insectes, odeurs, etc.
- il faudrait peut-être détruire des arbres dans ce secteur à forte valeur environnementale naturelle.

Si le projet est déplacé de quelques mètres, il pourrait grever des terrains constructibles.

Les priorités 1 et 2 pour l'écoulement des eaux pluviales devraient résoudre pas mal de problèmes. Avez-vous pensé à la solution en partie existante qui consisterait à prolonger le fossé situé au-dessus des habitations ? Autre solution possible sans bassin de rétention ?

^ *Selon le bureau d'étude, le but de la zone de rétention envisagée en amont de la parcelle privée de M. SALLES n'est pas de ramener davantage d'eau vers son réseau mais d'amortir les pointes de débit afin d'éviter les débordements sur sa parcelle.*

- *L'emplacement de la zone de rétention n'est qu'indicative sur le plan, il sera précisé par un levé topo et d'une étude de niveau de la nappe. De nombreux autres aspects, comme la vérification de la section de l'évacuation en terrain privé doivent être abordés en phase d'avant-projet.*
- *De plus, à partir du moment où les eaux de ruissellement du chemin de Calés ne seront plus renvoyées vers la parcelle de M. SALLES, sa problématique relèvera de l'ordre strictement privé.*

Assainissement des eaux usées

> *La commune considère que sa station de traitement peut être surclassée à 20 000 équivalent / habitants. Techniquement, elle a déjà traité sans problèmes des quantités équivalentes d'effluents. Des rencontres sont prévues avec les services compétents de l'Etat afin d'examiner les modalités nécessaires à cette reconnaissance officielle.*

6°) CONCLUSION GENERALE

Résultat des observations sur la révision du PLU

Les observations n° 1, 2, 4, 20, 21, 23, 24 portent toutes sur la demande de classement en zone constructible de parcelles situées en zone N du projet PLU. Le Commissaire Enquêteur considère qu'il est préférable de donner une réponse globale avec des compléments pour des cas particuliers si nécessaire. Il semble inutile de répondre personnellement à chaque demandeur.

1°)Mr Claude SENES reçu à la permanence : sollicite un certificat d'urbanisme afin de construire un chalet en bois au lieu dit Coudougnères section YD n° 16.

2°)Mr Henri EXPERT reçu à la permanence : demande le classement en zone constructible d'une partie de la parcelle 84 (pont de la mayre) en vue d'une éventuelle construction.

Souhaite se mettre en conformité sur la parcelle 86 où un mobil home est installé.

4°)Mr Joël BATIGNE reçu à la permanence : souhaite construire un hangar de 800m² au lieu dit « Le Pech de Maffre » afin d'y abriter les animaux, la paille et le fourrage. Souhaiterait y créer aussi le siège de son exploitation. Souhaiterait aussi intégrer des panneaux photovoltaïques sur la toiture.

20°)Mme ARMAIGNAC Mauricette reçue à la permanence : demande que la dent creuse au lieu dit les Dauzats à St Ferréol soit classée en zone Ud. Plusieurs parcelles sont concernées. Un chemin d'accès a été créé et l'assainissement collectif est présent sur la route principale.

21°)Mme JANSOU Monique reçue à la permanence : demande la réintégration des parcelles YC n° 47 et 128 au lieu dit « La Pouticario », classées actuellement en zone N, en zone constructible Ud.

23°)MR BANQUET Louis reçu à la permanence : demande le passage en zone constructible du terrain situé près du chemin de la montagne n° 42.

24°)Mr FERRIERE Sébastien reçu à la permanence : demande la constructibilité de la parcelle FN n° 301 au lieu dit « Saint Roch » ou du moins la partie supérieure, longeant le chemin du Rastel.

Ces demandes se situent en zone N du nouveau PLU.

Il faut rappeler le règlement des zones N dans les PLU en général et en particulier dans le PLU de Revel :

-ce sont des zones à vocation naturelle ou forestière qui doivent majoritairement rester en l'état, être protégées et où toute occupation et utilisation du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions.

Pour le futur PLU de Revel, ces conditions particulières sont :

-les extensions limitées, les annexes aux constructions existantes et les changements de destination de constructions existantes sont autorisés avec certains critères.

D'une manière générale, la loi SRU impose de densifier les zones déjà urbanisées et de combler les « dents creuses ».

Ces constructions s'apparenteraient majoritairement à du mitage ce qui ne va pas dans le sens des recommandations de la loi SRU.

La volonté communale est plus conforme à cette loi puisqu'elle précise dans les objectifs de son PADD :

- possibilité de construction pour éliminer les dents creuses autour de la bastide avec par exemple des orientations d'aménagement et densification des hameaux existants.*
- préservation et valorisation des espaces agricoles et naturels, ces derniers étant d'une grande richesse au pied de la montagne noire en particulier.*

Je précise en outre que la commune va fermer à l'urbanisation un nombre d'hectares non négligeable, ces terrains étant situés eux aussi majoritairement à la limite mais en dehors des zones constructibles du nouveau PLU.

Les espaces constructibles autour de la bastide ou dans les hameaux sont déjà nombreux et suffisants pour de nombreuses années en particulier avec les orientations d'aménagement.

Avis défavorable.

Complément à l'observation n° 2 : j'invite le demandeur à se mettre en relation avec la mairie pour se mettre en conformité sur la présence du mobil-home sur son terrain. Ce point ne concerne pas l'Enquête.

Complément à l'observation n° 23 : cette parcelle se situe dans une zone de glissement (mouvement de terrain).

Complément à l'observation n° 24 : le terrain se situe dans un Espace Boisé Classé. Interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

3°Groupe de réflexion de la boucle P. Campsas, représentants reçus à la permanence : demande la prise en compte principalement dans le nouveau PLU du chemin de la Pomme à St Ferréol, chemin piétonnier ancestral. Une pétition de 45 personnes est jointe au dossier.

Cette demande particulière a été prise en compte lors de la permanence.

Mais après examen, il n'est pas possible de donner un avis sur ce sujet. En effet, le Commissaire Enquêteur n'a pas vocation à intervenir sur un sujet qui s'apparente plutôt à des droits de passage. Je ne peux que demander à la commune et aux demandeurs de se mettre en relation, cette demande n'entrant pas dans le cadre de la révision du PLU.

Les observations n° 7, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 26, 30, portent toutes sur la demande de classement en zone constructible de parcelles situées en zone A du nouveau PLU. Le Commissaire Enquêteur considère qu'il est préférable de donner une réponse globale avec des compléments pour des cas particuliers si nécessaire. Il est donc inutile de répondre personnellement à chaque demandeur.

7°) Mr LAMARQUE Jean François reçu à la permanence : demande qu'une partie de la ZN6 au Pont de la Mayre passe en zone urbanisable en continuité de la zone UD.

9°) Mr BENGUIGUI reçu à la permanence : demande l'extension de la zone Ud vers le Nord-Est afin de pouvoir lotir.

13°) Mr CALVET reçu à la permanence : demande de pouvoir construire sur la parcelle cadastrée AR 92 au lieu dit l'Albarel route de Vauré classé en zone A actuellement.

14°) MR et Mme BALESTAN à Couffinal reçus à la permanence : demandent le changement de zonage du fond de la parcelle ZI n° 10 classée actuellement en zone A en zone Uc comme la partie supportant l'habitation.
Le demandeur précise que cette demande irait dans le sens des objectifs du SCOT, la densification du secteur de Couffinal.

15°) Mr ITIER Bernard reçu à la permanence : demande qu'une partie de la parcelle ZI n° 385 redevienne constructible pour 2 lots supplémentaires.

16°) Mme JULIE Josette et Mme SAVIGNAC Annie reçues à la permanence : demandent qu'une partie de la parcelle YC 213 quartier des vignes redevienne constructible. Superficie demandée : 800à 1000m2

18°) Mr GIL Roger Aimé reçu à la permanence : demande que les parcelles ZN 11 et ZN 12 soient enregistrées en zone constructible pour la continuité des parcelles déjà construites.

26°) Mr Jean Marc AURIOL demande reçue par courriel : demande de classement en zone constructible d'un terrain de 12400m2 section ZO n° 50 au motif qu'à quelques centaines de mètres se trouve l'aire d'accueil des gens du voyage qui est construite et aménagée.

30°) Mr PUEYO et Consorts demande reçue par courriel : demande le classement de la totalité de la parcelle AR n° 19 classée actuellement en zone A en zone Uc.

Ces demandes se situent en zone A du nouveau PLU

Il faut rappeler le règlement des zones A dans les PLU en général et en particulier dans le PLU de Revel :

Les terrains concernés ne peuvent être constructibles sauf conditions particulières stipulées à l'article 2 des règles spécifiques à la zone A :

- les constructions, installations, extensions et annexes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, pastorales ou forestières.

-les constructions à usage d'habitat ne sont autorisées, le cas échéant, que si elles concernent des personnes liées de manière pérenne aux exploitations agricoles, etc...

-elles doivent être situées dans la proximité immédiate des bâtiments agricoles existants.

D'une manière générale, la loi SRU impose de densifier les zones déjà urbanisées et de combler les « dents creuses ».

Je précise en outre que la commune va fermer à l'urbanisation un nombre d'hectares non négligeable, ces terrains étant situés majoritairement à la limite mais en dehors des zones constructibles du nouveau PLU.

Les espaces constructibles autour de la bastide ou dans les hameaux sont déjà nombreux et suffisants pour de nombreuses années en particulier avec les orientations d'aménagement.

Complément à l'observation n° 26: Les aménagements situés à quelques centaines de mètres pour les gens du voyage ne sont pas des constructions à usage d'habitation. Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites.

Avis défavorable

5°) Mr PREVOT reçu à la permanence : demande la date probable de l'urbanisation du secteur 3-2 Peyssou, notamment de la construction des logements.

Sont-ce des logements sociaux, quid de l'équipement de quartier ?

La zone AUh sera urbanisable dès l'approbation du PLU soit vers mi 2013. La zone AUho ne sera urbanisable qu'à moyen ou long terme.

Il y aura au total environ 20 logements sociaux sur la partie urbanisable après approbation sur un total de 100 logements.

Les équipements de quartier devront répondre aux besoins des habitants, avec des espaces verts récréatifs ainsi que tout équipement public susceptible d'améliorer la vie du quartier.

6°) Mme ESCARRA Marie José reçue à la permanence : demande à ce que le long du chemin de l'Albarel, on laisse une bande de terre en continuité de la ferme de la Poudrette dans le prolongement Nord de l'emplacement réservé.

Demande la constructibilité du terrain section AO n° 45.

Est d'accord sur le principe du PLU avec les réserves précitées et le prix offert pour les emplacements réservés en tenant compte de l'emplacement.

*Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la mairie. Le maintien d'une façade qui ne soit pas urbaine, engageant sur le futur espace vert semble préférable à une façade qui pourrait être construite et qui cacherait cet aménagement paysager. **Avis défavorable.***

La parcelle AO n° 45 est en zone urbanisable Uc. Se rapprocher de la mairie pour les modalités.

8°) Mme CLOUP Gisèle, Mme SEGONNE, Mme BERTHOUMIEU reçues à la permanence : n'acceptent pas que le chemin de l'emplacement réservé n°30 à Couffinal passe entre leur ferme et le hangar. Des arbres et des chênes séculaires sont sur le passage. Demandent le déplacement de ce chemin vers le fond du vallon.

Après visite sur place, le tracé de ce chemin passerait effectivement entre la ferme et le hangar avec tout ce que cela peut comporter, non seulement pour les personnes, mais aussi pour l'environnement (arbres).

***Recommandation** : préférer une solution consistant à éviter la ferme et le hangar. Le départ et l'arrivée pourraient être comme prévu sur le projet, mais déviation vers l'Est en forme de S pour éviter les habitations.*

10°) Mr M'hamed TEDERENT reçu à la permanence : souhaite une modification du zonage de la parcelle AR 21 pour construire un garage ainsi qu'un hangar à la limite du « Patus » AR 57 dans le prolongement d'un poulailler lui appartenant cadastré AR 50.

La surface serait de 300m² environ.

*Cette modification de zonage ne sera pas nécessaire. En effet, dans le futur règlement, cette zone sera classée en Uc et donc constructible. Voir avec la mairie les modalités. **Avis favorable.***

11°) Mr Roger GIL reçu à la permanence demande :

1°) une solution alternative pour la déviation de la RD 622. Elle pourrait chevaucher la RD 45, continuer à l'Ouest en limite de commune avant de redescendre vers le Sor. Cela permettrait de préserver les espaces agricoles et naturels et de limiter les emprises agricoles.

2°) est surpris de constater que son habitation n'a pas été retenue dans les zones exposées au bruit.

3°) demande le changement de destination des deux bâtiments destinés anciennement à l'élevage : hangar et étable.

29°) Mr GIL Patrick demande reçue par courriel : opposé au tracé de la rocade dans sa propriété située près des 5 coins. Propose de doubler la route de Garevaques.

Ces deux demandes portant sur le même sujet. Une réponse commune est donnée.

1°) *Le Conseil Général est maître d'ouvrage pour cette déviation. Voir la réponse générale dans la partie conclusion.*

Complément à la demande n° 11 sur les points 2 et 3 :

2°) *Les distances légales des zones d'exposition au bruit dans le cas de ce giratoire et en suivant, de la route de Castres, sont de 100m depuis le bord de la route ou du giratoire.*

A préciser aussi que des prescriptions acoustiques particulières seraient imposées à toute demande d'urbanisme si l'habitation était dans la zone de bruit.

3°) *La réponse de la mairie se base sur l'article 19 de la loi n° 2012-788 du 12 juillet 2010. Il en ressort que cette loi permet l'aménagement des bâtiments existants.*

Le hangar et l'étable sont typiques des bâtis traditionnels du Lauragais.

A ces deux bâtiments s'ajoute une ancienne porcherie, petit bâtiment en pierre qui mérite toute l'attention.

Avis favorable.

12°) Mr FOURNIE reçu à la permanence : demande le déplacement de l'emplacement réservé n° 20 gênant pour l'entreprise, surtout pour la circulation des véhicules et des camions en particulier.

Suite aux réponses de la mairie, le Commissaire Enquêteur considère qu'il n'est pas possible de déplacer cet emplacement. La mairie devra faire tout son possible pour qu'il n'y ait pas une gêne pour les riverains et la circulation des poids-lourds..

Avis défavorable pour le déplacement.

13°bis) Mme BORREL Catherine reçue à la permanence : demande d'autorisation de vente en vue d'urbaniser cette parcelle n° 238

Cette parcelle dans le nouveau PLU sera classée en zone Uc et donc urbanisable.

Je recommande au demandeur de se mettre en rapport avec les services de l'urbanisme pour plus de détails techniques.

Avis Favorable

17°) Mrs LECARPENTIER Yves, LECARPENTIER Pierre, MARTY MAGGY, RICALENS Philippe, RICALENS André reçus à la permanence : demandent qu'en zone Ue, la surface minimale des terrains constructibles revienne à 2000m² comme sur le PLU actuel et non 2500m² comme prévu sur le futur PLU.

Ceci afin de pouvoir réaliser 2 lots ou 3 sur les parcelles concernées.

Précisent que les parcelles voisines « boucle de Campmas » ont des surfaces souvent inférieures à 1000m².

Parcelles concernées :	AS 128	7270m ²
	AS 116+AS 7	4549m ²
	AS 111	4774m ²
	AS 127	4846m ²
	AS 110	4778m ²

La volonté de l'Etat de soumettre la zone sensible du Canal du Midi et des rigoles à la procédure de classement des sites ne permettrait pas effectivement, pour la qualité de l'environnement et la préservation des espaces naturels, de densifier comme le demandent les pétitionnaires. Néanmoins, cette étude est en cours, et il n'est pas sur que le périmètre des demandeurs soit concerné. Le PADD a pour objectif toutefois, la protection de la qualité de l'environnement et la préservation des espaces naturels. Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces objectifs en précisant toutefois que selon l'évolution du dossier de classement, ces demandes pourront être reformulées, lors d'une prochaine révision du PLU, considérant qu'une urbanisation encadrée pourrait s'intégrer à cet environnement sensible.

Avis défavorable

19°) Mrs COMBES René, DESPLATS Jean-Pierre reçus à la permanence : demandent le classement en zone AUh des parcelles ZM 258 et 259 au motif que sans leur accord, la réalisation de la première tranche du secteur d'aménagement de Peyssou est juridiquement impossible.

*Les réponses de la mairie semblent satisfaisantes, l'ouverture des parcelles concernées à l'urbanisation étant subordonnée aux équipements nécessaires et à l'existence de réseaux. Cette ouverture ne pourra avoir lieu qu'après l'urbanisation du 1^{er} secteur. **Avis défavorable** pour l'ouverture dans l'immédiat des parcelles ZM 258 et 259 à l'urbanisation.*

22°) Mr TROUCHE Bernard reçu à la permanence : demande que la parcelle AE n° 572 prévue en zone Ub dans le futur PLU soit de nouveau classée en zone Ua comme dans le PLU actuel.

Cela permettrait de construire un immeuble Rdc plus 3 niveaux favorisant ainsi la densification de Revel préconisée par le SCOT.

Ce quartier est une zone majoritairement pavillonnaire. Un immeuble de trois étages à cet endroit, de par sa hauteur aurait un effet visuel négatif.

*Le problème se posera aussi sur le futur secteur Ua délimité par l'avenue Ricalens, les rues Imbert, Auriol, et Matthieu. Voir la réponse générale apportée pour ce secteur dans la conclusion. **Avis défavorable**.*

25°) Mr PAGNONCELLI Robert reçu à la permanence : demande le classement en zone Nh de la maison et la partie Nord de la parcelle jusqu'au chemin. Lieu dit Bellevue, à Pétounat, Dreuilhe. *Le Commissaire Enquêteur prend acte des réponses de la mairie. **Avis défavorable** pour le classement en zone Nh de la parcelle entre la maison et le chemin public.*

27°) Les élus de la liste « Revel autrement » : demande déposée le 31 janvier en mains propres à la mairie de Revel. Ce courrier arrivé hors délais à néanmoins été pris en compte.

1°)-il n'est pas imposé d'aires de stationnement lors de la construction de logements financés avec un prêt aidé par l'Etat. En outre, il n'est pas prévu, comme pour les constructions de deux logements l'obligation d'un local à vélo.

2°)-le règlement impose pour les couvertures des tuiles canal véritable. Les demandeurs proposent de rédiger ainsi l'article du règlement : les couvertures doivent être en tuiles de type canal ou similaire.

3°)-article AUh1 : il serait autorisé un dépôt maximum de 10 véhicules. Demandent une modification en moins de cette disposition.

4°)-demandent une forte politique de réhabilitation de logements vacants afin de tendre vers une densification préconisée par le SCOT et en particulier l'augmentation de logements sociaux.

1°) *l'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme n'exige pas aux auteurs des documents d'urbanisme la création d'aire de stationnement. De ce fait, cette dispense représente une incitation à la réalisation de logements sociaux car le coût de réalisation devient moindre.*

Les locaux à vélo sont bien pris en compte dans le règlement : art. U12 et AUh12.

2°) *cette demande sera prise en compte par la mairie et le règlement modifié.*

3°) *la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement précise que les dépôts ne sont soumis à la réglementation qu'au-delà de 50 véhicules. Le PLU reste donc dans la légalité.*

4°) *Le Commissaire Enquêteur ne peut que transmettre cette demande à la Mairie. Une copie du courrier réponse adressé aux élus de la liste « Revel autrement » par la mairie a été adressée au Commissaire Enquêteur qui émet un **avis favorable** aux réponses apportées.*

28°) Mr BUCHHEIT Pascal demande reçue par courriel : demande le devenir de la parcelle de 1,7 ha en bordure du lotissement Devals limitrophe avec le Tarn (située près du point de dérivation de Port Louis). Généralise aussi pour d'autres zones Uc où il n'y a pas d'orientations d'aménagement.

Voir la réponse pour tous ces secteurs dans la partie analyse de la conclusion.

31°) Mr BARBASTE Philippe demande reçue par courrier : projet de création de jardins potagers sur une partie de la parcelle ZK n° 64.

Ce projet de création est bien intégré dans le règlement écrit et graphique du nouveau PLU.

Résultat sur les observations du schéma d'assainissement pluvial

1°)Mr BATIGNE Jean reçu à la permanence : pourquoi les eaux usées se déversent-elles dans le réseau pluvial aux abords de la station de relevage près du point déchetterie à Couffinal.

Un déversement de déchets sanitaires se fait au niveau du pylône EDF toujours chemin de Bailler. Il semblerait que l'origine de cette pollution viendrait du quartier d'en Bouyer.

Le Commissaire Enquêteur ne peut que transmettre à la mairie pour suite à donner cet état de fait constaté sur place qui n'est pas du ressort de l'Enquête Publique.

2°)Mr MARTY Christian reçu à la permanence : demande des précisions sur l'article 2 de la zone A pour l'assainissement pluvial sur les opérations d'ensemble de plus de 4000m2. Est-ce que ce n'est que la surface du bâti ou faut-il prendre en compte la surface de la parcelle ?

C'est bien la surface du bâti qu'il faut prendre en compte. Celui-ci induit une imperméabilisation du sol et de ce fait, il y a une mise en place de mesures compensatoires permettant de réduire le rejet à une valeur exprimée en litres par seconde et par hectares aménagés.

Les observations n° 3, 5, 6 et 7 portent sur le même sujet, à savoir une opposition à la création d'un bassin de rétention de 300m3 à la boucle de Campmas à St Ferréol.

3°)Mr SALLES Jean reçu à la permanence : est opposé à la création d'un bassin de rétention de 300m3 à la boucle de Campmas à Saint Ferréol pour les raisons suivantes :

-bassin projeté en propriété privée

-le bassin utiliserait son prolongement du réseau pluvial avec un tuyau de Ø 120 et non 160 comme mentionné sur le projet.

-ce bassin collecterait et amènerait à cet endroit non naturellement les eaux de ruissellement de 5 parcelles.

-ce bassin représente un danger de débordement, de saturation et de bouchage de son collecteur de Ø 120.

-bassin trop près de son habitation avec tous les risques, infiltration, humidité, nuisances, etc...

-arbres cinquantenaires sur le futur bassin qui jouent le rôle de maintien des terres et du talus.

Propose deux solutions :

-pétition du 23 juin 2010 demandant la création d'une ligne de protection par un petit fossé tout le long de nos parcelles. De l'avis des pétitionnaires, cela aurait un coût moindre par rapport au bassin de rétention.

-chaque riverain collecte sur sa parcelle les arrivées naturelles du champ conformément à l'article 2-1 et 640 du Code Civil, comme l'a réalisé le demandeur.

5°)Mr RICALENS Philippe reçu à la permanence : est opposé à la création d'un bassin de rétention de 300m3 à la boucle de Campmas. Impact sur l'environnement car abattage d'arbres, humidité, insectes, nuisances, etc... Propose un busage chemin de Calès évitant que l'eau se jette sur le fossé de son chemin.

6°)Mr LECARPENTIER Yves reçu à la permanence : mêmes observations que ci-dessus.

7°) Mr SALLES Jean reçu à la permanence : compléments sur les observations mentionnées précédemment (n°3). Résultat d'une réunion avec les élus.

Ce bassin serait implanté au dessus de la haie et des arbres dans le champ. Il fera l'objet d'études supplémentaires. Il ne serait pas réalisable dans l'immédiat.

Ces observations appellent les remarques suivantes :

-ce bassin de rétention se situerait juste au-dessus des habitations avec certains risques et inconvénients même si l'eau ne reste que quelques heures (d'après le Bureau d'Etudes) après les évènements pluvieux : infiltrations, insectes, etc...

-il serait positionné soit en détruisant des arbres à forte valeur environnementale et des haies, soit légèrement au-dessus, dans des terrains constructibles, ce qui pourrait les déprécier.

-les priorités 1 et 2, au dire des riverains et du Bureau d'Etudes vont déjà résoudre beaucoup de problèmes.

-les opposants proposent plusieurs solutions pour cette priorité 3

-continuer le fossé déjà en partie créé le long des parcelles

-busage supplémentaire chemin de Calès

-d'autres solutions sont possibles

Recommandation : cette étude devra être affinée après la réalisation des priorités 1 et 2. Dans une partie de la réponse à un courrier adressé au Bureau d'Etudes, celui-ci précise : « s'il est possible de trouver un autre exutoire à ces écoulements, le débit pourrait être réparti entre les exutoires, mais il s'agit toujours de traverser des propriétés privées pour pouvoir rejoindre le collecteur de la boucle de Campmas ». Le Commissaire Enquêteur demande qu'une autre solution à la place du bassin de rétention soit préférée.

Mr PREVOT reçu à la permanence : deuxième partie des observations concernant l'assainissement pluvial.

Quid du fossé existant chemin du Peyssou ? Après la zone d'équipement du quartier, qui est inondable, est-il prévu un bassin de rétention ?

Le fossé existant sera conservé.

Après la zone d'équipement, en continuant le chemin du Peyssou vers le Nord Ouest est prévu un renforcement du collecteur, Ø 800 à la place du Ø 500 actuel, ceci afin d'éviter les risques d'inondation. Il n'est pas prévu de bassin de rétention.

4°) Mr PAGES André reçu à la permanence : plan à consulter, planche 3 zone Nord et rapport final page 59 et 60.

-s'oppose aux 2 solutions préconisées de rejets des eaux pluviales depuis le lotissement « Le Clos des Lauriers » jusqu'au chemin d'en Couyoulet.

-ces solutions seraient de renforcement de tous les busages existants (1) ou la création d'un fossé qui reprendrait une partie des débits le long des limites de propriété (2).

Inconvénients pour la solution 1 : remplacement de buses sous un mur de plus de 50m de long, sous un bâtiment de 20m² et le long d'un terrain arboré avec la présence d'une terrasse.

Inconvénients pour la solution 2 : arrachage de nombreux arbres, création d'une servitude ou acquisition d'une bande de terre pour l'accès, tout ceci pour un fossé qui existe déjà.

-propose de garantir l'écoulement des eaux par le réseau existant, en particulier par le batardeau permettant de dévier une partie des eaux du lotissement vers le fossé existant à droite (et non pas à créer) et le petit fossé.

-demande également qu'un débit minimum soit assuré en toute saison comme cela a toujours été le cas afin d'assurer l'alimentation en eau de l'importante végétation du secteur qui constitue le poumon vert du quartier. Les travaux de mise en place d'une vanne au niveau de l'avenue des Frs Arnaud (p.59 du schéma) ne devront pas remettre en cause cette situation.

Après visite sur place, le renforcement du fossé pour la solution 1 semble effectivement difficile à mettre en œuvre pour les raisons que mentionne le demandeur.

La solution 2 propose un fossé déjà existant qui apparemment remplit son rôle.

Le propriétaire s'engage à garantir l'écoulement des eaux par le réseau existant et en particulier par le batardeau permettant de dévier une partie des eaux du lotissement.

Recommandation : *ne pas mettre en œuvre les deux solutions proposées par le Bureau d'Etudes. Le maillage existant semble suffisant pour le Bureau d'Etudes, celui-ci précisant dans un courrier réponse suite à une demande du Commissaire Enquêteur qu'un calcul précis sera fait pour vérifier la capacité d'évacuation du fossé.*

Avis favorable *pour qu'un débit minimum soit toujours assuré en toute saison pour l'alimentation en eau de l'importante végétation du secteur.*

Les observations 8, 9 et 10 peuvent être traitées ensemble, ne demandant pas une réponse particulière pour chaque cas.

8°)Mme BOIG Claudine 20 rue Châteaubriand reçue à la permanence : déclare que le terrain en face son domicile est gorgé d'eau lors des précipitations et a reculé d'au moins 80cm.

9°)Mr et Mme AUGÉ 8 chemin de la Pomme reçus à la permanence : dysfonctionnement du réseau d'eaux pluviales qui « remontent » dans le réseau d'assainissement collectif et saturent la conduite des eaux usées.

10°)Mr et Mme MEZIERES Jean-François 17 rue César Franck reçus à la permanence : demandent que lors de la création du bassin de rétention n° 22, de refaire une évacuation plus adaptée au travers de la butte vers le bassin de façon à prévenir les risques d'inondation.

Des travaux sont prévus dans tous les secteurs de Revel qui devraient améliorer la situation. Je demande à ces personnes de se rapprocher de la Municipalité:

-en cas de dysfonctionnements répétés

-pour de plus amples renseignements sur le calendrier des travaux et leur contenu.

Analyse

Révision du PLU

La deuxième révision du Plan Local d'Urbanisme de Revel se définit autour de onze axes principaux mentionnés sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

On peut résumer ces onze objectifs selon trois grands principes :

- conforter la structuration des espaces urbains et maîtriser le développement de l'habitat.
- pérenniser et développer l'attractivité économique du territoire.
- protéger la qualité de l'environnement et valoriser les espaces naturels

Les orientations d'aménagement semblent être un point positif pour conforter et maîtriser les espaces urbains et de ce fait assurer la densification préconisée par le SCOT et en particulier la production de logements sociaux.

Ceci est vrai en particulier pour le secteur de Peyssou et de La Ponce où des logements à R+3 sont prévus. Cela est plus conforme à la loi SRU.

Le secteur de La Pomme est une véritable pépinière d'entreprises liées majoritairement à l'industrie et à l'agro alimentaire.

Ce secteur est fortement créateur d'emplois assurant une certaine autonomie du bassin de vie. L'orientation d'aménagement prévoit de :

- initier un développement de qualité
- requalifier l'urbanisation existante, notamment à partir de l'espace public
- poursuivre le maillage
- mieux intégrer la zone à la ville

Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces 4 principes fondateurs.

Les autres orientations d'aménagement de La Ponce, de Peyssou, d'en Coumbet et de Dreuilhe semblent correspondre à ce que prévoit le PADD.

En revanche, le hameau de Couffinal est sous densifié par rapport à ce qu'il est prévu d'atteindre.

Néanmoins, sur place, il semble difficile de densifier cette zone, mis à part le hameau historique, l'urbanisation étant en majorité sur de grandes parcelles ou une division foncière semble peu probable.

On peut même considérer cela presque comme du « mitage » dans certains endroits.

Il y a lieu à penser qu'il faudra prendre en compte la densité générale de la commune pour qu'elle se rapproche le plus des critères demandés.

La prévision en effet serait de 12 à 15 logements /hectare pour Couffinal ce qui est en dessous des 20 à 30 logements demandés.

La commune a monté un dossier de dérogation à l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

Ce dossier appelle les remarques suivantes :

Un point positif en ce qui concerne les suppressions de zone à urbaniser.

En effet, ces zones sont à la périphérie souvent des zones urbanisées alors que des dents creuses par exemple subsistent autour de la bastide au des hameaux.

Ces dents creuses faisant d'ailleurs majoritairement l'objet d'orientations d'aménagement.

La surface urbanisable dans la commune de ce fait est déjà suffisante pour de nombreuses années à venir. Ces zones supprimées pourront être ouvertes à l'urbanisation dans le futur lorsque toutes les « dents creuses » seront comblées.

Par contre, pour les zones projetées à l'urbanisation, et en particulier les secteurs 5 et 6 sur le document, de part leur situation devront être supprimées.

En effet, ces secteurs sont situés en fond de parcelles déjà bâties et qui plus est au bord de la rivière du Sor. Elles sont potentiellement inondables. De plus, au regard des emprises des constructions existantes, des divisions foncières à l'arrière du bâti semblent peu probables.

Réserve : pas d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs 5 et 6.

Un autre point mérite une attention particulière et des questions peuvent se poser sur certains secteurs Uc de surfaces à urbaniser importantes sous diverses formes de densité, au coup par coup ou sous forme d'opérations organisées.

Les bâtiments sont généralement implantés en ordre discontinu, en recul du domaine privé, parfois construit en limite de propriété.

Il serait souhaitable que l'urbanisation soit encadrée.

Je demande à la Municipalité d'être vigilante sur ce problème.

Le contournement de Revel par l'emplacement réservé n° 1 va devenir une nécessité pour la commune car le trafic est de plus en plus important et en particulier la circulation des poids lourds avec tous les inconvénients que cela apporte dans le centre.

Recommandation : la Municipalité devra faire tout son possible auprès du Conseil Général, maître d'ouvrage pour que ce projet soit finalisé, projet en attente depuis plus de 20 ans. Dans les derniers 1000m avant les cinq coins, la rocade devrait être construite en lieu et place de la voie existante du Cd 45, route de Garrevaques. Il serait dommageable que deux routes soient parallèles près l'une de l'autre partageant en deux des terres à forte valeur agricole. Le projet PLU précise qu'il faut préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels, ce qui ne serait pas le cas. Une solution devra être trouvée pour les accès des riverains concernés.

Complément général à la réponse apportée à l'observation n° 22.

La zone Ua comprise entre l'avenue Ricalens, les rues Imbert, Auriol et Matthieu est à forte résidence pavillonnaire ou avec des maisons en bande typiques de la ville. Un seul immeuble est à R+2. Cette zone Ua présenterait une enclave dans le secteur Ub et visuellement, des immeubles à R+3 auraient une mauvaise adéquation avec les caractéristiques du bâti autour.

Recommandation : suppression de cette zone dans le périmètre cité au-dessus et reclassement en zone Ub.

Schéma d'assainissement pluvial

Un schéma directeur d'assainissement pluvial a déjà été projeté en 2000 pour la partie Nord de la commune, partie en plaine.

Beaucoup de travaux ont été réalisés, mais la totalité des aménagements n'a pas pu être terminée.

C'est en fait la partie Nord du territoire communal dans un large cercle autour de la bastide ou sont concentrés principalement les risques d'inondabilité.

Partie Nord comprenant le centre du village, la zone industrielle de la Pomme, en Couyoulet, la Landelle. Tout ce secteur est en faible pente, seulement 1% de moyenne, d'où les risques potentiels.

La partie Sud, vers Saint Ferréol, premiers contreforts de la montagne noire ont des problèmes moins nombreux et moins importants.
Seuls les secteurs ciblés de la route de Saint Ferréol et de la boucle de Campmas sont sujets à des problèmes d'inondation.

Cette partie Sud est à forte pente, environ 10%.

Le bureau d'Etudes a pris la norme NF EN 752-2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments, révisée en mars 2008.

Pluie de projet de période de retour 10 ans pour les zones majoritairement rurales :

- bassins versants de la rigole de la Plaine
- Dreuilhe

Pluie de projet de période de retour 20 ans dans les zones majoritairement urbaines :

- partie Nord de la ville
- zone de la Pomme
- Saint Ferréol (secteur résidentiel)
- Route de Saint Ferréol
- bassins versants urbains du canal de dérivation

Secteur de la Pomme

La norme citée plus haut préconise pour les zones industrielles et commerciales une période de retour 30 ans. Le Bureau d'Etudes validé par la mairie a choisi une période de retour 20 ans.

Les solutions proposées dans ce secteur sont :

- création de bassins de rétention
- cadres à poser
- busages
- fossés

Il est à espérer que ces travaux seront suffisants malgré l'urbanisation prévisible du secteur et donc des débits d'eaux pluviales plus importants (imperméabilisation).

Zone Nord

Les propositions de solutions préconisées pour les secteurs du chemin de Peyssou, chemin de Lourmette semblent convenir, le secteur ayant peu ou pas de problèmes.

Il en est de même pour les deux solutions du pôle routier à la route de Vauré.

La création d'un fossé (solution 2) semble la solution la moins contraignante, les propriétés privées n'étant pas touchées et l'évacuation de l'eau plus facile.

Zone Sud

Travaux importants avec pas moins de 12 priorités qui ne seront pas détaillées ici.

Tout le secteur Ouest de la zone est sujet à des débordements

Les solutions sont :

- bassins de rétention
- recalibrage de fossés
- cadres à poser

La majorité de l'eau pluviale se déverse dans le ruisseau Mayral.

Recommandation : une préférence pour le secteur du square Roquefort à la voie ferrée, est d'opter pour le scénario 2 : la variante avec en plus un bassin de rétention sous le site actuel des serres, ce qui ferait un stockage d'eau pluviale supplémentaire ayant pour effet de diminuer les débits en aval.

Route de Saint Ferréol

Pas de problèmes majeurs sur ce secteur, mais des inondations chez le particulier lors de pluies abondantes.

Les solutions envisagées semblent convenir.

Canal de dérivation

Il y a deux problèmes pour l'écoulement des eaux :

- une contre-pente pour l'écoulement des eaux
- un problème de transit lié à un busage

Ce busage est le dernier ouvrage à ne pas avoir été renforcé suite aux préconisations de l'étude en 2000.

Deux scénarii sont proposés :

- 1°) mise en place d'un bassin de rétention situé sur la commune de Sorèze dans un secteur non urbanisable.
- 2°) création d'un fossé de dérivation rejoignant le Sor

Or, la carte CIZI des zones inondables montre que le Sor déborde parfois en aval de ce secteur. Il n'est donc pas convenable d'y rejeter un débit supérieur à celui qui peut être rejeté actuellement.

Il est donc envisagé un bassin de rétention entre la rigole de la Plaine et le Sor d'une capacité de 30000m³

Recommandation : il semble préférable d'opter pour la solution 1 car :

- création d'un seul bassin de rétention au lieu de deux.
- ce bassin situé en bout de la commune de Sorèze a peu de chances d'être urbanisé à long terme et situé en zone agricole.
- le fossé à créer serait gênant car passant dans de nombreuses propriétés privées.

Ce schéma d'assainissement pluvial de la commune de Revel a déjà été réalisé en grande partie en l'an 2000 et suivants.

Il est dommage que l'évènement pluvieux du 12 juin 2010 n'ait pu amener plus de renseignements. Ces renseignements auraient pu affiner l'étude présente.

Il est vrai que cet évènement d'après le bureau d'études ne se reproduira pas avant 100 ans.

Si certaines solutions prises par le bureau d'études peuvent être sujettes à des critiques légères, ou une sous estimation des dangers, il ne faut pas perdre de vue qu'il faut se placer au « juste milieu », c'est-à-dire que les coûts engendrés ne soient pas disproportionnés par rapport à des évènements climatiques difficiles à cerner qu'il ne faut pas obligatoirement surestimer.

En définitive, ce schéma d'assainissement pluvial, semble convenir dans sa majorité pour la gestion des eaux pluviales.

Le Commissaire Enquêteur a donné des préférences de solutions qui lui semblent logiques et peut-être moins coûteuses.

Le Commissaire Enquêteur prend acte et estime que les réponses apportées sur :

- le classement des polygones des habitations isolées
 - les corrections du règlement
 - l'assainissement des eaux usées après avoir lu en particulier la réponse donnée par la mairie à la DDT 31
- sont satisfaisantes.

Conclusion définitive

Le Commissaire Enquêteur donne un **avis favorable** à la 2^{ème} révision du Plan Local d'Urbanisme et au projet de schéma communal d'assainissement pluvial de la commune de REVEL. Cet avis est assorti :

- d'une **réserve** sur le projet d'ouverture à l'urbanisation des secteurs 5 et 6 dans la demande de dérogation au titre de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.
- de 3 **recommandations** sur le projet PLU détaillées aux pages 32, 40 et 41.
- de 4 **recommandations** sur le projet d'assainissement pluvial détaillées aux pages 37, 38, 42 et 43.

Le 25 février 2013

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Y. Leclercq', is written over a horizontal line.