Enquête Publique conjointe unique

PLU - Zonage Eaux pluviales - ZAP

Commune de Saint-Sauveur (31)

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commissaire Enquêteur : Gilles Faure

Suppléante : Caroline Thuau

Décision N°E25000077/31 du 22 mai 2025

De Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse

13 Novembre 2025

Sommaire

PARTIE I : PRESENTATION GENERALE p.5
I - Contexte général de la commune de St Sauveur, p.5

2 - Objet de l'enquête publique p.6

3 - Cadre juridique de l'enquête publique, p.6

4 - Présentation succincte des 3 projets soumis à l'enquête publique, p.6

5 - Bilan de la concertation amont, p.8

6 - Ensemble des pièces présentes dans le dossier. p.8

7 - Désignation du commissaire enquêteur, p.9

8 - Organisation de l'enquête Publique, p.9

9 - Arrêté d'ouverture d'enquête, p.10

10 - Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet, p.10

11 - Mesures de publicité, p.10

12 - Avis de la MRAE, des PPA et synthèses, p.10

13 - Déroulement de l'enquête - permanences réalisées, p.10

14 - Observations reçues, p.11

15 - Clôture de l'enquête, p.11

16 - Présentation et analyse des observations p.11

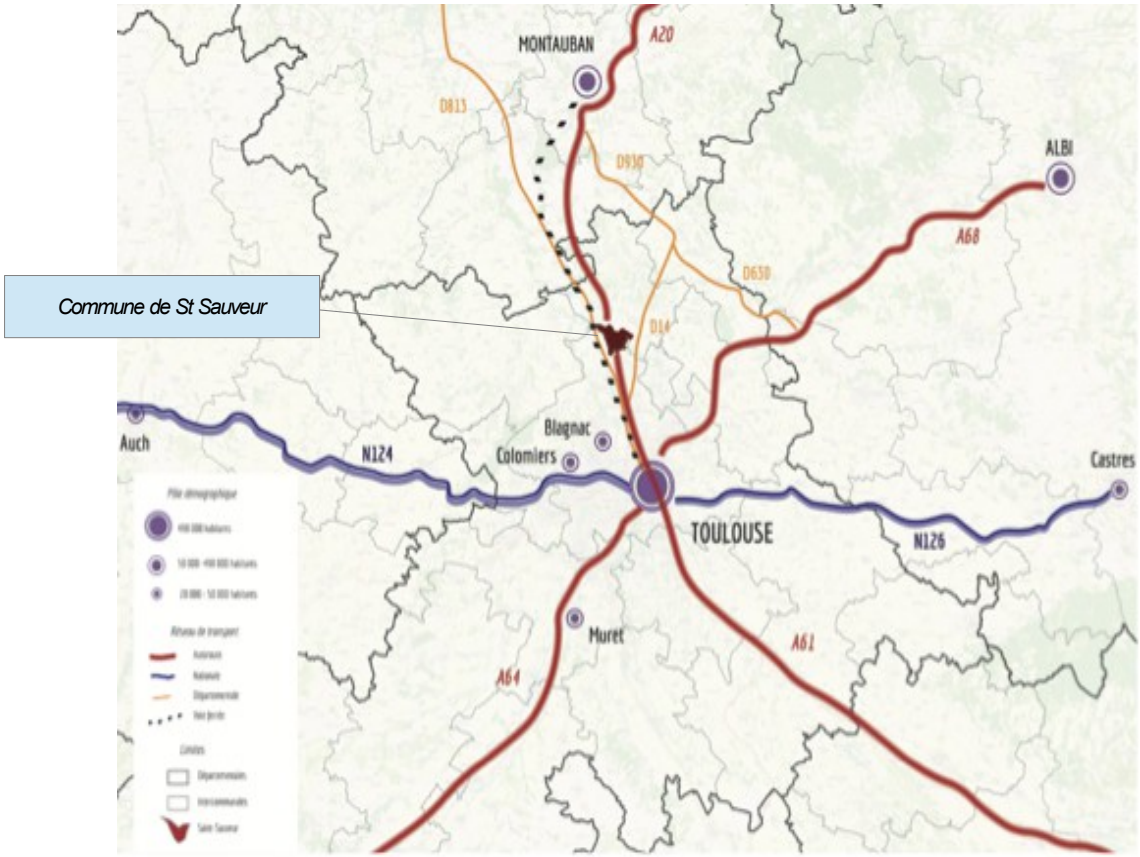
17 - Réponses du MO aux observations (tableau synoptique) p.12 à 17

18 - Commentaires CE sur les observations (registres et courriers) p.18-20
. PARTIE II : Conclusions Générales préparatoires à l'avis du CE p.21
. PARTIE III : Conclusions et avis concernant le PLU p.23-25
. PARTIE IV : Conclusions et avis concernant la ZAP p.27-29
. PARTIE V : Conclusions et avis concernant le Zonage Eaux Pluviales p.31-33
. PARTIE VI – ANNEXES : p.35
. Annexe 1 : Décision TA de Toulouse nomination CE du 22 05 25 p.37
. Annexe 2 : Arrêté communal d'ouverture d'enquête en date du 12 08 25 p.39-40
. Annexe 3 : Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête en date du 12 08 25 p.41-43
. Annexe 4 : Publications réglementaires p.45-46
. Annexe 5 : Affichages réglementaires (certificat Maire) p.47
. Annexe 6 : Glossaire des termes utilisés p.49

PARTIE I : PRESENTATION GENERALE

. 1 - Contexte général de la commune de St Sauveur : *(Extrait du rapport de présentation du dossier communal)*

Située au nord de la commune de Toulouse (23 kms) et au sud de Montauban (27 kms), légèrement à l'est de l'axe autoroutier structurant que constitue l'A20 vers Bordeaux, en position centrale dans la conurbanisation entre ces 2 villes en pleine expansion, la commune de Saint-Sauveur est attractive sur de nombreux points : Sa localisation, son cadre « rurbain », sa desserte, sa démographie, sa mobilité ou encore son économie en témoignent. Elle est passée d'une bourgade rurale comptant environ 300 hts dans les années 60 à une commune périurbaine de près de 2550 hts aujourd'hui. De ce fait, le développement de la commune a généré un étalement de l'urbanisation sans véritable organisation qui a fait progressivement reculer les surfaces agricoles. Il se fait dans un contexte territorial et réglementaire contraint avec des limites dont il va être question dans la suite de cette présentation.



. Cette position stratégique sur l'axe de développement Montauban/Toulouse s'appuie notamment sur des infrastructures de transports qui contribuent notablement au développement de la commune. Par exemple, la gare de Saint-Jory située à 4 km de Saint-Sauveur et l'autoroute A20 permettent par exemple de relier rapidement Montauban et Toulouse et contribuent à l'accélération du développement économique et démographique de la commune.

. Le territoire est également irrigué par des routes départementales structurantes qui supportent les nombreux déplacements quotidiens générés par la conurbation et se situe également à l'interface entre milieu urbain et espace rural notablement impacté par le desserrement de la métropole toulousaine.

. La perspective de l'arrivée de la nouvelle ligne LGV* Bordeaux-Toulouse, avec une nouvelle gare TGV* prévue au droit de Montauban (à l'ouest), un projet de nouvel hôpital, ainsi que l'adaptation de plusieurs zones d'activités existantes dans l'agglomération, nécessitent des réflexions particulières pour l'aménagement des territoires correspondants et l'adaptation des documents cadres, fortement impactés.

. Comme le précise l'avis de la Préfecture/DDT : *« Saint-Sauveur est une commune périurbaine attractive, qui se caractérise par une trame urbaine relativement décousue, héritée d'un mode de développement en extension très consommateur d'espaces. L'arrêt de ce projet de révision s'inscrit dans un véritable changement de modèle, proposant des perspectives d'accueil de population mieux maîtrisées, sans nouvelle extension urbaine. C'est le sens des orientations inscrites dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui consistent en substance à :*

. Inscrire la commune dans une dynamique de transition pour s'adapter au changement climatique,
. Organiser le territoire pour favoriser le bien-être des habitants ».

. La DDT considère que : « *L'analyse du projet de révision PLU permet de constater que, dans l'ensemble, les choix opérés par la commune sont cohérents, et offrent un modèle de développement mieux adapté à sa typologie et à son positionnement au sein de l'armature territoriale du Nord Toulousain* ».

. 2 - Objet de l'enquête publique :

. Comme indiqué dans la décision de la présidente du tribunal administratif de Toulouse en date du 22 mai 2025, l'objet de l'enquête conjointe unique est le suivant : « *Révision du Plan local d'urbanisme, élaboration du zonage des eaux pluviales de la commune ainsi que la création d'une zone agricole protégée sur cette même commune* ».
. A noter que la création d'une ZAP* relevant d'une décision préfectorale, 2 arrêtés ont été pris respectivement par le Maire de la commune (pour les sujets PLU* et zonage d'assainissement) et par le Préfet /DDT* pour la ZAP, rien ne s'opposant à la réalisation du regroupement des 3 enquêtes dans un même processus, dans le cadre d'une enquête unique.

. 3 - Cadre juridique de l'enquête publique :

Comme indiqué ci-avant et s'agissant d'une enquête conjointe unique portant sur 3 sujets différents relevant à la fois de la commune (pour le PLU et le zonage d'assainissement) et de l'Etat (pour la ZAP), 2 arrêtés ont été pris, le Maire étant chargé de la mise en place et du pilotage de l'enquête conjointe unique portant sur les 3 sujets :

. **L'arrêté communal de prescription** de l'enquête publique (en date du 12 août 2025 - pour le PLU et le zonage d'assainissement pluvial) rappelle son cadre spécifique après avoir arrêté, en lien avec le Commissaire enquêteur les **dates de l'enquête publique du Lundi 15 septembre à 9h au vendredi 17 octobre à 17h** :

- **le Code de l'Urbanisme** et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;
- **le Code de l'Environnement** et notamment ses articles L123-1 et suivants, R.123-9 ;

. **D'un autre côté l'arrêté préfectoral** (en date du 12 août 2025 - concernant la ZAP) précise le cadre juridique correspondant :

- **le Code de l'Environnement** et notamment ses articles L123-1 et suivants, R.123-9 ;
- **le code rural et de la pêche maritime,** notamment les articles L.112-2 et L.112-1-4 à R112-1-10,

. Il convient de rappeler que la **ZAP est une servitude d'utilité publique** instituée par arrêté préfectoral.
. Par ailleurs il faut noter que le cadre réglementaire et de réflexions concernant les 3 sujets soumis à l'enquête, doit également intégrer et être compatibles avec les différents documents cadres existants à différentes échelles (que les documents n'évoquent que très succinctement) : SRADDET*, SRCAE*, SRCE*, PCAET*, SCoT* Nord Toulousain, etc...

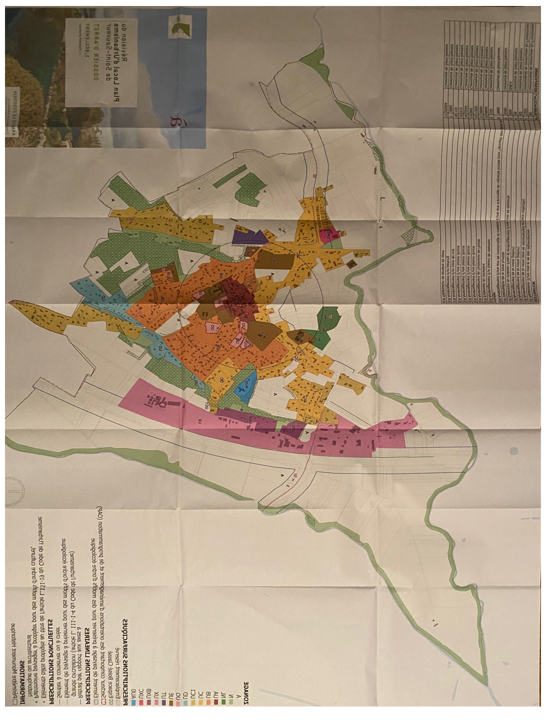
. 4 - Présentation succincte des 3 projets soumis à l'enquête publique :

. **Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU*) :** Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) vise à organiser et réguler l'aménagement du territoire d'une commune ou d'un groupement de communes.

C'est l'outil principal qui encadre juridiquement l'urbanisation locale tout en préservant l'environnement. Sa révision est possible pour l'adapter aux évolutions .

Notamment le PADD* qui exprime le projet politique global à l'horizon 10-15 ans et définit les choix en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'économie, de protection de l'environnement dans un objectif de DD*. Ces choix et notamment la stratégie foncière s'effectue sur la base d'objectifs chiffrés estimatifs s'appuyant sur des tendances observées. Pour l'avenir de son territoire, la commune de St-Sauveur a opté pour un scénario ralentissant le rythme d'accueil de nouvelles populations.

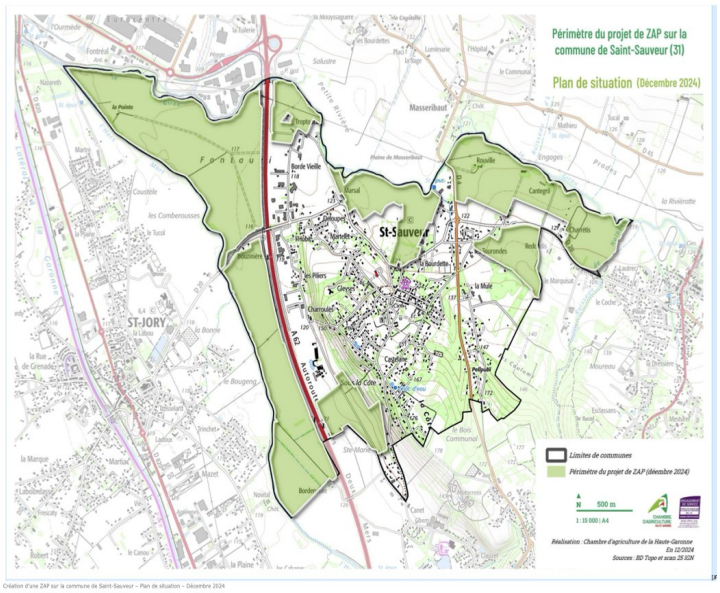
. Il important de noter que ces chiffres ont été croisés avec les capacités réelles du territoire à accueillir de nouveaux habitants. Ainsi, même si la volonté communale est de maîtriser l'évolution démographique, les possibilités au sein du tissu urbain et les densités du SCoT* permettent une variation annuelle importante de la population. Il définit les règles d'occupation des sols, détermine où et comment construire, et planifie le développement urbain en équilibrant habitats, activités économiques, espaces naturels et équipements publics.



. **La Zone d'Agricole Protégée (ZAP) : (voir sous-dossier spécifique)**

Elle vise à préserver durablement les terres agricoles face à la pression foncière et à l'urbanisation (le nbre d'exploitations est passé de 9 à 4 entre 2000 et 2020 et il était de 18 en 1988 !). Elle garantit la pérennité de l'activité agricole en interdisant ou limitant strictement les constructions non agricoles sur les parcelles concernées. L'objectif est de maintenir le potentiel agronomique des sols, soutenir l'économie agricole locale et lutter contre l'étalement urbain en sanctuarisant les espaces cultivés.

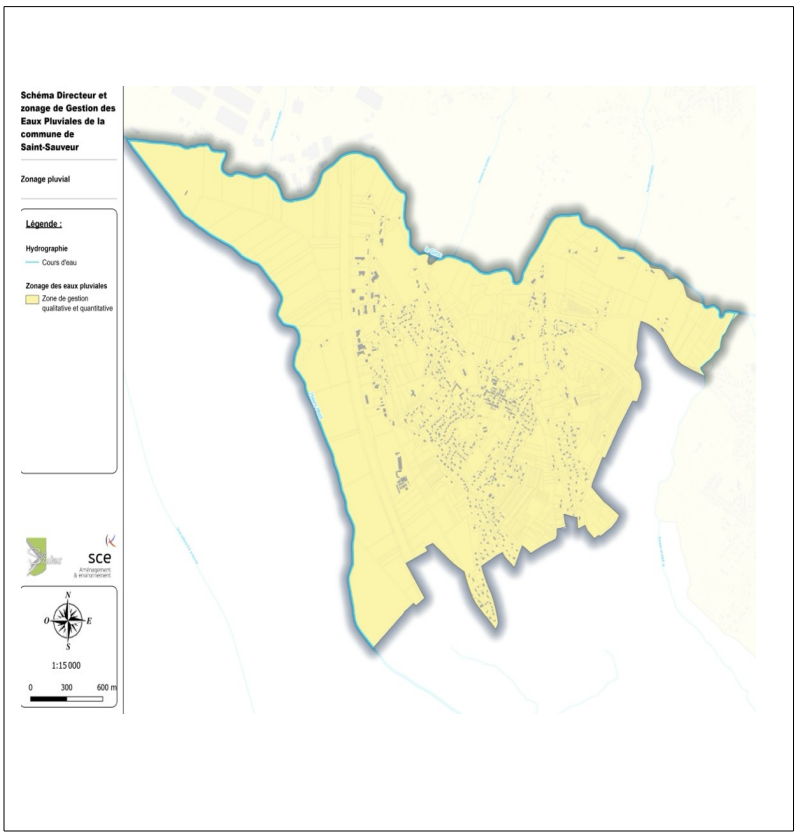
. Mais Comme l'indique les documents présentés : « 4-2-Projet de ZAP - Contexte réglementaire : **Le projet de ZAP ne créée pas de règlement supplémentaire** ; c'est le règlement de la zone agricole ou naturelle qui s'applique aux demandes d'autorisation d'urbanisme ».



. **Le schéma d'assainissement des eaux pluviales, (voir sous-dossier spécifique)**

. Il organise la gestion des eaux de pluie sur l'ensemble du territoire communal. La commune possède un schéma directeur approuvé pour le compte de la communauté de communes du Frontonnais, finalisé en 2023. Afin d'anticiper la croissance démographique et d'assurer la cohérence des documents de planification à l'échelle communale, la Mairie de St Sauveur procède à l'élaboration de son zonage de gestion des eaux pluviales (à ne pas confondre avec les réseau d'assainissement des eaux usées qui fait l'objet d'études spécifiques au sein du PLU).

. Il identifie les réseaux existants, diagnostique leur état et leur capacité, puis planifie les aménagements nécessaires pour évacuer efficacement les eaux pluviales. L'objectif est de prévenir les inondations, protéger la qualité des milieux aquatiques et optimiser la collecte des eaux de ruissellement tout en intégrant des solutions durables comme l'infiltration à la source.



. **Trois sujets majeurs** donc pour préserver la qualité environnementale sans obérer l'accueil de nouvelles populations, le dynamisme économique de la commune et son adaptation maitrisée à ses évolutions actuelles dont les principaux objectifs sont rappelés dans l'arrêté de prescription du maire :

• Réactualiser les perspectives d'évolution démographique et résidentielle prévues pour 2030 et se projeter à un horizon un peu plus lointain (2035),

• Créer des OAP* (opération d'aménagement programmé) dans le tissu urbain permettant à la fois d'accepter une densification tout en la maîtrisant,

• Proposer un phasage de développement urbain pour que l'accueil de nouvelles populations soit soutenable financièrement, tant en investissement qu'en fonctionnement,

• S'inscrire dans les trajectoires vers la zéro artificialisation nette en 2050 (objectif ZAN) telles qu'elles sont déclinées par le SRADDET*, et par le SCOT* nord toulousain,

• Proposer des outils et moyens renforcés visant la protection et la valorisation des espaces agricoles, en particulier dans les plaines de l'Hers et du Girou, et des espaces composant la Trame Verte et Bleue,

• Permettre de s'approprier et de décliner dans la stratégie communale les outils et les propositions d'actions définis ou en cours de définition à une échelle plus large : révision du SCOT Nord Toulousain, SAGE* Hers-Mort-Girou, stratégie économique du Frontonnais, schéma directeur de gestion des eaux pluviales,

. Les principaux objectifs du projet de zonage d'assainissement pluvial : Procéder à l'élaboration du zonage de gestion des eaux pluviales de la commune afin d'anticiper la croissance démographique et d'assurer la cohérence des documents de planification à l'échelle communale (PLU).

. 5 - Bilan de la concertation amont :

. Un document spécifique (cf pièce 0.0.2) présente un résumé (dénommé bilan), à la fois des modalités, du processus, des outils mis en œuvre (site internet, réunions publiques, ateliers participatifs, bulletins municipaux, registres de concertation., plateforme collaborative..) et des différentes réunions avec les acteurs et partenaires du territoire (élus et services et notamment les personnes publics associées (PPA).

. 6 - Ensemble des pièces présentes dans le dossier d'enquête publique dans son ensemble :

. Le dossier proposé pour le public, concernant les 3 objets de l'enquête indiqués ci-avant, comprend **les 4 dossiers suivant :**

1-Un dossier « Enquête publique » comprenant :

. Une note de présentation synthètique (2 pages) présentant à la fois les 3 objets de l'enquête publique

. L'arrête municipal de prescription de l'enquête en date du 12 août 2025 (3 pages) comprenant 12 articles (joint en annexe 2) précisant le déroulement et l'organisation de l'enquête,

. L'arrêté préfectoral d'ouverture d'une enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune (5 pages),

. L'avis d'enquête publique communal concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme et l'établissement d'un zonage d'assainissement pluvial, détaillant l'organisation et le déroulement de l'enquête publique jusqu'à la production du rapport du commissaire enquêteur (1 page),

. L'avis d'enquête publique préfectoral (en date du 26 août 2025) concernant le projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune, détaillant également l'organisation et le déroulement de l'enquête publique relative à cet objet, jusqu'à la production du rapport du commissaire enquêteur (1 page),

. La décision de désignation par Mme la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux (en date du 22 mai 2025) du commissaire enquêteur (1 page), M.Gilles Faure, Ingénieur honoraire en développement durable des territoires, accompagné de la lettre de transmission (1 page),

. La copie des 2 parutions réglementaires (2 pages) dans deux journaux locaux (annonces légales et judiciaires dans « Le Petit journal » des 28 août et 18 septembre et celles de « la Dépêche » du 29 août et 15 septembre) ,

. Le certificat d'affichage signé par le Maire en date du 29 août (1 page).

2- Un dossier « Révision du Plan Local d'Urbanisme », comprenant

. 1 sous-chemise : Avis des PPA (23 p.),

. 6 sous-dossiers : 0-Pieces administratives (26 p.),

1-Rapport de présentation (400 pages et 13 plans),

. 1-1- Diagnostic de l'état initial de l'environnement (121 p.),

. 1-2- Diagnostic agricole (30 p.),

. 1-3- Justification des choix incluant l'évaluation environnementale (208 p.),

. 1-4- Résumé non technique (41p.) : Document important qui apporte également une approche synthètique d'ensemble de l'étude d'impact (mais n'aborde pas ni l'enquête publique proprement dite, ni les autres éléments du dossier).

2 - Projet d'aménagement et de développement durable-Dossier d'arrêt (27 p.),

3 - Règlement (142 p. et 1 plan) :

. 3-1- Règlement graphique (1 plan de zonage),

. 3-2- Règlement écrit (122 p.),

. 3-3- Annexe au règlement écrit-Atlas des emplacements réservés (20 p.).

4 - Annexes (185 pages et 11 plans) :

. 4-1- Servitudes d'utilité publique (2+15+36+52+56 p.=141 p.),

. 4-2- Annexes sanitaires (5 plans+36 p+6 plans.),

. 4-3- Arrêté sonore (7 p.),

. 4-4- Taxe d'aménagement (1 p.).

5 - Orientations d'aménagement et de programmation (158 pages) :

. 5-1- OAP sectorielles (28 p.)

. 5-2- OAP thèmatiques (130 p.).

3 - **Un dossier « Schéma d'assainissement des eaux pluviales »** (concernant le 2è sujet soumis à l'enquête publique), comprenant 4 notices (121 pages) :

. Pièce N°1 : Note de présentation non technique (14 p.),

. Pièce N°2 : Rapport technique (98 p.),

. Pièce N°3 : Projet de zonage d'assainissement (1p.),

. Pièce N°4 : Annexes administratives (8 p.),

4 - **Un dossier « Zone agricole protégée » (ZAP),** concernant le 3è sujet soumis à l'enquête publique, comprenant 3 notices et 2 sous-chemises (49 p.):

. Notice : « Plan de situation » (2 p.),

. Notice : « Plan du périmètre » (5 p.),

. Notice : « Rapport de présentation » (35 p.)

. Sous chemise : « Délibérations » (4 p.),

. Sous chemise : « Avis des PPA » (3 p.).

. Soit au total un dossier qui comprend 637 pages et 13 plans, à la fois très consistant pour éclairer les différents éléments de connaissance utiles, mais de ce fait assez difficile à aborder pour un non-spécialiste... ! C'est cette consistance et cette complexité qui nécessitent et justifient , selon moi, la confection d'une petite note de présentation synthètique à l'intention du « grand public », explicitant à la fois l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ainsi que la composition du (volumineux) dossier d'enquête, que le Maître d'ouvrage a accepté de réaliser.

Cette notice a été produite (sur proposition du commissaire enquêteur), par les services du Maître d'ouvrage pour figurer en tête du dossier global, pour en faciliter l'approche globale (voir ci-dessous §8), ce dont je tiens à le remercier .

. 7 - Désignation du commissaire enquêteur : La présidente du tribunal administratif de Bordeaux a désigné, l**e 22 mai 2025,** le commissaire enquêteur, M.Faure Gilles (Ingénieur émérite en aménagement durable des territoires), avec Mme Caroline Thau (architecte urbaniste) comme suppléante. (Annexe 1).

. Dès ma nomination j'ai pris contact à la fois avec ma suppléante pour l'informer de ma démarche et auprès du Maître d'ouvrage pour prendre rendez-vous pour la mise en place et l'organisation de l'enquête publique ainsi que pour la présentation des différents éléments du dossier.

. 8 – Présentation de l'enquête Publique - Organisation : Une courte note synthétique de présentation (réalisée à la demande du commissaire enquêteur - évoquée ci-avant), résume succinctement (même si elle n'aborde pas tous les points suggérés), à la fois les 3 sujets objets de l'enquête ainsi que les principaux éléments relatifs au déroulement de l'enquête (voir également ci-après), en précisant notamment :

. L'organisation de l'enquête et notamment les dates des 4 permanences proposées :

- Lundi 15 septembre (ouverture de l'enquête) de 9h à 12h,
- Samedi 27 septembre de 9 h à 12h,
- Mercredi 8 octobre de 9h à 12h,
- Vendredi 17 octobre (fin de l'enquête) de 14h à 17h poursuivi de la clôture (voir ci-après).

. La composition du dossier d'enquête (rappelée ci-dessus).

. En rappelant enfin que le Commissaire Enquêteur doit présenter son rapport, ses conclusions et son avis (concernant chacun des 3 sujets soumis à l'enquête) dans le délai maximal d'un mois après la fin de l'enquête (soit avant le 17 novembre).

. 9 - Arrêté(s) d'ouverture d'enquête, Comme évoqué précédemment 2 arrêtés ont été réglementairement nécessaires compte tenu des 3 sujets en jeu :

- **Celui du Maire** (en date du 12 août 2025 - Annexe 2) concernant le PLU et le schéma d'assainissement pluvial,
- **Celui du Préfet de la Gironde**/DDT (en date du 12 août 2025 - Annexe 3) concernant la ZAP (zone agricole protégée), pour laquelle c'est l'Etat qui est l'autorité compétente.

. 10 - Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet : J'ai proposé 2 réunions au Maire, porteur du projet d'enquête publique :

- Une réunion de prise de contact le 19 juin à la Mairie de St Sauveur, avec rappel de la décision du TA de Bordeaux et des principaux éléments de cadrage de l'enquête publique conjointe unique concernant les 3 sujets, en jeu (révision du PLU, le zonage eau pluvial, une zone agricole protégée), et définition des conditions de réception du public et pour les permanences.

- Une réunion de présentation de ces 3 sujets en jeu et du dossier d'enquête publique comprenant de nombreux sous dossiers relatifs aux éléments d'information concernant chacun de ces 3 sujets, par le porteur de projet et son bureau d'étude (BE SCE prestataire pour les études), **le 2 juillet à la Mairie.**

. 11 - Mesures de publicité et certification du Maire : les **parutions réglementaires** dans 2 journaux locaux (le Petit journal et La Dépêche) ont eu lieu respectivement les 28 et 29 août (plus de 8 j. avant l'enquête) et les 15 et 18 septembre (dans les 8 j. suivant l'ouverture de l'enquête) (annexe 4).

. Ces **affichages réglementaires** ont donc été effectués conformément aux textes en vigueur. Par ailleurs deux attestations du Maire certifient l'affichage réglementaire à l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée (annexe 5).

. 12 - Avis de la MRAE et des PPA avant l'enquête publique : La MRAE et les Personnes publiques Associées (PPA) ont été consultées en amont de l'enquête publique, conformément à la réglementation en vigueur. Les avis exprimés qui soulèvent quelques points particuliers et font des recommandations, sont synthétisés ci-après.
. A noter que la MRAE n'a pas émis d'avis formel du fait de sa réponse hors des délais.

- Synthèse des avis émis (MRAE et PPA) :

. **MRAE :** Réponse hors délai.

. **PPA :**

. Préfecture/DDT (Direction départementale des Territoires- 23 06 25) : Avis favorable avec les réserves suivantes :

- Fiabiliser les chiffres relatifs au scénario démographique,
- Clarifier la méthode d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoloes et forestiers,
- Dans le règlement de la zone A (agricole), autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,
- Préciser l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation,
- Classer les ripisylves de l'Hers et du Girou en zone Ntvb.
- Afficher clairement l'objectif de modération de la consommation d'espaces dans le PADD et mettre en cohérence les différentes données,

. DRAC/ABF* (12 05 25) : Il serait souhaitable d'engager une procédure de PDA (Plan délimité des abords, présenter les éléments remarquables),

. CDPENAF* (Commission départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers – 12 06 25) : Avis favorable avec réserves et recommandations :

- Clarifier la méthode d'analyse de la consommations des espaces naturels,
- Autoriser (Zone A) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, prolongement de l'acte de production,
- Classer les ripisyles de l'Hers et du Girou en zone Ntvb,
- Interdire les affouillements et exhaussements du sol sur la zone humide,
- Ajouter au règlement graphique les éléments de la TVB*,
- Préserver les arbres et la haie au nord-ouest de l'emplacement réservé ER7,

. Conseil départemental 31 (01 07 25) : Observations concernant les caractéristiques des accès aux voiries départementales ,

. SCoT du Nord Toulousain (23 05 25) : Avis favorable avec remarques. (justifier la méthode de projection de logement),

. Chambre des Métiers et de l'Artisanat (11 04 25) : Avis favorable,

. Chambre de Commerce et d'industries (12 06 25) : Avis favorable avec recommandations préconisant des aménagements et logements qualitatifs,

. Communauté de Communes du Frontonnais (30 05 25) : Avis favorable avec recommandations (voir avis),

. Commune de St Jory (10 07 25) : Avis favorable,

. Chambre d'Agriculture : Avis tacite favorable,

. 13 - Déroulement de l'enquête – Permanences réalisées : Les conditions de réception du public ont été fixées lors de la réunion de contact initiale pour mettre en place les 4 permanences proposées aux dates et horaires suivants dans les locaux de la Mairie (au 1er étage de la Mairie, et également accessible par ascenseur) :

1- Lors de l'ouverture de l'enquête le lundi 15 septembre de 9h à 12h à la mairie de St Sauveur ,

2- le samedi 27 septembre de 9h à 12h,

3- le mercredi 8 octobre de 9h à 12h,

4- Lors de la clôture de l'enquête le 17 octobre de 14h à 17h.

. A noter que la salle (de bonnes dimensions), a également permis d'organiser un espace d'attente séparé à proximité, pour un accueil confortable pour les personnes qui sont venues rencontrer le commissaire enquêteur lors des 4 permanences organisées (45 au total).

. 14 - Observations reçues (Elles sont reportées dans le tableau de synoptique du Maître d'ouvrage – voir ci-après) :

- Rappelons que 3 registres ont été proposés en relation avec les sujets soumis à l'enquête publique (PLU, ZAP, zonage eaux pluviales),
- Au total 49 observations ont été reçues pendant l'enquête : 30 observations ont été formulées sur les 3 registres à la fois pendant les permanences (27) et hors permanences (3).
- 19 observations, d'abord abordées ou annoncées dans les registres, ont été complétées ou précisées par courrier et peuvent faire doublon.

. **Répartition par sujet** objet de l'enquête publique, ayant fait l'objet chacun d'un registre spécifique :

- EP PLU : 27 observations sur le registre papier, auxquelles s'ajoutent 17 courriers reçus,
- EP ZAP : 3 observations sur le registre papier, 2 par courrier,
- EP réseau assainissement : Aucune observation sur le registre papier,

. 15 - Clôture de l'enquête : Elle s'est déroulée le 17 octobre, dernier jour de l'enquête après 17h, (après la fermeture des registres), en présence de M. Petit Maire de la commune qui a co-signé les 3 registres relatifs aux 3 sujets objets de l'enquête publique (Révision du PLU, Zonage d'assainissement pluvial, Zone Agricole Protégée) pour formaliser leur clôture.

. 16 - Présentation et Analyse des observations

. Conformément à la réglementation en la matière, **un procès verbal** de l'ensemble des observations exprimées par les, différents moyens proposés (Registre, courriers, permanences) a été réalisé par le Commissaire Enquêteur et présenté au porteur de projet, Maître d'ouvrage (Maire de la commune) lors d'une réunion spécifique **le jeudi 23 octobre** à la **mairie de St Sauveur,** en lui demandant de faire connaître ses éléments de réponse sous 15 jours.

. Il faut noter en outre que de nombreuses personnes ont complété leur visite pendant les permanences (30) par un courrier complémentaire pour mieux formaliser et expliciter leur(s) requête(s).

. Globalement ce sont donc **49 observations** qui ont été exprimées par les **44 personnes** qui se sont déplacées lors des 4 permanences proposées (dont 1 mercredi et 1 samedi pour faciliter la participation) concernant les 3 sujets en jeu dans la présente enquête publique (révision du PLU, zonage eaux pluviales, ZAP).

. C'est le **registre PLU** qui a recueilli le plus d'observations : **27 observations (38 personnes)**, en majorité axées sur la contestation du zonage UC1 qui, en changeant les classements en limitant strictement les possibilités de construire, les a spoliés.

. Seulement 3 observations ont concerné **le projet de ZAP**, mais formulées par un groupe d'exploitants agricoles particulièrement concernés dont un représentant syndical (FNSEA), fermement opposés à la ZAP (voir tableau des observations ci-après).

. **Le registre concernant le projet de zonage eaux pluviales n'a recueilli aucune observation**, ce qui peut néanmoins interroger, au-delà du désintérêt manifeste pour le sujet, les questions d'information et d'explicitations relatives à ce sujet.

. L'ensemble des observations figurent dans le tableau synoptique présenté ci-après et sont analysées globalement ci-après.

. **17 – Réponses du Maître d'ouvrage aux observations (Tableau synoptique) :**

. Le Maître d'ouvrage a transmis ses réponses sous forme d'un tableau synoptique le 31 octobre (annexe 7).

. Des explicitations complémentaires sont sollicitées auprès du Maître d'ouvrage par mes soins pour mieux qualifier les termes « hors sujets » utilisés dans la colonne des réponses MO.

. Le Maire a fait parvenir ses éléments de réponse complémentaires le lundi 3 novembre dans le cadre du tableau synoptique de synthèse proposé.

. **Le tableau synoptique** final présente donc ci-après à la fois l'intégralité des **47 observations** formulées sur les **registres et par courriers pendant la durée de l'enquête** (joint in-extenso en annexe 7) et les réponses du Maître d'ouvrage qui apportent d'importants ou intéressants éléments d'argumentaires en réponse aux observations faites, y compris les compléments demandés par mes soins.

. **Tableau des Observations avec réponses du Maître d'ouvrage :**

Date	Sujet	Observations	Réponse du MO
Lundi 15/09/25 (ouverture)	PLU	***M.Torresan Gino**, 18 Impasse V.Hugo 31150 Bruguières (propriétaire d'un terrain sur St Sauveur). Suite à mes précédents courriers je souhaite exprimer ma demande à propos de cette enquête publique portant à la fois sur le PLU et l'assainissement. En effet mon terrain est passé de constructible quant je l'ai acheté (voir CU du 27/04/2012) à non constructible apparemment à ce jour. Je souhaiterai que vous teniez compte de cette antériorité dans le nouveau zonage. Concernant le zonage d'assainissement je demande que mon terrain soit desservit dans cet objectif (le plan de l'enquête publique ne le fait pas clairement apparaître). Je laisse au commissaire enquêteur ma demande du 5/03/24 et la réponse du Maire du 4/07/25, avec le règlement de la zone UC de l'époque*	La zone UC1 a déjà été définie dans le PLU précédent. Elle perdure sur le présent PLU arrêté. La pertinence des zones UC1 a déjà été tranchée par le T.A . de Toulouse N° N° 1802200 (Audience du 18 octobre 2019, Lecture du 8 novembre 2019). Une réponse favorable entraînerait une inéquité de traitement des usagers
Lundi 15/09/25 (ouverture)	PLU	***M. Corentin Gatti :** cette observation est reportée dans le registre ZAP (voir ci-après).*	Sans objet. Cf réponse ZAP
Lundi 15/09/25 (ouverture)	PLU	***M.Darthout Jean-Luc** (chemin de Gleyses à St Sauveur), Je confirme mes différents courriers avec M. le Maire en ce qui concerne ma demande de changement de classement de zonage de UC1 à UC pour mon terrain cadastré Section OB. 0565, comme convenu lors de nos différentes rencontres récentes. Je rappelle que mon terrain construit est desservi par tous les réseaux (VRD) mon objectif étant de vendre une parcelle en fond de propriété, mais desservie avec droit de passage.NB. je laisse 5 feuillets au CE*	Dans le projet arrêté la parcelle est classée en zone UC. Pour autant il est bon de rappeler qu'en zone UC1, l'urbanisation "est autorisée sous conditions de raccordement à l'assainissement collectif" (Page 52 du règlement).
Lundi 15/09/25 (ouverture)	PLU	***Magali Rodet,** 188 chemin de la Fiou à St Sauveur, Je profite de l'enquête publique pour obtenir des informations sur le classement de nos parcelles et reviendrai auprès du CE avec une demande claire et étoffée.*	Sans objet. En attente autre requête
Lundi 15/09/25 (ouverture)	ZAP	***M.Corentin Gatti (avec son père),** propriétaire lieudit la pointe (ref cadastrale section ZA 0002, 0004, 0005) : Je suis récemment installé en maraîchage biologique depuis février 2025, dans ce secteur et constate que le zonage de la ZAP couvre mes terrains. Afin de pérenniser mes activités sur le long terme je tiens à manifester mon soutien total et appuyé à cette démarche et ce plan de zonage. Je compte sur votre détermination pour que ce plan soit effectif et vous en remercie.*	Prend acte
Sam. 27/09/25	PLU	***Vidaillac Guy,** j'habite St Sauveur. Juste pour des renseignements. Merci.*	Sans objet
Sam. 27/09/25	PLU	***Madame Morassutti D :** je suis passé voir le CE pour connaître les règles s'appliquant à mon terrain à Bordevieille. Je demanderai un CU et enverrai une lettre.*	Sans objet: Attente autre requête
Sam. 27/09/25	PLU	***Mr et Mme Fonte,** Nous sommes venus consulter le PLU et nous avons rencontrer le commissaire enquêteur. Nous avons d'énormes difficultés à localiser et connaître la règle de notre parcelle. Sur le plan l'église, la mairie ne sont pas repérées. Heureusement le commissaire enquêteur nous a bien aidé, Mr le Maire et Mme Ceccato ont dû se déplacer. La proposition qui est faite pour le nouveau PLU nous convient.*	Prend acte
Sam. 27/09/25	PLU	***M.Delmas Serge :** Je remets un courrier au CE sur ma demande de dossier.*	Prend acte
Sam. 27/09/25	PLU	***M.Duprat Jean-Michel** , je remets un courrier au CE, ce jour, samedi 27 septembre.*	Prend acte
Sam. 27/09/25	PLU	***Mme Sconard-Harel Sandra**, je suis venue voir le CE, après avoir envoyé ma demande par internet.*	Prend acte

Sam. 27/09/25	PLU	***M. et Mme François**, suite à entretien avec le C.E., nous constatons que nos 2 terrains sont situés en zone U.C, constructibles, conformes à nos attentes. Nous souhaitons une confirmation formelle, à défaut de faire une demande de C.U - Parcelles concernées: B2/4 et 215.*	Prend acte

Date	Sujet	Observations	Réponse du MO
Sam. 27/09/25	PLU	***Mme Baldo et N. Astegno**: A quelle date vont commencer les travaux sur l'école Privée ? Est-ce que les arbres et plantations seront conservés sur l'école privée et sur le bâtiment de la cantine. Nous souhaiterons avoir les fiches de référence (maisons individuelles et R+2). Nous confirmer formellement si des constructions sont prévues sur le lot n°3 ou plutôt jardin commun tel qu'on le comprend ? Quel type et hauteur de bâtiment sur le lot n°1 ? Nous habitons à côté et nous ne souhaitons pas de nouvelles constructions. Adresse : 88 Chemin du Bougeng 31790 St Sauveur.*	Hors sujet : . Une OAP est défini dans ce secteur. Il convient de les consulter pour disposer des éléments de réponses. Ces secteurs seront urbanisés la densification étant, de prime abord exigé par les texte dans le tissus urbain existant.
Sam. 27/09/25	PLU	***M. et Mme Rodet** 188 Chemin de la Fiou 31170 St Sauveur : Nous remettons ce jour à M.le Commissaire Enquêteur un courrier donnant le classement intégral des parcelles 423, 1387 et 2184 en zone UB - Ce courrier Comprend 7 pages argumentant notre demande; considérant que le zonage de l'espace boisé 1) a toujours été présenté comme une erreur par l'équipe municipale, 2) est contraire au Plan Prévention Sècheresse, 3) n'est pas opportun compte tenu de la proximité des habitations (celles de nos voisins directs et la nôtre). Au regard de ces éléments, nous sollicitons un avis favorable sur notre requête . Bien cordialement*	Cette parcelle n'est plus couverte par un EBC, elle est simplement couverte par une prescription surfacique indiquant l'intérêt écologique d'une continuité boisée. Cette prescription est moins contraignante, sa définition est disponible dans le règlement écrit.
Sam. 27/09/25	ZAP	***M.Costamagna Marc** : Voir observations dans registre PLU (concernant la ZAP).*	Voir ZAP
Mer.08/10/25	PLU	***Mme Dufrene Estelle** 279 impasse des Tournesols à St Sauveur (élue conseillère municipale à St Sauveur), je remets ce jour au CE explicitant ma demande : Division en trois parcelles d'une propriété de 6710 m2, actuellement située apparemment en zone agricole A qui pourrait évoluer vers une zone urbanisable à court terme ? (Parcelle AO 511).*	Au regard de la localisation de la parcelle qui se trouve en discontinuité de l'enveloppe urbaine existante, le classement en zone U dans un futur proche semble difficilement réalisable. Le classement de cette parcelle en zone U participerait à l'étalement urbain. Cette éventualité pourra être étudiée lors d'une prochaine révision.
Mer.08/10/25	PLU	***Dumeaux Cécile** - 130 rue de la Paix : Après échanges avec le CE concernant le projet de construction sur la future zone OAP de Corinne Quercy, je ferai parvenir un courrier détaillant ma démarche et ma demande pour rendre conforme une opération d'aménagement à ce projet de PLU.*	Hors Sujet : Interrogation dû à un permis de construire en cours sur ce secteur. Les OAP ne seront effective qu'après approbation et publication du PLU.
Mer.08/10/25	PLU	***Audoit Patrick** - 154 chemin du Bois -Après échanges avec le CE il serait judicieux de faire une synthèse des orientations du PLU.*	Prend acte. Un résumé non technique faisant office de synthèse est disponible dans les pièces du PLU.
Mer.08/10/25	PLU	***M. Quercy Claude** pour le compte de M.Quercy René (90 ans) : J'ai déposé un courrier expliquant ma demande suite à notre entretien (avec le Maire), il y a quelques mois.*	Prend acte
Mer.08/10/25	PLU	***M. Galthié Patrice** propriétaire du centre commercial à St Sauveur : je suis passé voir le CE afin de proposer un aménagement de 3 parcelles jouxtant le centre commercial ; je laisse un dossier avec un courrier et un plan correspondant déjà transmis à M. le Maire.*	Prend acte
Mer.08/10/25	PLU	***Mme Ferreri et M. Simiol,** nous sommes passés voir le CE Pour le chemin des Charroules (72). Nous demandons les règles qui s'appliquent au N°14 et la signification « aménagement d'une liaison douce. Avec M. Ducout au 136 chemin des Charroules.*	Compte tenu de la position très excentrée par rapport au bourg, est en tenant compte des constructions existantes, les parcelles seront classées en UC1. Parcelles concernée : ZC 0999, 0100, 0102, 0103, 0104. La liaison douce est un axe qui permet la circulation de piétons et de cyclistes en toute sécurité.
Mer.08/10/25	PLU	***M.Costamagna Marc** gérant de EARL des Gleyzes , Président FDSEA 31 canton de Fronton : Je suis passé voir le CE pour le PAD sur la commune pour échanger sur le projet puis sur mes terres.*	Prend Acte
Vend.17/10/25 (Clôture)	PLU	***Marie et Michel Angely** remettent un courrier du cabinet Arames concernant à la fois la révision du PLU et la ZAP.*	Prend Acte
Vend.17/10/25 (Clôture)	PLU	***René Magoga et Milhavet Francis :** Une priorité à St Sauveur : une nouvelle salle des fêtes plus fonctionnelle. L'emplacement à la place de l'ancienne salle des fêtes qui serait donc démolie. Seraient aussi utilisés les terrains de tennis qui sont inemployés. Une raison de ce choix , la centralité. La superficie permettrait donc un parking adéquat. Il serait dommage d'utiliser cette*	Hors sujet. Ce point a déjà été tranché par le conseil municipal d'une part à travers le plan guide puis d'autre part par le PLU arrêté. Une OAP est présente sur ces parcelles.

		parcelle pour des constructions en vue de l'habitat. Le voisinage est favorable à cette solution.	

Date	Sujet	Observations	Réponse du MO
Vend.17/10/25 (Clôture)	PLU	***M.Lalanne Régis*** *(St sauveur) : suis passé ce jour consulter le CE en vue de poser des questions au sujet de la modification du PLU.*	Prend Acte
Vend.17/10/25 (Clôture)	PLU	***Mme Barthère Marie*** */ SCI les Flamands, 87 impasse des Lilas. Parcelles concernées sect. A N°1870, 1869, 1873, 1896, 1897, 1922, 1921 en zone agricole. Je suis propriétaire de parcelles situées en zone UC partiellement et en zone agricole pour partie. (cf plan) ; je souhaiterai que la totalité ou une partie des parcelles contigües à la zone UC ou une partie des parcelles UC , car actuellement en zone agricole. Je joins le plan cadastral faisant mention des parcelles (entourées).*	Les parcelles A1870, A1869, A1873 sont déjà classées en UC. Les parcelles A1896, A1897, A1922 et A1921 bien qu'en continuité de la zone urbaine n'ont pas été retenues comme secteur AU. Elle ne sont pas non plus éligibles à la zone U puisqu'elles ne répondent pas, à la méthodologie de définition de la zone urbaine, sont en extension et contribuent à la consommation d'espace agricole.
Vend.17/10/25 (Clôture)	PLU	***Transports-Locations Courcelle*** *– 127 chemin de Bordevieille. Représentant Président, M. Bernard Courcelle. Nous avons acquis en février 2025 une parcelle cadastrée section ZB OO53, lieudit Bordeneuve, limitrophe du siège sociale des Transports locations Courcelle et située déjà en partie en zone UX. Nous demandons à ce que l'intégralité de cette parcelle devienne constructible et qualifiée en UX. L'objectif de cette démarche s'inscrit dans un besoin de développement économique de notre société ce qui correspond aux règles de la zone en question. Voir plan joint la parcelle concernée est de couleur jaune.*	Considérant la surface de la parcelle se situe en extension de la zone urbaine. Sa superficie d'un peu plus de 1 hectare participerait à la consommation d'espace agricole. Cette opportunité pourra être étudiée, Par la communauté de communes du frontonnais, qui a la compétence économique, dans le cadre de l'extension de la zone de Bordevieille.
Vend.17/10/25 (Clôture)	PLU	***Carine Emery pour le compte de Stéphan Revignas*** *SCI Résilience. Concernant la parcelle située au 217 chemin de Bordevieille nous souhaitons comme déjà évoqué à M.le maire dans un courrier datant d'il y a un an (21/05/2024), et après RDV avec M.le Maire à ces mêmes dates également nous souhaiterions que la parcelle qui est UC1 deviennent UC en vue d'une nouvelle construction familiale . Il s'agit de toute la parcelle qui pourrait être divisée et qui lors de l'achat nous avait indiqué déjà comme constructible (dans un secteur déjà urbanisé)*	La zone UC1 a déjà été définie dans le PLU précédent. Elle perdure sur le présent PLU arrêté. La pertinence des zones UC1 a déjà été tranchée par le T.A . de Toulouse N° N° 1802200 (Audience du 18 octobre 2019, Lecture du 8 novembre 2019). Une réponse favorable entraînerait une inéquité de traitement des usagers
Vend.17/10/25 (Clôture)	PLU	***Mme Leroux Marie-Noëlle****, 185 impasse de Pellouti – marienoelle.animaux@orange.fr : je demande que mon secteur d'habitation redevienne en UC urbanisable pour permettre une urbanisation raisonnée dans ce secteur qui malgré tout se développe ce qui rejoint les demandes qui ont été faites antérieurement.*	La zone UC1 a déjà été définie dans le PLU précédent. Elle perdure sur le présent PLU arrêté. La pertinence des zones UC1 a déjà été tranchée par le T.A . de Toulouse N° N° 1802200 (Audience du 18 octobre 2019, Lecture du 8 novembre 2019). Une réponse favorable entraînerait une inéquité de traitement des usagers
Vend.17/10/25 (Clôture)	ZAP	***Mme Marie Angely, M. Costamagna Marc (FDSEA), M.Michel Angely, M.René Magoga*** *: Nous venons voir le CE pour lui remettre un courrier co-signé par seize exploitants / propriétaires (ou fermiers) à propos d'un projet de création d'une zone agricole protégée à St Sauveur, en présence du représentant du canton pour la FDSEA 31 qui ajoute le courrier de la FDSEA et le remet également en mains propres au CE. Les 16 signataires exploitent une surface cumulée d'environ 175 hectares. Par ailleurs nous émettons des réserves sur le processus de concertation de conduite des réunions et globalement sur la communication à destination des personnes réellement concernées par le projet de ZAP. Nous demandons le retrait du projet de Zone Agricole Protégée.*	**Sur la méthode et la concertation** : Contrairement à ce qui est avancé, une véritable démarche de concertation a été menée : Courrier d'information personnalisé adressé à tous les propriétaires et exploitants concernés, Réunion publique d'information le 19 juin 2024 associant propriétaires, exploitants et partenaires institutionnels. Possibilité de formuler des observations écrites de juin à septembre 2024 (site internet de la mairie et adresse mail dédiée). À l'issue de cette concertation, cinq propriétaires ont formulé des demandes écrites. La commission municipale les a analysées et a retiré 35 hectares du périmètre initial (réduction de 338 ha à 303 ha), démontrant notre capacité d'écoute et d'adaptation. **La concertation ne signifie pas acceptation systématique de toutes les demandes individuelles. L'intérêt général doit prévaloir sur les intérêts particuliers, conformément aux principes d'aménagement du territoire.** **Sur la nécessité de la ZAP :** Le classement en zone A du PLU et la loi Climat et Résilience suffisent à protéger les terres agricoles. Cette analyse méconnaît la réalité juridique et foncière : 1. Le PLU est révisable : un nouveau conseil municipal peut modifier le zonage. La ZAP, servitude d'utilité publique instituée par arrêté préfectoral, offre une protection renforcée et pérenne. 2. La loi ZAN ne garantit pas la vocation agricole : elle limite la consommation foncière mais n'empêche pas le changement de destination des terres (infrastructures, équipements, friches spéculatives). 3. La pression foncière est réelle : située dans l'aire urbaine de Toulouse, à proximité d'Eurocentre et de l'A62, notre commune subit une attractivité forte. Le prix des terres agricoles dans le

			Lauragais est passé de 8 030 €/ha en 2013 à 9 900 €/ha en 2022, traduisant une tension foncière importante.

Date	Sujet	Observations	Réponse du MO
Vend.17/10/25 (Clôture)	ZAP	***(Suite)*** ***Mme Marie Angely, M. Costamagna Marc (FDSEA), M.Michel Angely, M.René Magoga*** *:*	**(Suite)** **. Sur la qualité du dossier :** L'étude préalable a été réalisée par la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne de mars à novembre 2024. Elle démontre : 90 % des surfaces agricoles communales ont un très bon potentiel agronomique, la quasi-totalité des surfaces sont potentiellement irrigables (14 points de pompage), le parcellaire est bien structuré (parcelles >1 ha = 90 % des surfaces), la commune est couverte par 4 IGP (Comté Tolosan, Canard à foie gras du Sud-Ouest, Porc du Sud-Ouest, Jambon de Bayonne). **Ces éléments caractérisent des "zones agricoles présentant un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de leur situation géographique"**, conformément à l'article L112-2 du Code rural. . **Sur le soutien des exploitants actifs :** Il est significatif que M. Corentin Gatti, jeune exploitant récemment installé en maraîchage biologique sur 3 hectares (parcelles ZA 0002, 0004, 0005), ait exprimé lors de l'enquête publique son "soutien total et appuyé" au projet de ZAP, précisant : "Afin de pérenniser mes activités sur le long terme, je tiens à manifester mon soutien [...] Je compte sur votre détermination pour que ce plan soit effectif." Cette position d'un exploitant en phase d'installation illustre l'intérêt de la ZAP pour l'agriculture active, par opposition aux attentes spéculatives de certains propriétaires fonciers. . **Sur le soutien des exploitants actifs :** Il est significatif que M. Corentin Gatti, jeune exploitant récemment installé en maraîchage biologique sur 3 hectares (parcelles ZA 0002, 0004, 0005), ait exprimé lors de l'enquête publique son "soutien total et appuyé" au projet de ZAP, précisant : "Afin de pérenniser mes activités sur le long terme, je tiens à manifester mon soutien [...] Je compte sur votre détermination pour que ce plan soit effectif." Cette position d'un exploitant en phase d'installation illustre l'intérêt de la ZAP pour l'agriculture active, par opposition aux attentes spéculatives de certains propriétaires fonciers. **. Sur la procédure** La création d'une ZAP relève de la compétence du Préfet, sur proposition de la commune, après avis de : La Chambre d'Agriculture, La Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA), L'INAO (cas échéant). Ces instances examineront le dossier en toute indépendance. L'enquête publique permet au commissaire enquêteur de formuler un avis motivé sur la base de l'ensemble des observations recueillies. . **La municipalité maintient sa proposition de création d'une ZAP sur un périmètre de 303 hectares, représentant les terres agricoles les plus qualitatives de la commune. Cette protection répond à un objectif d'intérêt général : préserver durablement l'outil de production agricole, permettre le renouvellement des générations et assurer un équilibre territorial entre espaces urbains et agricoles. Le dossier sera soumis aux instances compétentes qui statueront en toute objectivité.** **. Voir également réponses des services de l'Etat jointe.**
COURRIER	PLU	***Points évoqués par La Commune de St Sauveur :*** *• 1er point : Erreur de Date : Correction de la date de lancement de la révision du PLU (délibération du 30 mars 2023, et non du 30 mars 2019),* *• 2ème point : Emplacement Réservé (ER) : La Communauté de Communes du Frontonnais propose de positionner un ER (emplacement réservé) pour la création d'un futur giratoire et d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur la parcelle B 663 (zone agricole) au carrefour Chemin de Bordevieille/Chemin de l'Hobit.* *• 3ème point : Correction de l'Emplacement Réservé n°10 (extension du cimetière) : la partie haute de cet ER devrait être sur la parcelle A 1444. L'affichage des références cadastrales dans l'atlas des emplacements réservés doit être modifié.* *. 4ème point : Dans l'Atlas des ER, problème d'affichage des références cadastrales, à modifier.*	Modification des erreurs matérielles
COURRIER	PLU	***M.Patrice Galthier*** *(immobilier),* ***(R et C)*** *propose un plan d'aménagement collectif pour des parcelles en friches lui appartenant proches du centre ville,*	Les parcelles sont en extension de la zone urbaine. Elle participerait de l'étalement urbain et de la consommation d'espace. Toutefois dans une prochaine révision, cette opportunité

			pourrait être étudiée en raison de sa proximité immédiate d'une zone de commerce et de service.

COURRIER	PLU	***M.Darthout (R et C),*** *confirme sa demande de correction de classement de sa parcelle 565 de UC1 et UC du fait d'une information initiale manquante (ayant fait l'objet d'échanges avec le maire).*	Parcelle déjà en UC
COURRIER	PLU	***Mme Lesauvage Marie (C)*** *propriétaire d'une maison dans le quartier « La Mule », classée UC1, a subi d'importants sinistres (mouvements de sol et sécheresse). La réglementation (UC1) stipule que la démolition entraîne la perte totale du droit de reconstruire, bloque sa situation financière et la vente de son bien à sa valeur réelle. Elle demande que le PLU lève cette interdiction et rende possible la vente de son terrain en constructible (UC).*	La reconstruction est possible en zone UC1. La zone UC1 a déjà été définie dans le PLU précédent. Elle perdure sur le présent PLU arrêté. La pertinence des zones UC1 a déjà été tranchée par le T.A . de Toulouse N° N° 1802200 (Audience du 18 octobre 2019, Lecture du 8 novembre 2019). Une réponse favorable entraînerait une inéquité de traitement des usagers. **Attention** : le démolition ne doit pas intervenir avant une cession, dès lors il s'agirait d'une mutation sur terrain nue. La nouvelle construction ne serait pas acceptée.
COURRIER	PLU	***M. et Mme Torresan*** *(R et C) possèdent une parcelle (Lot 1145, 2500 m²) qui était constructible (CU de 2012) mais est passée en zone UC1 (non constructible) lors de la dernière évolution du PLU. Ils demandent de reclasser leur terrain en constructible ou de modifier le règlement UC1 pour autoriser la division parcellaire pour la construction.*	La zone UC1 a déjà été définie dans le PLU précédent. Elle perdure sur le présent PLU arrêté. La pertinence des zones UC1 a déjà été tranchée par le T.A . de Toulouse N° N° 1802200 (Audience du 18 octobre 2019, Lecture du 8 novembre 2019). Une réponse favorable entraînerait une inéquité de traitement des usagers.
COURRIER	PLU	***La famille Benchehida (C)*** *sollicite le maintien du caractère constructible de la parcelle B 1253 (Lot 3, 2822 m²), classée en zone UC1 (extensions pavillonnaires et diffuses). Il s'agit d'une parcelle située entre trois maisons familiales existantes (Lots 1, 2 et 4), destinée au projet de leur frère, qui n'a été retardé que pour des raisons financières.*	La zone UC1 a déjà été définie dans le PLU précédent. Elle perdure sur le présent PLU arrêté. La pertinence des zones UC1 a déjà été tranchée par le T.A . de Toulouse N° N° 1802200 (Audience du 18 octobre 2019, Lecture du 8 novembre 2019). Une réponse favorable entraînerait une inéquité de traitement des usagers.
COURRIER	PLU	***Mme Sconard-Harel*** *demande que ses parcelles n° 1760 et 2064 (Chemin des Bois) redeviennent constructibles. Elle a hérité du terrain en 2016, et six mois plus tard, le PLU a changé, rendant une partie du terrain non constructible.*	La zone UC1 a déjà été définie dans le PLU précédent. Elle perdure sur le présent PLU arrêté. La pertinence des zones UC1 a déjà été tranchée par le T.A . de Toulouse N° N° 1802200 (Audience du 18 octobre 2019, Lecture du 8 novembre 2019). Une réponse favorable entraînerait une inéquité de traitement des usagers.
COURRIER	PLU	***Les consorts Angely (R et C)*** *contestent le classement du hameau de Marsal en secteur UC1 (non raccordé à l'assainissement collectif). Ils affirment que le hameau se trouve dans la zone desservie par le réseau d'assainissement collectif et qu'un réseau d'eaux usées récemment étendu est projeté jusqu'à l'entrée du hameau. Ils demandent le classement en zone UC ou l'assouplissement des règles UC1 pour permettre de nouvelles constructions d'habitation sans condition.*	La zone UC1 a déjà été définie dans le PLU précédent. Elle perdure sur le présent PLU arrêté. La pertinence des zones UC1 a déjà été tranchée par le T.A . de Toulouse N° N° 1802200 (Audience du 18 octobre 2019, Lecture du 8 novembre 2019). Une réponse favorable entraînerait une inéquité de traitement des usagers.
COURRIER	PLU	***Mme Dufrene Estelle (R et C)*** *demande que sa parcelle A0511 (6710 m², actuellement en espace agricole) passe en espace constructible (2 x 1000 m²). Elle souhaite que ses deux filles puissent construire sur ce terrain, qui n'a jamais été cultivé.*	Au regard de la localisation de la parcelle qui se trouve en discontinuité de l'enveloppe urbaine existante, le classement en zone U dans un futur proche semble difficilement réalisable. Le classement de cette parcelle en zone U participerait à l'étalement urbain.
COURRIER	PLU	***Mme et M. Quercy (R et C)*** *contestent le classement en Zone A (agricole) de leurs parcelles AO 682 et AO 785 (total 8 465 m²) qui étaient classées en zone UC (constructible avec OAP) dans le PLU précédent. Ils soulignent que le terrain est une dent creuse au milieu d'autres habitations et proche des commodités et demandent le rétablissement en zone constructible.*	Cette éventualité pourra être étudiée lors d'un prochaine révision.
COURRIER	PLU	***Les consorts Angely (R et C)*** *demandent l'évolution du classement de la majorité de leur parcelle ZB n°141, actuellement en Zone A, vers une zone U à vocation économique ou AU (à urbaniser) avec OAP. Ils rappellent que cette parcelle était en partie classée AU/OAP dans le PLU de 2015 pour une zone d'activités, ce qui est cohérent avec l'objectif de conforter Saint-Sauveur comme pôle d'emploi.*	Ces parcelles ont fait l'objet de plusieurs tentatives d'urbanisation par des aménageurs. Les difficultés relative à l'assainissement et par conséquent l'équilibre financier de l'opération n'était, semble-t-il pas viable. Ces parcelles bien que situées dans le tissu urbain contreviendraient à la maitrise de la consommation d'espace sur la première période (2021-2030). Cette éventualité d'urbanisation pourrait intervenir lors de la prochaine révision du PLU et à un horizon supérieur à 2030.
COURRIER	PLU	***M. et Mme Rodet*** *demandent l'**annulation du classement en EBC** (Espace Boisé Classé) de plus de 60% de la surface de leurs parcelles (423, 1387, 2184). Ils estiment que ce classement (intervenu lors de la révision du PLU en 2018) est une **erreur matérielle et manque de justification.** La présence d'arbres représente une contrainte et un risque (chêne tombé sur le garage voisin en 2020). Le classement EBC, qui a fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'État lors de la modification allégée du PLU en 2022, est basé sur des photos satellites et non sur un plan cadastral. Leur maison a par ailleurs été touchée par trois sinistres sécheresse (2012-2022) mettant en cause la présence d'un trop nombre d'arbres de proximité sur la parcelle.*	Cette parcelle n'est plus couverte par un EBC, elle est simplement couverte par une prescription surfacique indiquant l'intérêt écologique d'une continuité boisée. Cette prescription est moins contraignante, sa définition est disponible dans le règlement écrit.

COURRIER	PLU	***Mme Fonte Patricia (R et C) s'inquiète du maintien de l'accès véhicules*** *par la place du marché pour les parcelles 1227 et 1229 (situées au 100 chemin de Gleyzes). La nouvelle présentation du PLU supprime cet accès, le remplaçant par un accès piétonnier, ce qui rendrait les parcelles inaccessibles par voie carrossable. Elle demande l e* ***maintien de l'accès*** *véhicules ou une solution alternative équivalente.*	L'OAP sur ce secteur précise les grandes lignes de l'urbanisation. Une flèche représente l'accès potentiel. Il n'y a aucun problème d'accès sur ce terrain.

Date	Sujet	Observations	Réponse du MO
COURRIER	PLU	***Messieurs Marquet (C)*** *(parcelles de La Castellane, zone AU0)* ***critiquent l'approche du projet de PLU*** *en matière de* ***densification et de consommation foncière.*** *Ils estiment que l'objectif démographique de 593 nouveaux habitants d'ici 2035 (nécessitant 237 nouveaux logements) est difficilement atteignable uniquement par la densification douce (dents creuses, divisions parcellaires et OAP existantes, représentant 240 logements sans consommation foncière). Ils soutiennent que le secteur de La Castellane (4,2 hectares, 60 logements attendus dans l'OAP en vigueur) est le plus pertinent pour atteindre cet objectif, d'autant plus que d'autres secteurs envisagés, comme les Perrières (zone AU0), ont des difficultés d'accès et de viabilité financière.*	L'étude de densification ainsi que les OAP Sectorielles et thématiques démontrent, s'il en était besoin la pertinence, tant de l'accueil de population projeté que du nombre de logements potentiels. La densification est la règle avant toute ouverture à l'urbanisation d'espace agricole. De plus ces parcelles sont inscrites au Registre parcelle, ont donc sont identifié à la PAC. Elle représenterait une consommation d'espace supérieure à 2 hectares, ce qui compromettrait la limitation de consommation de l'espace imposée par la règlementation. A la lecture de ce qui précède ont comprend la difficulté que la CDPENAF aurait à accepter.
COURRIER	PLU	***Les consorts Angely (R et C)*** *demandent la suppression de l'identification d'un « élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique » sur la limite Ouest de la parcelle ZB n°141. Ils estiment que cette protection concerne en réalité un fossé d'irrigation et d'écoulement des eaux pluviales sans intérêt écologique notable (non identifié dans la trame verte et bleue), et que la justification par la protection des paysages n'est pas conforme à l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.*	Elément bien présent : voir copie d'écran du G2O portail
COURRIER	ZAP	***Un collectif d'administrés (exploitants agricoles, propriétaires fonciers et la FDSEA 31 - cf registre)*** *manifestent une opposition ferme à la création de la ZAP. Leurs argumentaires s'appuient sur les points suivants :* *• Absence de Concertation et Refus des Exploitants : Le collectif d'exploitants agricoles et la FDSEA dénoncent un manque de consultation en amont. Lors des réunions de concertation (mars et juin 2024), les exploitants et propriétaires ont manifesté leur refus du projet. La FDSEA, représentée par M.Costamagna (Président canton de Fronton), confirme que, pour lui, la création de la ZAP n'est pas nécessaire.* *• Insuffisance de Justification : La FDSEA juge le dossier incomplet, sans études approfondies de la qualité agronomique des sols. La création de la ZAP est motivée par une volonté générale de préserver les surfaces agricoles, sans invoquer spécifiquement un intérêt général basé sur la qualité de production ou agronomique, comme l'exige le Code rural.* *• Contrainte Superflue : Le secteur agricole représente près de 50% du territoire de la commune. Il est considéré comme dynamique et n'est pas menacé à court terme. La ZAP est donc perçue par les pétitionnaires comme une contrainte supplémentaire et superflue pour les exploitants (propriétaires ou fermiers), qui pourrait bloquer les projets des agriculteurs et conduire à un enfrichement des terres. Pour eux, la protection du secteur est déjà assurée par le classement en Zone A (agricole) du PLU (outre le PRRI qui fixe également des règles contraignantes) et par la loi Climat et Résilience (objectif ZAN).* *• Leurs Demandes : La FDSEA demande la suspension et le réexamen du projet dans le cadre d'une concertation élargie. Les signataires des courriers (y compris les consorts Angely) demandent même l'abandon pur et simple du projet de ZAP ou, à défaut, l'exclusion de leurs parcelles respectives*	**. Sur la méthode et la concertation** : Contrairement à ce qui est avancé, une véritable démarche de concertation a été menée : Courrier d'information personnalisé adressé à tous les propriétaires et exploitants concernés, Réunion publique d'information le 19 juin 2024 associant propriétaires, exploitants et partenaires institu- tionnels. Possibilité de formuler des observations écrites de juin à septembre 2024 (site internet de la mairie et adresse mail dédiée). À l'issue de cette concertation, cinq propriétaires ont formulé des demandes écrites. La commission municipale les a analysées et a retiré 35 hectares du périmètre initial (réduction de 338 ha à 303 ha), démontrant notre capacité d'écoute et d'adaptation. **La concer -tation ne signifie pas acceptation systématique de toutes les demandes individuelles. L'intérêt général doit prévaloir sur les intérêts particuliers, conformément aux principes d'aména- gement du territoire.** **Sur la nécessité de la ZAP :** Le classement en zone A du PLU et la loi Climat et Résilience suffisent à protéger les terres agricoles. Cette analyse méconnaît la réalité juridique et foncière : 1. Le PLU est révisable : un nouveau conseil municipal peut modifier le zonage. La ZAP, servitude d'utilité publique instituée par arrêté préfectoral, offre une protection renforcée et pérenne. 2. La loi ZAN ne garantit pas la vocation agricole : elle limite la consommation foncière mais n'empêche pas le changement de destination des terres (infrastructures, équipements, friches spéculatives). 3. La pression foncière est réelle : située dans l'aire urbaine de Toulouse, à proximité d'Eurocentre et de l'A62, notre commune subit une attractivité forte. Le prix des terres agricoles dans le Lauragais est passé de 8 030 €/ha en 2013 à 9 900 €/ha en 2022, traduisant une tension foncière importante.
COURRIER	PLU	***M. DUPRAT*** *Sollicite l'urbanisation de sa parcelle B 663.*	Emplacement Réservé (ER) : La Communauté de Communes du Frontonnais propose de positionner un ER (emplacement réservé) pour la création d'un futur giratoire et d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur la parcelle B 663 (zone agricole) au carrefour Chemin de Bordevieille/Chemin de l'Hobit.
COURRIER	PLU	***M. Delmas*** *: Le 12 mars 2022 : Monsieur le Maire, Je suis propriétaire de la parcelle n°1034 (anciennement n° B0535), située 89 chemin rural de la Côte à Saint Sauveur, depuis 1988. Par ce courrier, je solliciterai vous soumettre mon projet ci-dessous. Je souhaiterai céder à titre grâcieux une partie (partie n° 2 des plans ci-joints) de cette parcelle n°1034, partie basse du terrain, à la commune de Saint-Sauveur. Cette dernière bénéficie déjà d'équipements sportifs et de loisirs (complexe associatif, terrains de football, tennis extérieur, site de ball-trap, salle des fêtes et jardin public). Afin d'être dans la continuité d'un développement sportif et étant donné la fréquentation dejoggeurs, une aire de fitness, de*	Cet échange proposé ne correspond en aucun cas à une utilité publique communale ou à un intérêt général avéré. De plus il s'agirait d'une extension de la zone urbaine. Cette échange ne peut être accepté

		repos et de détente pourrait être aménagée dans le sens du bien-être des citoyens. Ce don pourrait constituer une opportunité patrimoniale à la commune. *En contrepartie de ce don, je solliciterai une modification de P.L.U. de la partie n° 1 (des plans joints) ; à savoir de zone N en zone constructible. Le projet de construction respecterait lesnormes environnementales, ne nuirait pas aux éventuels projets de développement communal et ne comporterait pas de nuisance pour l'environnement. Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.*	

. 18 - Commentaires sur les observations reçues :

. 1 – Commentaires sur les observations formulées sur les registres :

. A propos des **30 observations effectuées sur les registres** plusieurs remarques peuvent être faites :

. **Pour le PLU,** les sujets abordés dans les observations concernent principalement la perte de constructibilité notamment du fait du classement en UC1 pour des terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif. De ce fait de nombreux pétitionnaires demandent un reclassement en zone constructible (UC) ou des perspectives à ce sujet. Autre sujet sensible évoqué, la question de classement en espaces boisés classés ou protégés qui a suscité plusieurs réactions marquées nécessitant un argumentaire spécifique en réponse.

. **Pour la zone agricole protégé (ZAP)**, 2 positions inverses se sont manifestées, une soutenant fermement la mise en place de la zone protégée pour pérenniser les activités agricoles, l'autre au contraire (par un groupe d'exploitants accompagnés par un représentant syndical de la FDSEA*) tout à fait hostile à cette mise en place, considérant qu'elle constitue un obstacle à la mise en valeur de leur propriété.

. **Le plan de zonage eaux pluviale** n'a recueilli aucune observation, et doit conduire à une analyse particulière de la part du commissaire enquêteur .

. 2 - Commentaires sur les observations Formulées par Courriers :

. **Remarque préliminaire :** Comme indiqué précédemment, certains courriers viennent en complément d'observations déjà exprimées par écrit sur les 3 registres mis en place. Ces formes de doublon, apportent néanmoins des informations ou des demandes complémentaires intéressantes, auxquelles le MO a répondu dans le tableau.

. **Des éléments clés de ces observations demandent à être soulignés ci-après, dans l'analyse globale :**

. 4 Points sont directement évoqués par La Commune de St Sauveur qui va les intégrer pour la suite du processus.

. De nombreuses sont relatives aux **zonages PLU**, en particulier à la constructibilité et à la reclassification (notamment de UC1 en UC) : Plusieurs observations contestent les classifications de leurs parcelles dans le futur PLU, souvent parce qu'elles perdent leur caractère constructible ou subissent des restrictions sévères, qu'ils considèrent comme spoliantes.

. La réglementation (UC1) stipule que la démolition entraîne la perte totale du droit de reconstruire, bloque sa situation financière et la vente de son bien à sa valeur réelle. Elle demande que le PLU lève cette interdiction et rende possible la vente de son terrain en constructible (UC).

. Certains possèdent une parcelle qui était constructible antérieurement mais passée en zone UC1 non constructible lors de la dernière évolution du PLU. Ils demandent donc un reclassement de leur terrain en constructible ou de modifier le règlement UC1 pour autoriser la division parcellaire pour la construction.

. D'autres contestent le classement de hameaux en secteur UC1 (non raccordé à l'assainissement collectif) alors qu'ils se trouve dans la zone desservie par le réseau d'assainissement collectif et qu'un réseau d'eaux usées est projeté jusqu'à l'entrée du hameau. Ils demandent le classement en zone UC ou l'assouplissement des règles UC1 pour permettre de nouvelles constructions d'habitation sans condition.

. Plusieurs demandent le reclassement de Zone Agricole (A) en Zone constructible, dont certains en dent creuse au milieu d'autres habitations et proche des commodités et demandent le rétablissement en zone constructible.

. Contestation d'Espace Boisé Classé (EBC) ou espaces protégés :

. Problématiques de Densification et de desserte (accès) : Ils estiment que l'objectif démographique de 593 nouveaux habitants d'ici 2035 (nécessitant 237 nouveaux logements) est difficilement atteignable uniquement par la densification douce (dents creuses, divisions parcellaires et OAP existantes, représentant 240 logements sans consommation foncière). Ils soutiennent que le secteur de La Castellane (4,2 hectares, 60 logements attendus dans l'OAP en vigueur) est le plus pertinent pour atteindre cet objectif, d'autant plus que d'autres secteurs envisagés, comme les Perrières (zone AU0), ont des difficultés d'accès et de viabilité financière.

. Des éléments de Paysage sont mal « zonés » pour un pétitionnaire,

. **Des oppositions au projet de Zone Agricole Protégée (ZAP)** se manifestent en évoquant un manque de consultation en amont et qui considèrent que la création de la ZAP n'est pas nécessaire avec un dossier incomplet, sans

études approfondies de la qualité agronomique des sols. La ZAP est donc perçue par ces pétitionnaires comme une contrainte supplémentaire et superflue pour les exploitants (propriétaires ou fermiers), alors que la protection du secteur est déjà assurée par le classement en Zone A (agricole) du PLU (outre le PRRI qui fixe également des règles contraignantes) et par la loi Climat et Résilience (objectif ZAN).

. **Analyse globale des observations :** les observations portent principalement sur le sujet PLU (27/ 30 en nombre soit 87 %), et également sur la ZAP (4/30 soit 13 %), en notant que le sujet du schéma d'assainissement pluvial n'a suscité aucune observation.

. **Concernant le PLU** elles mettent principalement en cause le choix des zonages en UC1 (qui limite strictement l'urbanisation) plutôt qu'en zone UC (constructible sous conditions), en invocant une forme de spoliation que les pétitionnaires dénoncent.

. De même certains propriétaires concernés par des zonages espaces boisés sur leur propriété, contigüe à des espaces boisés protégés, contestent ces contraintes qui limitent trop fortement leur constructibilité sans justifications acceptables, selon eux, du fait de la présence de grands espaces boisés suffisants à proximité .

. Cette question de fond où se heurtent intérêts privés et intérêt général, ne facilite pas les orientations en la matière dans un contexte de changement climatique qui impose des limitations exigeantes.

. **Concernant la ZAP**, un groupe d'exploitants, accompagnés sur un plan syndical, souhaitent la suppression de ce zonage de protection qui fige selon eux de manière trop contraignante l'évolution de cette zone qu'ils considèrent comme suffisamment protégée par ailleurs.

. Comme indiqué précédemment, le document relatif au **plan de zonage eaux pluviales** n'a pas recueilli d'observations.

. Les réponses apportées par le Maître d'ouvrage (maire de la commune) donnent certains éclairages et étayages permettent d'argumenter un positionnement sur ces sujets sensibles.

Partie II – CONCLUSIONS GENERALES préparatoires à l'avis du Commissaire Enquêteur :

. **La commune de St Sauveur** (près de 2500 hts) est située dans le couloir de développement urbain entre la grande agglomération Toulousaine (plus de 1,2 millions d'hts) et l'agglomération de Montauban (80 000 hts) que le projet de nouvelle ligne LGV* va emprunter avec ses équipements d'accompagnement ou induits. Elle subit de ce fait, au même titre que les communes riveraines (telles St Jory) des mouvement d'urbanisation et d'aménagements importants , nécessitant par voie de conséquence un certain renforcement de ses réglementations et protections en la matière.

. C'est **l'objet de l'enquête publique conjointe unique** qui s'est déroulée **du 15 septembre au 17 octobre 2025**, soit 33 j. consécutifs, portant sur **3 sujets complémentaires** : **La révision du PLU, le zonage d'assainissement pluvial et une zone agricole protégée** (ZAP dont l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation est l'Etat / Préfecture / DDT), et pour lesquels le public a été invité à s'exprimer de manière spécifique dans le cadre d'une enquête publique unique (pour éviter de réaliser 3 enquêtes séparées).

. **Le dossier d'enquête** proprement dit, volumineux (647 pages) répartis en une douzaine de sous-dossiers présente de manière réglementaire, les différents éléments utiles de connaissances et d'appréciation relatifs à ces 3 sujets.

. Une **courte mais très utile note de présentation** rédigée par le porteur de projet (à la demande du CE*) permet de s'y retouver plus facilement pour le public non-connaisseur !

. Les 3 sujets en jeu présentés concourent en définitive à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisation en prenant en compte les besoins de la population et des usagers ainsi que les impacts et contraintes à court et moyen terme comme retenus dans le PADD (DOO).

. **Les consultations réglementaires** des services (Personnes Publics Associées) ont été menées à bien dans les temps impartis (même si la MRAE a reconnu avoir transmis son avis hors des délais prévus).

. Globalement les avis émis par les services sont favorables complétés pour certains par quelques réserves et recommandations que le porteur de projet s'engage d'ailleurs à prendre en compte.

. **La participation du public** à cette enquête conjointe unique a été relativement consistante :

. **45 personnes se sont déplacées pour rencontrer le Commissaire enquêteur lors des permanences**.

. **47 observations ont été formulées** selon les 2 modes proposé (30 sur les registres , 17 par courrier), mais certaines observations ont été formulées par les mêmes personnes selon les 2 modes.

. **27 observations concernent le PLU, 3 concernent la ZAP et aucune le plan de zonage eaux pluviales**.

. **L'ensemble de ces observations ont été présentées** par le Commissaire Enquêteur au porteur de projet dans les 8 jours suivants la fin de l'enquête **et ont fait l'objet de réponses appropriées de la part du MO*** dans les délais réglementaires.

. Globalement **les réponses** apportées par le **Maître d'ouvrage** pour chaque observation, **m'apparaissent exhaustives, complètent et assez claires**, renvoyant également aux propositions faites dans les documents présentés et détaillés dans les dossiers.

. Néanmoins **certains points** ou cas particuliers nécesitent, après analyse avantages/inconvénients selon moi, une prise en compte spécifique et certaines adaptations ou réponses circonstanciées comme suit :

. Plusieurs propriétaires manifestent leur désaccord avec le zonage proposé pour leur propriété y compris pour certains d'entre eux par l'intermédiaire de cabinets d'avocats.

. Pour le PLU, ils considèrent notamment que le reclassement en zone UC1 n'est pas vraiment justifié et les spolie manifestement.

. De même l'intérêt de la ZAP, pourtant soulignée par les services et certains agriculteurs, est contesté notamment par des exploitants agricoles, soutenus par leur syndicat, qui la considèrent comme inutile et empêche leur développement.

. D'autres observations portent sur des sujets connexes, ou sans rapports directs avec les 3 objets de l'enquête.

. Je souligne que le Maire (MO) a pris soins de répondre à toutes les observations. Les réponses apportées, au-delà de leur éclairage particulier, fournissent des éléments d'argumentaires intéressants pour préciser et justifier les positions prises ainsi que pour mon avis.

. ***En synthèse les observations formulées et les réponses argumentaires apportées par le Maître d'ouvrage, cohérente avec le PADD* et les objectifs et orientations qui en découlent, ne m'apparaissent pas justifier une remise en cause d'aucun des 3 projets présentés.***

. Par contre elles me conduisent à formuler des réserves et/ou des recommandations qui suivent, précisées dans les avis émis pour chacun des sujets soumis à la présente enquête, ci-après .

ENQUÊTE PLUBLIQUE COMMUNE DE SAINT SAUVEUR
(15 septembre au 17 octobre 2025)

Dossier Plan Local d'Urbanisme
(PLU)

Conclusions et Avis
du Commissaire Enquêteur

Jeudi 13 Novembre 2025

PARTIE III : CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PLU

. Comme indiqué précédemment, et comme le formule la DDT dans son avis relatif au PLU, *« la commune de St Sauveur (près de 2500 hts) est une commune périurbaine attractive de l'aire d'influence de l'agglomération Toulousaine qui se caractérise par une trame urbaine relativement décousue, héritée d'un mode de développement en extension très consommateur d'espaces ».*

. *« Le projet de révision du PLU, s'inscrit dans un changement de modèle proposant des perspectives d'accueil de population mieux maitrisées, sans nouvelles extensions urbaines. C'est le sens des orientations retenues dans le PADD pour favoriser une dynamique de transition pour s'adapter au changement climatique et organiser le territoire pour favoriser le bien-être des habitants. L'ensemble des choix opérés sont cohérents en offrant un modèle de développement mieux adapté à la typologie de la commune ».*

. Les **éléments d'études** relatifs aux dossiers présentés m'apparaissent suffisamment étayés et clairs,

. Les **publications et les affichages** ont été conformes aux exigences réglementaires,

. Les services (PPA), hormis la MRAE (hors délai), ont fait parvenir leurs avis explicités favorables avec quelques réserves qui ne remettent pas en cause le projet,

. La **participation** a été consistante par le nombre (47 observations pour 49 personnes) et par les contenus,

. Concernant les **observations**, un nombre important d'entre elles, contestent les orientations (limitant selon eux leurs perspectives d'extension et de valorisation, voire les spolient), mais **ne justifient pas**, selon moi, dans une analyse avantages/inconvénients, **une remise en cause de ces dites orientations** argumentées et crédibles, portées par le Maître d'ouvrage.

. Elles demandent néanmoins des **réserves** concernant un suivi dans le temps personnalisé, pour en assurer la cohérence dans le temps tenant compte de l'évolution du contexte, notamment la vitesse d'urbanisation et de développement des équipements.

. Au vu de l'ensemble de ces éléments, qui étayent et justifient ma position,

j'émets un avis favorable au projet de PLU

soumis à la présente enquête publique

avec les réserves et recommandations suivantes :

. ***Réserves :*** *Le Maître d'ouvrage devra adresser un courrier personnalisé et argumenté en réponse aux pétitionnaires pour chaque observations déposées pendant l'enquête,*

. ***Recommandations :*** *. Les engagements pris par le Maître d'ouvrage en réponse aux observations formulées par le public concernant l'évolution des classements actuellement proposés en UC1 devront faire l'objet d'un suivi et être pris en compte lors des évolutions ultérieures du document d'urbanisme.*

Le Commissaire Enquêteur

Gilles Faure

ENQUÊTE PLUBLIQUE COMMUNE DE SAINT SAUVEUR
(15 septembre au 17 octobre 2025)

Dossier Zone Agricole Protégée
(ZAP)

Conclusions et Avis
du Commissaire Enquêteur

Jeudi 13 Novembre 2025

PARTIE IV : CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LA ZONE AGRICOLE PROTEGEE (ZAP)

. Parallèlement à la révision du PLU, la municipalité a décidé la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP), pour préserver les surfaces agricoles face à un développement communal plus rapide que prévu, avec une consommation foncière importante, à l'instar des autres communes riveraines de la zone dans ce « couloir » de développement.

. Les **éléments d'études** dans les dossiers présentés concernant la ZAP, m'apparaissent suffisamment étayés, clairs, et accessibles (lisibles),

. Les **publications et les affichages** ont été conformes aux exigences réglementaires,

. **Les services**, ont participé au processus d'élaboration et fait connaître leurs avis favorables, en soulignant la pertinence de cette mise en place,

. **La participation** a été consistante par le nombre (47 observations pour 49 personnes) et par leur contenu,

. **Les documents** concernant le zonage pour la ZAP et les éléments d'études joints, qui font l'objet d'un dossier spécifique, m'apparaîssent suffisamment étayés. Ils visent à garantir la pérennité de l'activité agricole en interdisant ou limitant strictement les constructions non agricoles sur les parcelles concernées. L'objectif étant de maintenir le potentiel agronomique des sols, soutenir l'économie agricole locale et lutter contre l'étalement urbain, conformément au PADD et au DOO.

. Comme l'indiquent les documents présentés « *4-2- Projet de ZAP - Contexte réglementaire : **Le projet de ZAP ne créée pas de règlements supplémentaires** ; c'est le règlement de la zone agricole ou naturelle qui s'applique aux demandes d'autorisation d'urbanisme* ».

. Malgré cette indication présente dans les dossiers, un nombre relativement important d'observations d'exploitants agricoles pendant l'enquête, remettent en cause ces choix tout en dénonçant un manque d'information et de concertation en amont.

. A contrario **certaines contributions** (exploitants agricoles) expriment un soutien ferme pour la mise en œuvre d'un tel plan de protection, dans la lignée de l'avis des services,

. Selon les éléments de **réponses donnés par le Maître d'ouvrage** (et évoqués dans les documents des dossiers correspondants), une concertation préalable a pourtant conduit ce dernier a retirer 35 ha du périmètre initial (plus de 10 %) tenant compte des observations faites en amont, tout en restant dans les orientations initiales retenues.

. De ce fait et au vu de l'ensemble de ces éléments, qui étayent ma position sur la mise en place de la zone agricole protégée (ZAP), du bilan positif de l'analyse avantages/inconvénients que j'en tire,

J'émets un avis favorable au projet de ZAP

soumis à la présente enquête publique

avec les réserves suivantes :

*. **Réserves :** Il conviendra, dans la suite du processus d'approbation, de mettre en place les dispositifs d'information adaptés concernant les zonages et règlements proposés en conformité avec les enjeux et orientations définis pour la zone agricole, en rappelant que la ZAP ne créée pas de règlements supplémentaires.*

Le Commissaire Enquêteur

Gilles Faure

ENQUÊTE PLUBLIQUE COMMUNE DE SAINT SAUVEUR
(15 septembre au 17 octobre 2025)

Dossier Zonage Assainissement eaux pluviales

Conclusions et Avis
du Commissaire Enquêteur

Jeudi 13 Novembre 2025

PARTIE V : CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE ZONAGE ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

. Afin d'anticiper la croissance démographique et d'assurer la cohérence des documents de planification à l'échelle communale, la Mairie de St Sauveur propose, lors de cette enquête publique, l'élaboration de son zonage de gestion des eaux pluviales, concomitamment avec la révision du PLU et la mise en place d'une ZAP (Zone Agricole Protégée) .

*. **Le dossier** relatif au plan de zonage des eaux pluviales, accompagné des documents de présentation et règlements adaptés, a été présenté dans un dossier spécifique, synthétique et clair,*

*. **Les mesures de publicité et d'affichages** réglementaires, ainsi que de l'avis des services concernés, qui ont participé au processus d'élaboration.*

*. Il n'a recueilli **aucune observation du public** à l'occasion de l'enquête publique, et je n'ai **pas d'observations particulières** à formuler à son sujet.*

. Au vu de ces éléments,

j'émets un avis favorable

au projet de zonage eaux pluviales tel que présenté à l'enquête publique,

sans réserves ni recommandations.

Le Commissaire Enquêteur

IV – ANNEXES

. Annexe 1 : Décision TA de Toulouse nomination du CE du 22 05 25,

. Annexe 2 : Arrêté communal d'ouverture d'enquête en date du 12 08 25,

. Annexe 3 : Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête en date du 12 08 25,

. Annexe 4 : Publications réglementaires,

. Annexe 5 : Affichages réglementaires,

. Annexe 6 : Glossaire des termes utilisés.

. Annexe 1 : Décision TA de Bordeaux nomination du Commissaire enquêteur du 22 05 25

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE
68, rue Raymond IV
B.P. 7007
31068 TOULOUSE CEDEX 7
Téléphone : 05.62.73.57.57
Télécopie : 05.62.73.57.40

Greffe ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h45 à 16h30

https://toulouse.tribunal-administratif.fr
Dossier n° : E25000077 / 31
(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Toulouse, le 22/05/2025

M. le Maire
Commune de Saint-Sauveur
Mairie
31790 SAINT-SAUVEUR

Objet : la révision du plan local d'urbanisme et l'élaboration du zonage des eaux pluviales de la commune de Saint-Sauveur et la création d'une zone agricole protégée sur cette même commune

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désigné Monsieur Gilles FAURE, ingénieur du développement durable des territoires en retraite, demeurant 59 avenue Victor Ségoffin, TOULOUSE (31400) (tel : 05 62 16 07 92 ; portable : 06 31 49 28 30) en qualité de commissaire enquêteur et Madame Caroline THAU (tel : 06.47.32.91.16) en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-13 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

Le greffier
Martine SINGLARD

DECISION DU
22/05/2025

N° E25000077 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 22/05/2025

Vu enregistrée le 15/05/2025, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Saint-Sauveur demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet :

la révision du plan local d'urbanisme et l'élaboration du zonage des eaux pluviales de la commune de Saint-Sauveur et la création d'une zone agricole protégée sur cette même commune ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er mars 2025 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Gilles FAURE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Caroline THAU est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Saint-Sauveur, à Monsieur Gilles FAURE et à Madame Caroline THAU.

Fait à Toulouse, le 22/05/2025

La magistrate déléguée

Florence NEGRE-LE GUILLOU

Annexe 2 : Arrêté communal d'ouverture d'enquête en date du 12 08 2025

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le
ID : 031-213105166-20250812-2025051-AR

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GAR

ARRONDISSEMENT DE TOULOU

MAIRIE DE SAINT-SAUVEUR
31790 SAINT-SAUVEUR

ARRETE MUNICIPAL N° 2025-051
(Annule et remplace l'arrêté n°2025-49)

Prescrivant l'enquête publique unique sur les 2 projets suivants : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et établissement d'un zonage d'assainissement pluvial

Date d'intervention : du 15/09/2025 au 17/10/2025

LE MAIRE DE SAINT SAUVEUR

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 .et suivants, R.123-9 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2023 ayant prescrit la révision du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2025 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2025 concernant le débat sur le schéma de gestion des eaux pluviales et validation du projet de zonage ;

VU l'arrêté préfectoral, en date du 12 août 2025, portant ouverture d'une enquête publique préalable à la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur la commune de Saint-Sauveur ;

VU l'ordonnance N° E25000077/31 en date du 22 mai 2025 de Mme la Présidente du tribunal administratif de TOULOUSE désignant Monsieur Gilles FAURE en qualité de commissaire enquêteur et Madame Caroline THAU en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

ARTICLE 1
Il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Sauveur et sur le projet de zonage d'assainissement pluvial

Les principales caractéristiques du projet de révision du PLU sont :

- Réactualiser les perspectives d'évolution démographique et résidentielle prévues pour 2030 et se projeter à un horizon un peu plus lointain (2035)
- Créer des OAP sur le tissu urbain pouvant accepter une densification qu'il convient de maîtriser,
- Proposer un phasage de développement urbain pour que l'accueil de nouvelles populations soit soutenable financièrement, tant en fonctionnement qu'en investissement,
- S'inscrire dans les trajectoires vers la zéro artificialisation nette en 2050 telles qu'elles devraient être déclinées par le SRADDET, puis par le SCOT du nord toulousain

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le
ID : 031-213105166-20250812-2025051-AR

- Proposer des outils et moyens renforcés visant la protection [illegible] agricoles, en particulier dans les plaines de l'Hers et du Girou, ou [illegible] la Trame Verte et Bleue
- Permettre de s'approprier et de décliner dans la stratégie communale les outils et les propositions d'actions définis ou en cours de définition à une échelle plus large : révision du SCOT du Nord Toulousain, SAGE Hers-Mort-Girou, stratégie économique du Frontonnais, schéma directeur de gestion des eaux pluviales,

Les principales caractéristiques du projet de zonage d'assainissement pluvial sont :

- Procéder à l'élaboration de son zonage de gestion des eaux pluviales afin d'anticiper la croissance démographique et d'assurer la cohérence des documents de planification à l'échelle communale.

ARTICLE 2
La durée prévue de l'enquête publique est de 33 jours du 15 septembre 2025 à 9h00 au 17 octobre 2025 à 17h00 ;

ARTICLE 3
Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie et sur les lieux suivants : Mairie, école publique, secteur la Mule, secteur Carrefour Contact, secteur Ch. de l'Hobit, secteur Ch. de Bordevieille.
Un avis sera publié dans deux journaux d'annonces légales quinze jours avant le début de l'enquête publique et dans les huit premiers jours de l'enquête publique.

ARTICLE 4
M. Gilles FAURE, Ingénieur du développement durable des territoires en retraite et Mme Caroline THAU ont été désignés en qualité de commissaire enquêteur et commissaire enquêteur suppléant par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse ;

ARTICLE 5
Le dossier d'enquête comprenant les projets de révision de PLU, le zonage d'assainissement pluvial et les pièces qui l'accompagnent, notamment :

- S'agissant du PLU, le rapport sur les incidences environnementales, son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que les avis des personnes publiques associées consultées,
- S'agissant du zonage d'assainissement pluvial, le dossier comprenant les informations environnementales et la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

seront disponibles :

- Sur le site internet suivant : https://www.ville-saint-sauveur.fr
- En format papier à la mairie de Saint-Sauveur aux jours et heures habituels d'ouverture :
  - ✓ Lundi, jeudi et vendredi 9h-12h / 14h-18h
  - ✓ Mardi de 10h-12h et 14h-18h
  - ✓ Mercredi de 9h-12h

ARTICLE 6
Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :
- sur les registres papier d'enquête disponibles en mairie ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique@ville-saint-sauveur.fr
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Sauveur, 234 Allées d'Orzalis, 31790 SAINT-SAUVEUR.

- Les observations et propositions du public seront accessibles sur le site suivant : https://www.ville-saint-sauveur.fr

ARTICLE 7
Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Saint-Sauveur aux jours et heures suivants :

. **Annexe 2 (suite) : Arrêté communal d'ouverture d'enquête en date du 12 08 2025**

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le
ID : 031-213105166-20250812-2025051-AR

- Lundi 15 septembre 2025 : de 9h00 à 12h00,
- Samedi 27 septembre 2025 : de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 8 octobre 2025 : de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 17 octobre 2025 : de 14h00 à 17h00.

ARTICLE 8
Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ;

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

ARTICLE 10
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :
- sur le site internet suivant : https://www.ville-saint-sauveur.fr
- sur support papier, à la mairie où s'est déroulée l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture.
Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur ;

ARTICLE 11
Il est précisé que, conjointement à l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Sauveur et sur le projet de zonage d'assainissement pluvial, la Préfecture, autorité compétente sur le sujet et par arrêté préfectoral en date du 12 août 2025, diligente une enquête publique sur l'établissement d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de Saint-Sauveur. M. Gilles FAURE et Mme Caroline THAU ont également été désignés en qualité de commissaire enquêteur et commissaire enquêteur suppléant par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse sur cette enquête publique et elle se déroulera aux mêmes dates.

ARTICLE 12
A l'issue de ces enquêtes publiques, le Conseil municipal délibérera pour approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme, le zonage d'assainissement pluvial et la Zone Agricole Protégée.

Fait à Saint-Sauveur, le 12 août 2025

Le Maire,
Philippe PETIT.

Le Maire,
Philippe PETIT

Signature numérique
de Philippe PETIT
Date : 2025.08.12
11:43:48 +02'00'

. Annexe 3 : Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête en date du 12 08 2025 (1)

PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Saint-Sauveur.

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants et de R123-1 à R123-27;

Vu la loi le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L112-2 et de R112-1-4 à R112-1-10;

Vu la loi la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Sauveur en date du 23 janvier 2025, approuvant le projet de création d'une zone agricole protégée et son périmètre;

Vu les pièces du dossier déposé en vue de l'ouverture de l'enquête publique réglementaire concernant la demande;

Vu les avis des services et organismes consultés dans le cadre de l'instruction de ce dossier;

Vu la décision du 22 mai 2025 par laquelle la présidente du tribunal administratif de Toulouse a désigné Monsieur Gilles Faure en qualité de commissaire enquêteur;

Service économie agricole
Unité foncier et enjeux agricoles
Cité Administrative - 1 Place Émile Blouin
31952 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 05 81 97 71 00
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

1/5

Considérant qu'il résulte du code de l'environnement que le projet ci-dessus mentionné doit faire l'objet d'une enquête publique ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

Arrête :

Art. 1 – Objet de l'enquête :
Suivant l'article L.112-2 du code rural, il est possible de classer des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique.

La zone agricole protégée (ZAP) permet de protéger les terres agricoles de la pression urbaine. La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan local d'urbanisme.

Une enquête publique portant sur le projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de Saint-Sauveur est ouverte.

Art. 2 – Désignation du Commissaire Enquêteur :
Monsieur Gilles FAURE, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Art. 3 – Dates et durée de l'enquête :
L'enquête d'une durée de trente-trois jours est ouverte du lundi 15 septembre 2025 (9h00) au vendredi 17 octobre 2025 (17h00), sauf prolongation d'une durée maximum de quinze jours décidée par le commissaire enquêteur, dans les conditions fixées à l'article L123-9 du code de l'environnement.

Si le commissaire enquêteur décide la prolongation de l'enquête, cette prolongation doit être notifiée au préfet au plus tard huit jours avant sa date de clôture. Elle sera portée à la connaissance du public avant la date prévue initialement pour la fin de l'enquête par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévu à l'article 4 ci-dessous ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.

Art 4 – Publicité de l'enquête :
Un avis au public portant les indications mentionnées à l'article L123-10 du code de l'environnement est affiché, aux frais de la commune de Saint-Sauveur, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique à la mairie du Blagnac et dans tous les lieux

2/5

Annexe 3 (suite 2) : Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête en date du 12 08 2025

publics et tous endroits où l'attention des intéressés peut être facilement appelée, par les soins du maire de la commune de Saint-Sauveur.

L'enquête est enfin annoncée 15 jours au moins avant son ouverture et dans les huit premiers jours de son déroulement, par les soins du préfet et aux frais de la commune de Saint-Sauveur, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

L'avis d'ouverture est également publié sur le site Internet des services de l'État en Haute-Garonne : http://www.haute-garonne.gouv.fr rubrique «Publications/Enquêtes publiques et avis de l'autorité environnementale».

Art 5 – Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête publique :
Pendant la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête sera disponible en mairie de Saint-Sauveur, siège de l'enquête publique.
Il peut être consulté sur place, aux jours et heures habituels d'ouverture:

- Lundi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Mardi de 10h à 12h et de 14h à 18h
- Mercredi de 9h à 12h

Le dossier dématérialisé est également consultable sur le site internet suivant: https://www.ville-saint-sauveur.fr

Le dossier est enfin mis en ligne sur le site Internet des services de l'État en Haute-Garonne à l'adresse suivante : http://www.haute-garonne.gouv.fr

Art 6 – Modalités de présentation des observations et propositions du public – Permanences du commissaire enquêteur :
Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut présenter, à sa convenance, ses observations et propositions au commissaire enquêteur selon l'une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur un registre à feuillets non mobiles mis à la disposition des intéressés à la mairie de Saint-Sauveur pour y consigner les observations relatives au projet.
- par voie électronique à l'adresse mail suivante : ddt31-consultation@haute-garonne.gouv.fr
- par courrier postal adressé à l'adresse suivante: Mairie de Saint-Sauveur, 234 Allées d'Orzalis, 31790 Saint-Sauveur, en inscrivant sur l'enveloppe la mention suivante « Enquête Publique ZAP – A l'attention du Commissaire Enquêteur ».

- en rencontrant le commissaire enquêteur, selon les modalités définies ci-après.

Le commissaire enquêteur désigné à l'article 2 précité, se tient à la disposition du public lors des permanences suivantes :

Quatre permanences présentielles à la mairie de Saint-Sauveur les :

3/5

- Lundi 15 septembre de 9h00 à 12h00;
- Samedi 27 septembre de 9h00 à 12h00;
- Mercredi 8 Octobre de 9h00 à 12h00;
- Vendredi 17 octobre de 14h00 à 17h00.

Les observations et propositions du public déposées sur le registre physique ou adressées par courriel et courrier postal sont consultables sur le site suivant: https://www.ville-saint-sauveur.fr

Le registre physique n'est plus accessible à compter du vendredi 17 octobre 2025 à 17h00.
Les observations et propositions formulées par courrier postal et électronique reçues au-delà du vendredi 17 octobre 2025 (17h00) ne seront pas prises en compte.
Les observations formulées hors des modalités prévues par le présent article ne sont pas recevables.

Art 7 – Clôture de l'enquête :
À l'expiration du délai prévu à l'article 3 ci-dessus, le registre d'enquête comportant tous les documents annexés est transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.
Le commissaire enquêteur établit, dans un délai de huit jours après la fin de l'enquête publique, un procès-verbal de synthèse des observations recueillies et le transmet au porteur de projet qui dispose alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles en réponse.

Art 8 – Élaboration et remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur :
Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adresse à la directrice départemental des territoires de la Haute-Garonne ainsi qu'à la présidente du tribunal administratif un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations et propositions recueillies.

Ce rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les réponses du responsable du projet aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmet également au directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête dans la mairie de la commune de Saint-Sauveur ainsi qu'à la direction départementale des territoires de la

4/5

Annexe 3 (suite 3) : Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête en date du 12 08 2025

Haute-Garonne, sur le site https://www.ville-saint-sauveur.fr et sur le site internet www.haute-garonne.gouv.fr rubrique « Publications/Enquêtes publiques et avis de l'Autorité environnementale ».

Art. 9 – Décision susceptible d'être adoptée à l'issue de l'enquête :
Au vu des résultats de l'enquête publique et des avis, le projet de zone agricole protégée sera soumis à la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Sauveur. Après avoir recueilli leur accord, le préfet de la Haute-Garonne statuera sur la demande par arrêté préfectoral, au vu des pièces du dossier et des consultations réglementaires.

Art. 10 – Exécution du présent arrêté :
La directrice départemental des territoires de la Haute-Garonne, le maire de la commune de Saint-Sauveur ainsi que le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le 12/08/2025

Pour le préfet,
et par délégation :
Le directeur départemental
adjoint des Territoires,

Christophe BOUILLY

. Annexe 4 : Publications réglementaires (1 - La Dépêche du Midi)

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM542029, N°217725) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 31**
Date de parution : 15/09/2025

Fait à Toulouse, le 13 Août 2025

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (…) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».
L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

midi.legales
L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SPM evelyne
Rue du Mas de Grille – 34638 Saint Jean de Vedas Cedex
RCS Montpellier 401 010 209 – Code APE : 7312Z - Siret: 404 010 209 00017
N° TVA intracommunautaire : FR22404010209

evelyne.

La Dépêche Du Midi - 31 du 15/09/2025

217725

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-SAUVEUR

Par arrêté municipal n° 2025-051 en date du 12 août 2025

Le Maire de Saint-Sauveur a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'établissement d'un zonage d'assainissement pluvial.

Ce projet relève de la procédure de révision prévue par le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-31 et s. et R 153-8 et par le code de l'environnement, notamment les articles L 123-6 et suivants et R 123-11.

A cet effet,

Monsieur Gilles FAURE, Ingénieur du développement durable et du territoire en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif ;

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Sauveur, 234 Allées d'Orzalis, 31790 SAINT-SAUVEUR **du 15 septembre 2025 à 9h au 17 octobre 2025 à 17h**, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Lundi, jeudi et vendredi 8h-12h / 14h-18h
- Mardi de 10h-12h et 14h-18h
- Mercredi de 8h-12h

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Saint-Sauveur les :

- Lundi 15 septembre 2025 : de 9h00 à 12h00,
- Samedi 27 septembre 2025 : de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 8 octobre 2025 : de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 17 octobre 2025 : de 14h00 à 17h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique comprenant les informations environnementales :- en format papier sur le lieu de l'enquête publique, aux jours et heures habituelles d'ouverture ;- sur le site internet suivant :

https://www.ville-saint-sauveur.fr

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

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- sur les registres papier d'enquête disponibles en mairie ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante :

enquete.publique@ville-saint-sauveur.fr

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saint-Sauveur et sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Conjointement à l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Sauveur et sur le projet de zonage d'assainissement pluvial, la Préfecture, autorité compétente sur le sujet et par arrêté préfectoral en date du 12 août 2025, diligente une enquête publique sur l'établissement d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de Saint-Sauveur. M. Gilles FAURE est également désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif sur cette enquête, qui se dérouler sur les mêmes dates.

A l'issue de ces enquêtes publiques, le Conseil municipal délibérera pour approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme, le zonage d'assainissement pluvial et la Zone Agricole Protégée.

Annexe 4 : Publications réglementaires (2 – Le Petit Journal)

LE PETIT JOURNAL
Journal d'informations locales
JOURNAL HABILITÉ À PUBLIER LES ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES
Aude - Ariège - Aveyron - Gers - Toulousain - Comminges - Landes - Lot-et-Garonne
Lot - Hérault - Hautes-Pyrénées - Pyrénées-Orientales - Tarn-et-Garonne
1300, Av. d'Ardus - BP 386 - 82003 MONTAUBAN - Tél. 05 63 20 80 00 - Fax. 05 63 20 80 01 - legale@lepetitjournal.net - marches-publics@lepetitjour

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	**LPJ164151, N°59914**
Nom du support :	**Le Petit Journal - Toulousain**
Département :	**31**
Date de parution :	**18/09/2025**
Objet :	Enquêtes publiques / Enquête publique

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 13 Août 2025

SARL ARC EN CIEL
"LE PETIT JOURNAL"
1300 Avenue d'Ardus BP 386
F 82003 MONTAUBAN CEDEX
Tél. 05 63 20 80 00 Fax 05 63 20 80 01

Bon pour accord

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de SAINT-SAUVEUR

Par arrêté municipal n° 2025-051 en date du 12 août 2025
Le Maire de Saint-Sauveur a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'établissement d'un zonage d'assainissement pluvial.Ce projet relève de la procédure de révision prévue par le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-31 et s. et R 153-8 et par le code de l'environnement, notamment les articles L 123-8 et suivants et R 123-11.
A cet effet,Monsieur Gilles FAURE, Ingénieur du développement durable et du territoire en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif.
L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Sauveur, 234 Allées d'Orzalis, 31790 SAINT-SAUVEUR du 15 septembre 2025 à 9h au 17 octobre 2025 à 17h, aux jours et heures habituels d'ouverture :
? Lundi, jeudi et vendredi 9h-12h / 14h-18h
? Mardi de 10h-12h et 14h-18h
? Mercredi de 9h-12h
Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Saint-Sauveur les :
- Lundi 15 septembre 2025 : de 9h00 à 12h00,
- Samedi 27 septembre 2025 : de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 8 octobre 2025 : de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 17 octobre 2025 : de 14h00 à 17h00.
Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique comprenant les informations environnementales :
- en format papier sur le lieu de l'enquête publique, aux jours et heures habituelles d'ouverture ;
- sur le site internet suivant : https://www.ville-saint-sauveur.fr
Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.
Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
- sur les registres papier d'enquête disponibles en mairie ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante: enquete.publique@ville-saint-sauveur.fr
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saint-Sauveur et sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.
Conjointement à l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint- Sauveur et sur le projet de zonage d'assainissement pluvial, la Préfecture, autorité compétente sur le sujet et par arrêté préfectoral en date du 12 août 2025, diligente une enquête publique sur l'établissement d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de Saint-Sauveur. M. Gilles FAURE est également désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif sur cette enquête, qui se déroulera sur les mêmes dates.
A l'issue de ces enquêtes publiques, le Conseil municipal délibérera pour approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme, le zonage d'assainissement pluvial et la Zone Agricole Protégée.

LE PETIT JOURNAL SARL ARC EN CIEL s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans le support concerné.

LE PETIT JOURNAL
Journal d'informations locales
JOURNAL HABILITÉ À PUBLIER LES ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES
Aude - Ariège - Aveyron - Gers - Toulousain - Comminges - Landes - Lot-et-Garonne
Lot - Hérault - Hautes-Pyrénées - Pyrénées-Orientales - Tarn-et-Garonne
1300, Av. d'Ardus - BP 386 - 82003 MONTAUBAN - Tél. 05 63 20 80 00 - Fax. 05 63 20 80 01 - legale@lepetitjournal.net - marches-publics@lepetitjournal.net

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	**LPJ164150, N°59910**
Nom du support :	**Le Petit Journal - Toulousain**
Département :	**31**
Date de parution :	**28/08/2025**
Objet :	Enquêtes publiques / Enquête publique

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 12 Août 2025

SARL ARC EN CIEL
"LE PETIT JOURNAL"
1300 Avenue d'Ardus BP 386
F 82003 MONTAUBAN CEDEX
Tél. 05 63 20 80 00 Fax 05 63 20 80 01

Bon pour accord

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de SAINT-SAUVEUR

Par arrêté municipal n° 2025-051 en date du 12 août 2025
Le Maire de Saint-Sauveur a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'établissement d'un zonage d'assainissement pluvial.Ce projet relève de la procédure de révision prévue par le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-31 et s. et R 153-8 et par le code de l'environnement, notamment les articles L 123-8 et suivants et R 123-11.
A cet effet,Monsieur Gilles FAURE, Ingénieur du développement durable et du territoire en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif.
L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Sauveur, 234 Allées d'Orzalis, 31790 SAINT-SAUVEUR du 15 septembre 2025 à 9h au 17 octobre 2025 à 17h, aux jours et heures habituels d'ouverture :
Lundi, jeudi et vendredi 9h-12h / 14h-18h
Mardi de 10h-12h et 14h-18h
Mercredi de 9h-12h
Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Saint-Sauveur les :
- Lundi 15 septembre 2025 : de 9h00 à 12h00,
- Samedi 27 septembre 2025 : de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 8 octobre 2025 : de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 17 octobre 2025 : de 14h00 à 17h00.
Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique comprenant les informations environnementales :
- en format papier sur le lieu de l'enquête publique, aux jours et heures habituelles d'ouverture ;
- sur le site internet suivant : https://www.ville-saint-sauveur.fr
Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.
Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
- sur les registres papier d'enquête disponibles en mairie ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante: enquete.publique@ville-saint-sauveur.fr
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saint-Sauveur et sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.
Conjointement à l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint- Sauveur et sur le projet de zonage d'assainissement pluvial, la Préfecture, autorité compétente sur le sujet et par arrêté préfectoral en date du 12 août 2025, diligente une enquête publique sur l'établissement d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de Saint-Sauveur. M. Gilles FAURE est également désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif sur cette enquête, qui se déroulera sur les mêmes dates.
A l'issue de ces enquêtes publiques, le Conseil municipal délibérera pour approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme, le zonage d'assainissement pluvial et la Zone Agricole Protégée.

LE PETIT JOURNAL SARL ARC EN CIEL s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans le support concerné.

SARL ARC-EN-CIEL - legale@lepetitjournal.net - marches-publics@lepetitjournal.net
Société A Responsabilité Limitée - Capital 8010 euros - Siret 344 572300 00046
Code APE 5814Z - N° TVA FR 37 572 300 - RCS MONTAUBAN 344 572 300

. **Annexe 5 : Affichages réglementaires (Attestation Maire)**

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Philippe PETIT, Maire de la commune de Saint-Sauveur (Haute-Garonne), certifie avoir procédé, conformément à l'arrêté municipal n°2025-051, à l'affichage en Mairie et dans les lieux prévus à cet effet, de l'avis de l'ouverture de l'enquête publique portant sur les projets :

- **La révision générale du Plan Local d'Urbanisme,**
- **L'établissement d'un zonage d'assainissement pluvial,**
- **L'établissement d'une zone agricole protégée.**

Cet avis a été affiché pendant toute la durée de l'enquête, soit 33 jours consécutifs, du 15 septembre 2025 au 17 octobre 2025 inclus, conformément aux dispositions prévues par le code de l'environnement et de l'urbanisme.

Fait à Saint-Sauveur, le 20 octobre 2025

Le Maire

MAIRIE DE SAINT-SAUVEUR

M. Philippe PETIT

Mairie de SAINT-SAUVEUR-Allées d'Orzalis-31790 SAINT-SAUVEUR
Tel : 05.34.27.92.62. Fax : 05.61.09.48.75.

Annexe 6 : Glossaire des termes utilisés

. PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable,

. DOO : Document d'Orientation et d'Objectif,

. PLU : Plan Local d'Urbanisme,

. LGV, TGV : Ligne Grande Vitesse, Train Grande Vitesse,

. DDT : Direction Départementale des Territoires,

. ZAP : Zone Agricole Protégée,

. CE : Commissaire Enquêteur (désigné par le Tribunal Administratif de Toulouse),

. SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires,

. SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie,

. SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

. PCAET : Plan Climat -Air-Energie Territorial,

. SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale,

. MRAE : Mission Régionale Autorité Environnementale,

. PPA : Personnes Publiques Associées,

. OAP : Opération d'Aménagement Programmée,

. DRAC/ABF : Direction Régionale des Affaires Culturelles / Architecte des Bâtiments de France,

. CDPENAF : Commission départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers,

. TVB : Trame Verte et Bleue,

. SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux,

. BE : Bureau d'Etudes,

. ZAN : Zéro Artificialisation Nette ,

. FDSEA : Fédération Départementale des Exploitants Agricoles (31).

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Présenté le Jeudi 13 Novembre 2025

Au Maître d'ouvrage à la Mairie de St Sauveur

Par le Commissaire enquêteur Sous-signé

Gilles Faure