

ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES D'AURIGNAC

du 29/08/2016 au 30/09/2016

RAPPORT

COMMISSION D'ENQUETE

Vincent SAINT AUBIN, Président
Jeanne-Marie CARDON, membre titulaire
Jean-Louis DARDE, membre titulaire

1	PRESENTATION DE L'ENQUETE	4
1.1	CADRE JURIDIQUE.....	5
1.2	NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	6
1.3	COMPOSITION DU DOSSIER.....	9
1.4	CONTENU DU DOSSIER	13
2	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	15
2.1	DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	15
2.2	LA COLLABORATION ENTRE LES COMMUNES MEMBRES.....	16
2.3	LA CONCERTATION	17
2.4	LES MODALITES DE L'ENQUETE	18
2.4.1	LES DATES	18
2.4.2	LES PUBLICITES.....	18
2.4.3	VISITES DES LIEUX ET REUNIONS	18
2.4.4	L'AFFICHAGE	19
2.4.5	LES REGISTRES ET LE DOSSIER D'ENQUETE.....	20
2.4.6	LES PERMANENCES	20
3	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	21
3.1	REPNSES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX OBSERVATIONS DES PRESONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	24
3.2	OBSERVATIONS SUR LES REPONSES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	27
4	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	30
4.1	ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS	30
4.1.1	OBSERVATIONS ORALES.....	30
4.1.2	OBSERVATIONS ECRITES ET COURRIERS.....	31
4.1.3	REPARTITION DES OBSERVATIONS PAR REGISTRE	33
4.1.4	REPARTITION DES OBSERVATIONS PAR COMMUNES	33
4.1.5	LES THEMES ABORDES	34
4.2	ANALYSE DES REPONSES DE LA CCTA AUX REQUETES	35
4.2.1	LE ZONAGE	35
4.2.2	LA QUALITE GRAPHIQUE DES PLANS	40
4.2.3	L'INTERET GENERAL	40
4.2.4	BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION.....	41

4.2.5	L'ECONOMIE	42
4.2.6	LE REGLEMENT ECRIT.....	43
4.2.7	LES RISQUES D'INONDATION	43

1 PRESENTATION DE L'ENQUETE

L'enquête publique concerne l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des terres d'Aurignac, composée des communes suivantes : Alan, Aulon, Aurignac, Bachas, Benque, Boussan, Bouzin, Cassagnabère-Tournas, Cazeneuve-Montaut, Eoux, Esparron, Latoue, Montoulieu Saint Bernard, Peyrissas, Peyrouzet, Saint André, Samouillan, Saint Elix-Seglan et Terrebasse.

La genèse de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des terres d'Aurignac débute par une délibération du 26 mars 2007 qui prescrit un premier projet incluant 18 des 19 communes composant la communauté de communes. Le PLU de la commune d'Aurignac étant au même moment en cours d'élaboration n'a pas été intégré dans le projet ; celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2011. Soumis à enquête publique en septembre 2012, la commission a émis un avis défavorable en décembre 2012. Il a été jugé préférable de reprendre les études du PLUi pour disposer d'un document juridiquement plus sûr, ceci impliquant une nouvelle enquête publique.

Cette nouvelle démarche prenait en compte une partie des remarques émises par les personnes publiques associées et la commission d'enquête sur le premier projet et nécessitait des études complémentaires, du fait des évolutions législatives, notamment celles liées à la loi « Grenelle » : objectifs de modération des espaces naturels et agricoles, trame verte et bleue, orientations d'aménagement et de programmation valant programme local de l'habitat (PLH). L'intégration de la commune d'Aurignac au PLUi et les évolutions récentes de la législation en matière d'urbanisme ont conduit à revoir les objectifs sur lesquels est basé le PLUi, déclinés en six points (voir plus bas le paragraphe « nature et caractéristiques du projet »).

Par délibération du 14 mars 2013, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, ainsi que les modalités d'une concertation préalable ; puis, par délibération du 17 décembre 2014, le Conseil

Communautaire a fixé les modalités de la collaboration entre les communes membres de la communauté de communes.

Le projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes des terres d'Aurignac a été arrêté par délibération en date du 29 juillet 2015. Le président de la communauté de communes a demandé par courrier adressé au président du tribunal administratif de Toulouse, enregistré le 23 décembre 2015, la désignation d'une commission d'enquête, effective le 12 janvier 2016.

L'enquête publique s'est déroulée du 29 août au 30 septembre 2016.

1.1 CADRE JURIDIQUE

Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010.

Articles R.123-1 à R.123-14-1 du code de l'urbanisme.

Articles R.302-1-1 du code de la construction et de l'habitation (R.123-2-2), dans le cas où le PLU est élaboré par une communauté de communes : le rapport de présentation doit alors comprendre le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions de l'habitat.

Articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, concernant le plan d'aménagement et de développement durable(PADD).

Articles L.123-1-4 du code de l'urbanisme concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Article R.123-4 du code de l'urbanisme concernant le règlement écrit et le règlement graphique.

Articles R.123-13 et 14 concernant les annexes informatives.

Délibération du Conseil Communautaire du canton d'Aurignac du 14 mars 2013 (prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal) **Annexe 1**.

Délibération du 17 décembre 2014 (modalités de collaboration entre les communes membres de la communauté).

Communautaire a fixé les modalités de la collaboration entre les communes membres de la communauté de communes.

Le projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes des terres d'Aurignac a été arrêté par délibération en date du 29 juillet 2015. Le président de la communauté de communes a demandé par courrier adressé au président du tribunal administratif de Toulouse, enregistré le 23 décembre 2015, la désignation d'une commission d'enquête, effective le 12 janvier 2016.

L'enquête publique s'est déroulée du 29 août au 30 septembre 2016.

1.1 CADRE JURIDIQUE

Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010.

Articles R.123-1 à R.123-14-1 du code de l'urbanisme.

Articles R.302-1-1 du code de la construction et de l'habitation (R.123-2-2), dans le cas où le PLU est élaboré par une communauté de communes : le rapport de présentation doit alors comprendre le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions de l'habitat.

Articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, concernant le plan d'aménagement et de développement durable(PADD).

Articles L.123-1-4 du code de l'urbanisme concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Article R.123-4 du code de l'urbanisme concernant le règlement écrit et le règlement graphique.

Articles R.123-13 et 14 concernant les annexes informatives.

Délibération du Conseil Communautaire du canton d'Aurignac du 14 mars 2013 (prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal) **Annexe 1.**

Délibération du 17 décembre 2014 (modalités de collaboration entre les communes membres de la communauté).

1.2 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le rapport de présentation et le PADD proposent un scénario de développement visant à conforter et renforcer Aurignac dans son rôle moteur au sein de la communauté de communes, et à positionner les bourgs relais dans le rôle de pôles d'équipements et de services (Alan, Aulon, Cassagnabère-Tournas, Latoue et Saint-André). Il s'agit en troisième lieu de permettre l'accueil de nouveaux habitants de manière modérée et d'organiser le développement sur les communes rurales : Bachas, Benque, Boussan, Bouzin, Cazeneuve-Montaut, Eoux, Esparron, Montoulieu Saint Bernard, Peyrissas, Peyrouzet, Saint-Elix-Séglan, Samouillan et Terrebasse.

Trois grands axes stratégiques de développement sont proposés :

1. Les terres d'Aurignac, territoire d'accueil aux portes du Comminges et de l'aire toulousaine : poursuivre, organiser et maîtriser le développement urbain ;
2. Les terres d'Aurignac, un territoire rural commingeois d'exception : préserver et valoriser les éléments du cadre de vie (milieux naturels, patrimoines bâti, urbain et rural, paysages ;
3. Les terres d'Aurignac, un territoire rural à vivre : accompagner le développement urbain (emplois, équipements, services).

Ces axes stratégiques se déclinent en six objectifs majeurs :

- La protection des espaces naturels et forestiers. Le PLUi doit veiller à préserver les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire, voire à prévoir les moyens de leur remise en bon état. En cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé en 2015, le futur PLUi devra définir les trames vertes et bleues de l'espace communautaire.

- L'agriculture étant l'un des principaux domaines d'activité au sein de la communauté de communes, le PLUi doit définir, en concertation avec la profession, les territoires à protéger par un classement en zone agricole en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Le recensement des constructions existantes non liées à l'activité agricole doit également être effectué.
- Le PLUi doit définir les conditions du développement économique du territoire en répartissant les zones d'activité au plus près des habitants et en favorisant la diversité des fonctions, commerces, services, artisanat, au sein des zones d'habitat pour rendre le meilleur service aux habitants.
- Croissance démographique : depuis le recensement de 1999, le canton d'Aurignac connaît une progression de l'ordre de 1% par an. Le PLUi doit fournir des moyens au territoire pour prendre en compte et maîtriser cette croissance, dans les prochaines années, en fixant notamment la répartition des nouveaux logements sur l'ensemble des communes, avec le souci de mixité sociale de l'habitat.
- Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). L'objectif de développement démographique, et donc de création de zones constructibles, doit se réaliser dans l'optique d'une modération de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers qui devra apparaître dans le PADD du PLUi. Cet objectif de modération doit s'inscrire dans le respect des formes urbaines existantes et doit éviter le mitage du territoire, par la réalisation de constructions en dehors des parties actuellement urbanisées.
- Energies renouvelables : la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 a défini des objectifs de lutte contre le changement climatique :
 - Porter d'ici à 2020 la part des énergies renouvelables à 23% de la production d'énergie de la France,
 - Réduire d'ici à 2020 les consommations d'énergie du parc de bâtiment d'au moins 38%.

En conséquence, le PLUi doit définir des secteurs où des systèmes de production d'énergie renouvelable pourront s'implanter avec un minimum de conflits d'usage avec les autres activités et faciliter, en particulier au travers de

son règlement, la réalisation de constructions économes en énergie en cohérence avec les préconisations de la réglementation thermique de 2012.

Les dix-neuf communes, d'une superficie de 192 km², regroupent 4450 habitants en 2014. Les tendances observées sont les suivantes : entre 1999 et 2011, 50 habitants supplémentaires chaque année, soit + 1,1% ; la construction de 35 ou 36 logements est lancée annuellement pendant la même période. On observe également que de 2000 à 2013, 72 hectares ont été urbanisés pour environ 230 logements, avec une superficie moyenne de 3100m².

Ces bases étant connues, un scénario de développement a été envisagé, pour la période 2016-2026, avec une croissance annuelle de population comprise dans une fourchette de 55 à 65 habitants, et des besoins de 35 à 40 logements, neufs ou en réhabilitation, utilisant un foncier de 65 hectares.

Pour parvenir à la réduction de consommation foncière et diversifier le parc de logements, en tenant compte de la spécificité des différentes communes, les objectifs ci-après ont été retenus pour les 330 logements en résidence principale à créer la prochaine décennie :

- Aurignac, commune-centre : 70% de logements individuels d'une surface moyenne de 1300m² sont prévus, et 30% de logements groupés ou collectifs, d'une surface moyenne de 350 m². Ces objectifs de diversification prennent en compte les services et équipements existants,
- Alan, Aulon, Cassagnabère-Tournas, Latoue et Saint-André, communes relais, 85% de logements individuels d'une surface moyenne de 1500 m² sont prévus, et 15% de logements groupés d'une surface moyenne de 700 m² ; ces objectifs entrent en cohérence avec les services et équipements existants,
- Concernant les autres communes, qualifiées de rurales, la totalité de la production est envisagée en logements individuels, pour une surface moyenne de 1800 m².

La réalisation de ce scénario suppose, pour les 330 logements neufs à construire entre 2016 et 2026 une emprise foncière de 47 hectares, compte

non tenu de la rétention foncière et des aménagements nécessaires, de type voiries, réseaux, espaces publics ou équipements.

1.3 COMPOSITION DU DOSSIER

Ainsi que le stipulent les articles R.123-1 à R.123-14-1 du code de l'urbanisme, le dossier doit comprendre :

- Le rapport de présentation

Il expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation. Il explique les choix retenus pour établir le PADD, expose les motifs de la délimitation des zones, les règles qui y sont applicables et les orientations d'aménagement et de programmation.

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le document fourni comprend un diagnostic et un état initial de l'environnement de 167 pages (classé 1a) une explication des choix du PLUi de 162 pages (1b), ainsi que des annexes : un diagnostic agricole par commune, un atlas des surfaces disponibles en zone urbaine en 2015, un diagnostic de stationnement, une analyse des espaces publics et une analyse des formes urbaines.

- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Document qui peut être simple, court et non technique, le PADD présente le projet de la collectivité et définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Le document transmis se présente comme un fascicule de 31 pages, (classé en 2).

Dans la définition des orientations générales et d'urbanisme, le PADD de la communauté de communes des terres d'Aurignac s'articule autour de trois grands axes : poursuivre, organiser et maîtriser le développement urbain, préserver et valoriser les éléments du cadre de vie (milieux naturels, patrimoine bâti, paysages) et accompagner le développement urbain (emplois, équipements et services).

- Les opérations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles comportent en matière d'aménagement, en cohérence avec le PADD, des orientations relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement, préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics, et définir, lorsqu'elles concernent un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), les objectifs et les principes d'une politique de l'habitat.

Le document fourni se présente comme un fascicule de 64 pages, (classé en 3).

- Le règlement écrit

C'est un document opposable aux tiers, qui s'impose en termes de conformité et définit les règles applicables, en cohérence avec le PADD, à l'intérieur des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

Le document transmis se présente sous la forme d'un fascicule de 74 pages (classé 4-1).

- Le règlement graphique

Document également opposable aux tiers, il délimite les zones U, AU, A et N du règlement.

Le document transmis se compose d'une planche de zonage par commune, (classé 4-2)

- Les avis des personnes publiques associées

Les PPA suivantes ont été consultées : DDT, DREAL, Chambre de Commerce et de l'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Conseil Régional et Départemental, SDIS 31, CAUE 31, SDEHG, SMEA, Syndicat des Eaux de la Barousse, RTE, TIGF, INAO, CRPF, ONF, Agence Nationale des Fréquences, SCOT Comminges, SCOT Sud Toulousain, SAFER, ABF ainsi que les communes avoisinantes.

- Les annexes informatives

Elles apparaissent sous forme de documents graphiques, de schémas ou de textes ; les servitudes d'utilité publiques en constituent un exemple.

Le document transmis contient :

- des annexes sanitaires, (classées 5-1) : 19 plans des réseaux d'alimentation en eau potable, le zonage d'assainissement AEP et AEU, deux cartes A3 d'assainissement pour Cassagnabère-Tournas et Saint-André, dix-huit cartes A3 d'aptitudes des sols ;
- les servitudes d'utilité publique (classées 5-2) : liste des SUP, deux plans des servitudes, servitudes gaz ;
- des annexes documentaires (classées 5-3) : cartes CIZI des 19 communes, arrêtés des carrières d'Alan, Boussan et Latoue et sites archéologiques des dix-neuf communes.

Les actes administratifs, délibérations du conseil communautaire du 14 mars 2013, 17 décembre 2014, 29 juillet 2015 et 17 mai 2016 sont également joints au dossier transmis, ainsi que le bilan de la concertation, annexé à la délibération précitée du conseil communautaire du 29 juillet 2015.

En la forme, le dossier présenté par la communauté de communes est complet et conforme à la réglementation. Toutes les pièces requises par la réglementation ci-dessus rappelées ont été transmises dans les délais aux différentes parties prenantes, personnes publiques associées notamment.

Cependant, un dossier complémentaire a été transmis par le porteur de projet avant le début de l'enquête, sur demande de la Direction des Territoires, confortée par la commission d'enquête, afin de répondre à plusieurs réserves émises par cette administration. Ces observations portent pour l'essentiel sur l'économie générale du projet, les besoins en foncier et la délimitation des zonages (**avis DDT annexe n 3**).

Ce dossier complémentaire se compose :

- D'un document de 114 pages proposant des modifications du dossier d'arrêt, pièce par pièce, suite aux avis des personnes associées.

Ce document est très important car il apporte les réponses jugées utiles par la communauté de communes aux réserves – c'est-à-dire aux observations les plus sévères – et questionnement des personnes publiques associées.

Les modifications proposées concernent le rapport de présentation, le diagnostic et l'état initial de l'environnement (pièce 1a), l'explication des choix du PLUi (pièce 1b), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3), le règlement écrit (pièce 4.1), le règlement graphique (pièce 4.2) et les annexes (pièce 5).

- D'une note de synthèse

Document de 21 pages qui précise la présentation du projet, avec le rappel des objectifs inscrits dans la délibération de prescription, du scénario de développement décliné à l'échelle des communes ; sont également repris les axes stratégiques du PADD.

Apparaissent ensuite un bilan de la traduction réglementaire du projet (incidences sur les OAP et le zonage), ainsi qu'une synthèse des inconvénients éventuels générés par le PLUi.

- D'un jeu de plans

Un plan par commune faisant partie de la communauté de communes, présenté comme prenant en compte les remarques des avis des personnes publiques associées. Il est précisé que ces plans sont susceptibles d'évoluer suite à l'enquête publique.

1.4 CONTENU DU DOSSIER

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études CITADIA, celui-là même qui avait été retenu dans le cadre de l'élaboration du précédent PLUi, non abouti. Ce document bénéficie en conséquence du travail effectué dans la première élaboration du PLUi, et prend en compte, comme cela a été relevé dans plusieurs avis de personnes publiques associées, bon nombre des remarques et observations formulées précédemment. Il est présenté en trois parties : diagnostic et état initial de l'environnement, explication des choix du PLU intercommunal et annexes.

Il est à noter au préalable que l'intégration de la commune d'Aurignac dans le champ de l'étude constitue une avancée majeure par rapport au projet précédent en renforçant la pertinence et la crédibilité du document.

Le PLUi proposé vise à répondre aux nouveaux enjeux de la communauté de communes et aux principes de respect des équilibres, de la diversité des fonctions, de la mixité sociale et de la préservation de l'environnement. La complémentarité et la cohérence entre les différents secteurs du territoire a été recherchée. Dans ce sens, le PLUi propose :

- d'organiser la fonction résidentielle sur l'ensemble de la communauté de communes, autour des bourgs essentiellement, certains choix favorisant quelques hameaux ;
- que l'activité agricole se poursuive et continue d'occuper la majorité des terres ;
- de diversifier le tissu économique local autour de l'artisanat, des services, et du tourisme ;
- de garantir une meilleure protection et prise en compte des enjeux environnementaux locaux par des mesures réglementaires adaptées, notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ou la programmation de trames vertes et bleues ;
- de pérenniser et développer les investissements en matière d'équipements scolaires, sociaux-culturels, touristiques et de loisirs.

Pour calibrer le projet, il a été tenu compte de la position privilégiée de la communauté de communes, située entre Saint-Gaudens et l'agglomération toulousaine, du niveau d'équipements de la commune d'Aurignac, des atouts paysagers et d'un cadre de vie préservé. A partir de cela, deux hypothèses ont été étudiées et un scénario de développement retenu pour la période 2106-2026, pour chacune des communes, bien explicitées dans le dossier.

Vraisemblablement échaudés par les difficultés rencontrées lors de l'élaboration du précédent projet de PLUi, la communauté de commune et son bureau d'études ont produit un dossier dont certains aspects appellent des réserves (voir infra), mais globalement complet, minutieux et bien présenté. On relève les efforts consentis pour limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la diminution des zones urbanisées ou urbanisables (374 hectares au terme du projet sur un total de près de 20 000 hectares, soit moins de 2% du territoire de la communauté de communes).

Le coefficient de rétention foncière a justement été abaissé de 40 à 30% ; mais celui de desserrement des ménages, maintenu à un bas niveau, pour tenir compte du vieillissement de la population, pourrait être réexaminé.

En revanche, les surfaces classées en jardins d'intérêt paraissent surévaluées ; en effet, cette orientation pourrait se justifier pour « aérer » des espaces situés dans de grandes agglomérations, mais est moins utile dans un territoire occupé à 98% par des terres agricoles, des espaces naturels et forestiers. Le parti ainsi retenu peut être considéré comme entrant en contradiction avec l'objectif de densification urbaine. Ces zones non constructibles situées au cœur de zones constructibles mériteraient d'être justifiées au cas par cas.

La recherche de réduction de logements vacants doit également constituer une forte préoccupation pour les promoteurs du projet. Cet objectif, repris par ailleurs dans le PADD, vise directement à densifier les centres-bourg, en correspondance avec la réglementation actuelle.

Le risque inondation n'a pas été suffisamment précisé dans le projet, et la mise à jour de la carte informative des zones inondables s'impose ; le règlement graphique du PLUi doit être revu et corrigé, et les zones U et AU redéfinies, notamment dans les zones d'aléa fort.

Concernant le règlement écrit, les dispositions applicables à chacune des zones répertoriées, ainsi que la liste des emplois réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont clairement exposées dans le document transmis.

Cependant, s'agissant des documents graphiques, la présentation des plans, réalisée pour chacune des communes de la communauté, est perfectible. De lecture malaisée par manque d'informations de base (nom des bourgs et quartiers, qualification des voies et cours d'eaux, graphisme illisible des numéros de parcelles, lacunes répétées dans la représentation de bâtis) ces plans ont posé de réels problèmes de repérage à la population.

Le dossier complémentaire apporte des éclaircissements sur la cartographie du risque inondation et présente, commune par commune concernée, le reclassement des zones d'aléa fort en zone N ; il s'efforce également de clarifier le zonage, pointant des classements ou reclassements concernant la quasi-totalité des communes et des zones.

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- Vu le code de l'environnement ;
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
- Vu le décret n° 2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du code de l'environnement ;
- Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;
- Vu l'arrêté de délégation du 1^{er} septembre 2015 du Président du tribunal administratif de Toulouse ;
- Vu la liste des personnes habilitées à remplir les fonctions de commissaire enquêteur par la commission compétente pour le département de la Haute-Garonne au titre de l'année 2016 ;

- Vu la demande du président de la communauté de communes des Terres d'Aurignac en date du 23 décembre 2015 sollicitant la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur la communauté de communes des Terres d'Aurignac ;
- Vu la décision du 12 janvier 2016 du magistrat délégué, Monsieur Simon RIOU, représentant le Président du Tribunal administratif de Toulouse pour conduire l'enquête ci-dessus visée (**annexe 4**), et désigne :
 - Monsieur Vincent SAINT-AUBIN, président de la commission d'enquête ;
 - Madame Christine ALEXANDRE-DOUNET, membre titulaire ;
 - Madame Jeanne-Marie CARDON, membre titulaire ;
 - Monsieur Jean-Louis DARDE, membre suppléant.

Par courriel du 9 juin 2016, Madame Christine ALEXANDRE-DOUNET informe le Tribunal Administratif, la CCTA et le Président de la commission d'enquête de son désistement ; Monsieur Jean-Louis DARDE devient donc membre titulaire.

2.2 LA COLLABORATION ENTRE LES COMMUNES MEMBRES

En application de la loi dite «ALUR », article 1371-10, une conférence intercommunautaire, réunissant tous les maires et le président de la communauté de commune, le 17 décembre 2014, a défini ses modalités de collaboration pour l'élaboration du PLUi. Les 19 communes ont ainsi été réparties en quatre secteurs pour être consultées en réunions de travail à chaque étape (diagnostic, état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durable - PADD, traduction réglementaire, zonage, orientation d'aménagement et programmation- OAP). Chaque commune a décidé de son nombre de représentants.

La même conférence a mis en place un comité de pilotage, constitué du maire de chaque commune, afin d'examiner, à chaque étape, les documents à présenter au conseil communautaire pour validation.

Le conseil communautaire, réuni le même jour, a approuvé cette organisation par délibération.

2.3 LA CONCERTATION

Les modalités de concertation ont été définies par délibération du conseil communautaire dans sa séance du 14 mars 2013 conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

L'information du public a commencé par un article en août 2013 dans le n° 18 de « à suivre... », le journal intercommunautaire, puis une insertion dans un journal d'annonces légales le 29 décembre 2014.

Deux séries de réunions publiques ont ensuite été organisées ; la première pour présenter le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le PADD ; la seconde pour en présenter la traduction réglementaire.

Les premières réunions d'information se sont ainsi tenues en soirée, entre le 12 et le 28 janvier 2015, dans chacun des 5 pôles, couvrant l'ensemble des 19 communes et réunissant au total près de 130 personnes.

La deuxième série de réunions qui s'est déroulée dans les mêmes conditions du 3 au 11 juin 2015, a permis de réunir plus de 100 personnes.

Chacune de ces 10 réunions, animées par le Président de la communauté de communes et le bureau d'études Citadia, a fait l'objet d'un compte rendu des questions posées et des réponses qui y ont été apportées.

2.4 LES MODALITES DE L'ENQUETE

2.4.1 LES DATES

L'enquête s'est déroulée du lundi 29 août 2016 à 9 h jusqu'au vendredi 30 septembre 2016 à 17 h 30, soit pendant 33 jours, conformément à l'arrêté du Président de la CCTA du 29 juillet 2016.

2.4.2 LES PUBLICITES

L'avis d'enquête a été affiché dans les 19 mairies ainsi qu'au siège de la CCTA et annoncé par voie de presse comme suit :

- La Dépêche du Midi, édition de la Haute-Garonne le 8 août 2016 ;
- La Dépêche du Midi, édition de la Haute-Garonne le 29 août 2016 ;
- La Gazette des communes le 8 Août 2016 ;
- La Gazette des communes le 29 août 2016.

2.4.3 VISITES DES LIEUX ET REUNIONS

- Le 2 mars 2016, la commission s'est rendue au siège de la CCTA pour une réunion après une première analyse des dossiers par les membres de la commission.

La CCTA était représentée par son président, Jean-Michel LOSEGO, accompagné de Jean-Luc GUILLOT, maire d'Alan, Guy LOUBEYRE, maire de Perrissas et de Thomas FAURE, maire de Terrebasse ; ils étaient assistés de Jean-Pierre CESHIN, de l'Agence Technique Départementale - ATD et de Céline JOUGLA, de Citadia conseil. En début de réunion, la CCTA a rappelé le long cheminement qui a permis d'aboutir à ce nouveau projet de PLUi, intégrant la commune d'Aurignac, à la différence du premier projet soumis à enquête publique en 2012 mais non approuvé, et confortant les 5 bourgs relais, tout en soulignant la difficulté de faire accepter le zonage dans des petites communes qui y voient l'arrêt du développement de leurs hameaux isolés.

Après un échange sur divers points, notamment les réponses apportées par la CCTA aux PPA, la commission d'enquête a fait part de ses attentes en documents complémentaires avant de démarrer l'enquête. Elle a en particulier demandé à la CCTA de fournir un document clair et lisible reprenant les remarques des PPA avec les réponses apportées, ainsi qu'une note de synthèse de l'ensemble du projet. Lors de cette réunion, a été acté, le principe des permanences au siège de la CCTA et dans des communes qui en sont plus éloignées.

- Le lundi 29 août 2016, juste avant l'ouverture de l'enquête, la commission a paraphé les dossiers et rencontré Jean-Michel LOSEGO, président, entouré de Thomas FAURE, vice-président, maire de Terrebasse et de Nicole DORO, directrice générale des services – DGS, pour un dernier point d'organisation.

- Le lundi 17 octobre, le procès-verbal de synthèse a été remis dans les locaux de la CCTA (**annexe n° 5**), en main propre, au président de la CCTA, comme le prévoit la réglementation, en présence de Thomas FAURE, vice-président ; Jean-Louis GUILLOT, invité s'était excusé.

Participaient également à cette réunion Nicole DORO, DGS, Jean-Pierre CESCHIN, ATD et Céline JOUGLA, Citadia.

Avant ou après ces réunions et, à l'occasion de leurs permanences, les membres de la commission d'enquête ont visité les différents bourgs et leurs alentours pour une meilleure compréhension du territoire du canton d'Aurignac.

2.4.4 L'AFFICHAGE

L'affichage s'est fait selon les prescriptions réglementaires, par des affiches, format A3 sur fond jaune, sur les panneaux des 19 mairies concernées ainsi qu'au siège de la CCTA, avant et durant la durée de l'enquête.

2.4.5 LES REGISTRES ET LE DOSSIER D'ENQUETE

Un dossier complet et un registre pour recevoir les observations du public ont été déposés, dans chaque mairie siège d'une permanence et y sont restés tout le temps de l'enquête.

La commission a pris possession des registres de Boussan, Cassagnabère-Tournas, Peyrissas, Saint-André et Terrebasse le vendredi 30 septembre 2016 à 17 h, les registres de Latoue, Samouillan et les 2 registres de la CCTA lui ont été adressés par courrier, le 6 octobre 2016.

2.4.6 LES PERMANENCES

Dix permanences ont été assurées au cours de cette enquête, notamment dans les bourgs éloignés du siège de la CCTA afin de permettre à un maximum de personnes de venir rencontrer les membres de la commission.

Ces permanences se sont déroulées, en mairie et au siège de la CCTA, aux jours et aux heures suivants :

CCTA	: lundi 29 août 2016, de 9 h à 12 h ;
Saint-André	: mercredi 7 septembre 2016, de 9 h à 12 h ;
Terrebasse	: mercredi 7 septembre 2016, de 14 h 30 à 17 h 30 ;
Latoue	: mardi 13 septembre 2016, de 14 h 30 à 17 h 30 ;
Peyrissas	: mercredi 21 septembre 2016, de 9 h à 12 h ;
CCTA	: mercredi 21 septembre 2016, de 14 h 30 à 17 h 30 ;
Cassagnabère-Tournas	: lundi 26 septembre 2016, de 9 h à 12 h ;
Boussan	: lundi 26 septembre 2016, de 14 h 30 à 17 h 30 ;
Samouillan	: vendredi 30 septembre 2016, de 9 h à 12 h ;
CCTA	: vendredi 30 septembre 2016, de 14 h 30 à 17 h 30.

3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Le nouveau projet a fait l'objet d'améliorations importantes (modération de la consommation d'espaces, réhabilitation de logements vacants, appui à la production de logements locatifs ou groupés, limitation du mitage, préservation des richesses naturelles, notamment).

Néanmoins, la DDT estime que le document appelle plusieurs remarques, et aussi réserves, en particulier pour assurer une gestion rationnelle de l'urbanisation à venir, et **émet un avis favorable avec les réserves** ci-après :

1. Risque inondation : le document arrêté doit prendre en compte la meilleure connaissance du risque disponible ;
2. Assainissement autonome : le dossier arrêté ne donne aucune précision sur la levée des contraintes fixées dans le schéma d'assainissement de 2011 ;
3. Hypothèses d'études des besoins en matière de consommation foncière : le taux de rétention de 40% est surévalué ;
4. Jardins d'intérêt (30 Ha) en zone U : identifiés comme des éléments à protéger qui restreignent la densification en centre bourg. Leur maintien devra être justifié ;
5. Zones AU : leur ouverture immédiate à l'urbanisation ne permet pas une gestion organisée et maîtrisée de l'urbanisation.

La DDT demande que toutes précisions soient fournies au moyen d'un **dossier complémentaire** validé en conseil communautaire et joint au dossier d'enquête publique avec l'ensemble des avis des personnes publiques associées.

La non prise en compte de ces réserves est susceptible d'entraîner le report du caractère exécutoire du document approuvé.

Avis DDT du 13/11/2015 en annexe n° 3

CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE

Après avoir souligné la qualité du travail et des documents produits, et la qualité des démarches de concertation menées avec la profession agricole qui ont permis des évolutions positives dans la prise en compte de l'agriculture par rapport au précédent projet de PLUi, la Chambre d'Agriculture **formule un avis favorable avec les réserves** ci-après :

1. Que le potentiel de développement soit optimisé afin de limiter la consommation d'espaces. Il s'agira notamment :
 - De réduire le taux de rétention foncière de 40% à 30% ;
 - De revoir à la hausse le potentiel de reconquête des logements vacants ;
 - De revoir le potentiel de densification en réduisant les surfaces de jardin à protéger au profit des dents creuses ;
 - De revoir et justifier les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol ;
 - Que l'ensemble des surfaces utilisées par l'agriculture soient bien classées en zone agricole.
2. La Chambre d'Agriculture demande également que l'ensemble de ses observations soient prises en considération, l'optimisation de l'utilisation des dents creuses notamment.

Avis Chambre d'Agriculture du 12/11/2015 en annexe n° 6

CADPENAF commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commission note les évolutions positives du projet par rapport au précédent, et émet un avis favorable assorti de :

- Réserves : le projet pourrait être réellement amélioré et diminuer la consommation d'espaces agricoles en densifiant des zones à construire et en maintenant des coefficients de rétention à des niveaux moyens, en envisageant une hypothèse de desserrement des ménages moins

terrain.

- Remarques : la justification du secteur Ne (centre d'enfouissement et trame carrière) gagnerait en clarté si elle était plus étoffée ; le maintien de ces secteurs en exploitation agricole mériterait d'être affirmé.

Avis CAPDENAF du 10/11/2015 en annexe n° 7

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

Il est indispensable pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, de faire apparaître le nom des voiries communales et des routes départementales.

Sont ensuite rappelés les souhaits du Conseil départemental en termes d'accès aux RD sur chaque territoire communal, observations faites à partir du rapport de présentation.

Avis Conseil Départemental en annexe n°8

RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

L'étude du document transmis amène le RTE à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence des ouvrages publics de transport électrique avec le document d'urbanisme.

Avis RTE du 17/11/2015 en annexe n°9

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS HAUTE-GARONNE

LE SDIS indique qu'il est important de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis

de construire, et précise, concernant l'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et la défense en eau contre l'incendie, les dispositions réglementaires qui doivent être intégrées dès le début du projet.

Avis SDIS du 29/09/2015 en annexe n° 10

SYNDICAT DES EAUX Barousse Comminges Save

Le syndicat fait des remarques sur l'adaptation du réseau d'eau dans certaines communes, de même que sur l'assainissement collectif concernant la commune de Cassagnabère-Tournas.

Avis Syndicat des eaux du 16/11/2015 en annexe n° 11

TRANSPORT ET INFRASTRUCTURES GAZ France

Le TGIF n'a pas d'observations à formuler quant au report du tracé du réseau de canalisations sur le plan des servitudes, demande des précisions afin d'analyser au mieux les interactions possibles entre les futurs projets de construction et ses ouvrages.

Avis TIGF du 11/09/2015 en annexe n° 12

Les autres avis transmis par la région, l'institut national de l'origine et de la qualité, le pôle d'équilibre territorial et rural du pays Comminges Pyrénées et la communauté de communes des portes du Comminges ne font pas apparaître de réserves ou recommandations au projet de PLUi des terres d'Aurignac.

3.1 REPONSES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Comme suite à la demande de la DDT, confortée par la commission d'enquête, un dossier complémentaire à l'enquête publique a été réalisé, présenté et approuvé en conseil communautaire le 17 mai 2016 (**annexe 13**). Les services de l'état avaient en effet indiqué que la non prise en compte des réserves

contenues dans leurs avis était susceptible d'entraîner le report du caractère exécutoire du document approuvé.

Ce document (décrit ci-dessus dans « composition du dossier »), présente donc l'ensemble des modifications proposées suite aux avis des PPA.

En synthèse, les réponses fournies portent sur les réserves et observations ci-après, relevées pour l'essentiel dans les avis de la DDT et de la CADPENAF, ainsi que de la Chambre d'Agriculture et du Conseil Départemental (CF ci-dessus le paragraphe « avis des personnes publiques associées » où figurent un résumé des questionnements des PPA).

Règlement Graphique

Risque inondation : les modifications apportées sur le document graphique sont détaillées par commune, de façon précise ; elles concernent la prise en compte de la cartographie informative des zones inondables actualisée et le reclassement des zones d'aléa fort en zone N, pour les communes de Boussan, Latoue, Aulon et Aurignac.

Zonage : le document graphique retrace le reclassement en AUO de deux secteurs de Motis et la réintégration de constructions éparses situées dans la commune d'Aurignac ; le reclassement de zones UE en zone UA pour les communes de Alan, Cassagnabère-Tournas, Bachas, Benque, Peyrouzet, Saint-André et Terrebasse ; le reclassement de la zone UE en UT à Cassagnabère-Tournas et Samouillan.

Zone Agricole : le document graphique procède au reclassement en zone A de certains ilots PAC initialement classés en N, dans les communes de Alan, Aulon, Aurignac, Bouzin, Cassagnabère-Tournas, Peyrissas et Saint-André.

Espaces boisés : reclassement d'un espace boisé en zone N (Montoulieu-Saint-Bernard), d'une partie de la zone Ne en N (Latoue), Nph en N (Aurignac), reclassement de boisements majeurs oubliés en zone N (Alan, Aurignac, Benque, Boussan, Latoue, Montoulieu-Saint-Bernard, Peyrissas et Saint-André).

Carrières : reclassement des parcelles concernées par la trame carrière en zone N, à Alan.

Reclassements de zones UX en A (Alan, Aurignac, Cassagnabère-Tournas, Eoux), en A ou N (Aulon).

Emplacements réservés : les tableaux d'Emplacements réservés sont réintégrés sur l'ensemble des planches du zonage ; des précisions sont fournies sur la destination et le positionnement d'emplacements réservés (communes d'Aurignac, Samouillan, Peyrissas et Boussan).

Voiries : pour une meilleure lisibilité du zonage, figureront sur les documents graphiques le nom des routes départementales.

Règlement écrit

Celui-ci intégrera des dispositions réglementaires pour mieux prendre en compte le risque inondation, le patrimoine archéologique, les servitudes, la gestion des eaux pluviales, ainsi que des adaptations réglementaires. Egalement mentionnée, la création d'une zone UT, conséquence de la modification du zonage sur les communes de Cassagnabère-Tournas et Samouillan.

Diagnostic initial

La loi ALUR stipule que les PLU doivent intégrer une analyse des capacités de densification dans le rapport de présentation ; l'étude figurant dans le diagnostic initial à propos de la mobilisation des dents creuses dans les espaces déjà urbanisés était insuffisante à cet égard.

En conséquence, la pièce 1a sera rectifiée pour être mise en cohérence avec la superficie de 47 hectares nets prévus au PADD constructibles au zonage du PLUi : disponibilités en zones urbaines et à urbaniser.

Concernant les vacances de logements et les objectifs de réhabilitation, 42 logements sont prévus. Le taux de 20% de réhabilitation sur le nombre de logements à créer dans les dix ans s'applique à Aurignac, 15% à Alan, Aulon et Cassagnabère-Tournas et 10% à Boussan, Montoulieu-Saint-Bernard et Terrebasse. Le tableau des calculs sera réintégré au rapport de présentation.

Des compléments seront ajoutés dans la pièce 1a du rapport de présentation concernant le volet agriculture du diagnostic (OPAH en cours de réalisation sur le périmètre du PETR du Comminges). Seront également complétés les points suivants : l'importance, la localisation et la fréquence des risques, l'approfondissement du risque inondation, l'inventaire des zones humides potentielles, la capacité des stations d'épuration et le diagnostic sur les carrières.

Les modifications de la partie 1.b du rapport de présentation seront rajoutées concernant la mise en cohérence du rapport de présentation sur la prise en compte de la rétention foncière, pour les valeurs ci-après : surface brute en zone U de 27 hectares, en zone AU de 43 hectares et surface nette en zone U de 18,7 hectares.

La surface globale disponible brute U + AU ressort à 70 hectares, et à 58,7 hectares nets compte tenu d'une rétention de 30% en zone U, la rétention foncière étant décomptée seulement en zone U à 30%.

Des précisions sont apportées concernant la zone AUX d'Alan (justificatifs) et sur les jardins d'intérêt repérés au titre de la loi paysage.

Certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'adaptations à la suite des modifications apportées sur le zonage, concernant les communes d'Aurignac, Eoux, Aulon et Latoue.

3.2 OBSERVATIONS SUR LES REPONSES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

D'une manière générale, on note le réel souci de la communauté de communes et du bureau d'études d'apporter des éclaircissements aux nombreuses interrogations des personnes publiques associées, à l'aide de documents bien présentés. Cependant, le futur simple de l'indicatif est très souvent utilisé (tel diagnostic sera complété, tel complément sera apporté, tel inventaire sera ajouté etc...). Aucun élément concernant le calendrier de ces indispensables mises à jour n'est fourni. Autrement formulé, la déclaration d'intention serait globalement satisfaisante, si toutefois elle était suivie d'effets.

En l'absence de précisions sur les échéances des engagements pris par la communauté de communes dans les trois documents constitutifs du dossier complémentaire (note de synthèse, modifications proposées pièce par pièce et documents graphiques), il est permis de penser que la prise en compte de l'ensemble des rectifications doit apparaître dans le dossier qui sera soumis prochainement au conseil communautaire, et sur lequel il devra délibérer.

Si tel n'était pas le cas, la situation évoquée par le représentant de l'Etat, à savoir l'application des dispositions de l'article L 123-12 du code de l'urbanisme, donc le report du caractère exécutoire du document approuvé, serait susceptible d'être enclenchée.

En conséquence, le respect de l'intégralité des engagements pris par la communauté de communes, décrits dans le dossier complémentaire, fait l'objet d'une réserve de la commission d'enquête dans ses conclusions, dans le cas où ces engagements ne seraient pas suivis d'effet.

Concernant les modifications apportées au règlement graphique, il aurait été souhaitable qu'elles soient assorties d'un commentaire, explication, voire justificatif ; en effet, leur lecture et appréciation demeurent difficiles, d'autant plus s'agissant d'une information destinée à la population, c'est-à-dire à des personnes peu ou pas familiarisées avec ce type de document.

A titre d'exemple, en page 72 du dossier complémentaire, extension de la zone UE sur tout l'emplacement réservé ERC6 (commune d'Aurignac), destiné à la création d'un stationnement de 3600 m², cet emplacement réservé est à cheval sur la zone UE et la zone Ap. Or, la zone A n'est pas destinée à recevoir du stationnement, et le rapport de présentation n'est pas explicite sur la création de la zone UE. La modification proposée, en contradiction avec l'avis de l'état, qui préconise que l'emplacement réservé sur la zone agricole doit être supprimé, aurait méritée d'être justifiée.

D'une manière générale, on ne relève qu'assez peu de changements sur le zonage, les plans n'étant par ailleurs assortis d'aucune indication permettant un repérage aisé.

Zone AU : à l'exception de la commune d'Aurignac, les demandes visant à supprimer ou restreindre les zones AU, n'ont pas été suivies d'effet.

Zone AUX : une zone AUX à vocation économique est envisagée au sud de la commune de Alan. Déjà prévue dans le projet de 2012, ou un défaut des réseaux d'eau potable et d'électricité apparaissait, aucune précision supplémentaire n'est à nouveau fournie. L'état préconise que cette zone soit classée en N.

La communauté de communes annonce le maintien de la zone AUX, en faisant notamment valoir qu'une construction a déjà été réalisée, laquelle n'apparaît pas sur le zonage.

Zone AUe : prévue à Aurignac pour conforter les équipements publics et touristiques du territoire ou développer des équipements communaux. Cette zone n'est pas équipée, et son ouverture liée à la réalisation de voiries et réseaux. Son ouverture est en conséquence prématurée et illégale. De plus, la réservation de terrains en vue de l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif ne peut être réalisée que par la mise en place d'emplacements réservés, ce qui suppose que la collectivité est propriétaire des terrains. Il conviendrait d'apporter des éclaircissements sur le maintien de cette zone en AUX.

Zones inondables : le document complémentaire fourni est acceptable. Mais il conviendrait de reconsidérer, pour la commune de Terrebasse, le classement en UA d'une zone UE, que l'état préconise en N, ainsi qu'une zone UA, inondable qui a été maintenue, ou à tout le moins apporter des justificatifs.

Commune de Boussan : la création d'un nouveau hameau au lieu-dit « Le Goudou », classé en zone UB, en vue de construire une douzaine de logements sans lien avec l'activité agricole, est proposée. Cette zone UB est éloignée du bourg et contraire à la gestion économe du sol, selon la DDT ; ces incohérences pourraient entraîner un recours juridique de la part de tiers pour erreur manifeste d'appréciation (deux autres bourgs existants classés en A et le lieu-dit Goudou classé en UB). Le maintien de cette situation mérite d'être reconsidéré.

Commune de Bouzin : en périphérie des zones UA et UB se trouve une exploitation agricole dont le périmètre de réciprocitys empiète sur les fonds de parcelles de zone UB limitrophe. Il conviendrait de reconsidérer le classement des parcelles impactées par ce périmètre de protection en zone A.

Jardins d'intérêt : environ trente hectares de terrains en zones UA et UB sont identifiés comme à protéger, en centre-bourgs ou en périphérie de ceux-ci. Ces classements interdisent toute nouvelle urbanisation dans les bourgs et restreignent la densification urbaine. Sans remise en cause de la totalité de ces orientations, la DDT, suivie en cela par la commission d'enquête, demande à la communauté de communes d'expliquer ses choix et la méthode utilisée pour la détermination de ces jardins protégés.

4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Au cours des 10 permanences effectuées, les commissaires enquêteurs ont reçu une centaine de personnes.

4.1.1 OBSERVATIONS ORALES

Les commissaires enquêteurs ont également noté les 37 observations posées qui n'ont pas donné lieu à inscription. Leurs auteurs étaient en majorité venus simplement vérifier le classement de leur terrain ou demander des explications sur le règlement de telle ou telle zone ; souvent rassurés, ils n'ont pas souhaité inscrire d'observations sur les registres. Parmi eux figuraient un certain nombre d'agriculteurs satisfaits du classement de leurs terrains en zone A.

COMMUNES CONCERNEES PAR LA REQUETE	DATE	REGISTRE	COURRIER	NOMS DES REQUERANTS
ALAN	8/9		X	BERGE Didier
	29/9	X		COUMES Philippe
	21/9	X		DUFRESNE Jean Claude
	30/9	X		NAUDOU Gilles
	21/9	X		PIQUE Marianne
AULON	26/9	X		ARZOUMANIAN Suzanne
	26/9	X		DURROUX Jean-Claude
	26/9	X		GASC Daniel
	29/8	X	X	INTHAXAY M & Mme
	7/9	X	X	LEMIERE M & Mme
	21/9	X		RIVIERE Jean-Claude
	30/9	X		ROLLANDO Lydie BODAGNE Laurent
	13/9	X		SAINT-BLANCAT
	29/9	X		SENGES Gérard
AURIGNAC	29/9	X		TAURIGNAN-RAVAGNANI Mme
	26/9	X		BAROUSSE Guy
	29/8 7/9	X		CAZEAUX Denise
	26/9	X		COUJOU Eliane
	21/9 26/9	X		DANOS Gaston
	7/9	X		DE GALARD Jean
	29/8 21/9	X		DERATS Janine
	30/9	X		GUERRA Benjamin
	21/9 30/9	X		MERLE Michèle
BACHAS	21/9 30/9	X		TALOU Michel
	26/9	X		COUGOT Jean-Noël

BENQUE				
BOUSSAN	26/9	X		BALANCA Jean-Marc
	22/9		X	BOUBE Patrick, Maire
	26/9	X		CASTEX Nicole
	21/9 29/9	X	X	DOMANGE Stéphanie
	26/9	X		LABAT Jean-Marc
	26/9	X		LAPUYADE Pierrick
	26/9	X		LEGE Claude
	26/9	X		LEVASSOR Odile
	26/9	X		NERIS Alain
BOUZIN				
CASSAGNABERE-TOURNAS		X		Avis du maire
		X		BOY Gérard
	26/9	X		BUOSI Daniel
	26/9	X	X	BUTTI Gérome
		X		CAPDAU André
	21/9 29/9	X		CLERMONT Michelle
	26/9	X		ESQUERE Osmin
	29/9	X		ESTINES Michel
		X		HOORNAERT Hélène
	21/9 26/9	X		LAPEYRADE Bernard
		X		LOUBEAU Georges
	26/9	X		POUCHADON Frédéric et Marie-Laure
	23/9	X	X	POUCHADON Marie-Laure
	26/9	X		SUBERVILLE Michel & Marie-José
CAZENEUVE-MONTAUT	26/9	X		DALLOCHIO Régine
	26/9	X	X	IRIBARNE Martine
EOUX	07/09 21/9	X		BARTHE Béatrice
		X		REY Monique, maire
	26/9	X		SENAC Thierry
ESPARRON				
LATOUE	13/9	X		AUGUSTE Philippe M & Mme
		X		CAMPS Paulette
	13/9	X		WOUTERS Edmond M & Mme
MONTOLIEU-ST BERNARD	30/9	X		GUILHOT Audrey
PEYRISSAS	21/9	X	X	DOLIQUE Jean
	15/9	X	X	FRECHOU Francis
PEYROUZET	29/8	X		DAHAN Guy
	26/9	X	X	DARIO Marie-André
	30/9	X	X	LEBOULANGER Luc
	21/9	X		SATTER Henri

SAINT ANDRE		X		de GALARD Jean, maire
	21/9	X		LABATUT Roger M et Mme
	7/9	X		RECH Patrick
SAINT ELIX SEGLAN	13/9	X		M. SCHEFFER Louis
SAMOUILLAN	30/9	X	X	CAYRON Jean-Louis et Blanche
	30/9	X		DELAS Joël
	30/9	X		LANZA François
TERREBASSE	7/9	X		ARIES Camille et Julien
PRINCIPE GENERAL	07/9 ou 29/8	X		FERRERE Jean
		X		CARBONNEAU
		X		TAURIGNAN M

4.1.3 REPARTITION DES OBSERVATIONS PAR REGISTRE

- Aurignac, registre n°1 : 17 (+ 3 lettres annexées),
registre n°2 : 2 (+ 4 lettres annexées)
- Boussan : 10 (+ 1 lettre annexée)
- Cassagnabère-Tournas : 19
- Latoue : 6
- Peyrissas : 2 (+ 3 lettres annexées)
- Saint-André : 3
- Samouillan : 3 (+ 2 lettres annexées)
- Terrebasse : 2

4.1.4 REPARTITION DES OBSERVATIONS PAR COMMUNES

80 observations ou questions écrites directement sur les registres ou sous forme de lettres remises directement lors des permanences.

L'ensemble de ces observations écrites porte sur des éléments du PLUi dans les communes de :

• Alan	:	5
• Aulan	:	10
• Aurignac	:	9
• Bachas	:	1
• Benque	:	0
• Boussan	:	9
• Bouzin	:	0
• Cassagnabère-Tournas	:	14
• Cazeneuve-Montaut	:	2
• Eoux	:	3
• Esparron	:	0
• Latoue	:	3
• Montoulieu saint Bernard	:	1
• Peyrissas	:	8
• Peyrouzet	:	4
• Saint-André	:	3
• Saint-Elix-Seglan	:	1
• Samouillan	:	3
• Terrebasse	:	2
• Le PLUi globalement	:	3

13 courriers ont été reçus et annexés dès réception au registre du lieu de permanence, seuls 3 n'ont pas été annexés.

4.1.5 LES THEMES ABORDES

Les questions posées peuvent se résumer en 7 thématiques principales. Il s'agit, par ordre d'importance numérique, de requêtes sur les choix de zonage des terrains (62), de remarques sur la qualité graphique des plans contenus dans le dossier d'enquête (17), de questions d'intérêt général (13), de demande de classement de granges en « bâtiments susceptibles de changer de destination » (9), de questions portant sur l'économie générale(8), d'avis sur la prise en compte du risque d'inondation (5) et de propositions de modification d'article du règlement écrit (3).

4.2 ANALYSE DES REPONSES DE LA CCTA AUX REQUETES

Par courrier en date du 28 octobre 2016, reçu le deux novembre, la CCTA apporte les réponses au PV de synthèse (**annexe 14**).

4.2.1 LE ZONAGE

La grande majorité des interventions concerne des demandes de modification de zonage, beaucoup portent sur des terrains déjà viabilisés ou du moins proches des réseaux, certains avaient déjà permis d'obtenir un CU, voire un PC ou bien encore avaient été achetés constructibles.

Réponse de la CCTA :

Compte-tenu des fortes exigences des services de l'Etat en termes de modération de consommation de l'espace, le projet de la collectivité a privilégié l'urbanisation des bourgs et pris le parti de stopper l'urbanisation aux dernières constructions. Du fait de ces contraintes imposées au maître d'ouvrage, la constructibilité des terrains cités dans les requêtes ci-dessus n'a donc pas été retenue dans le projet.

La seule viabilisation des terrains ne justifie pas non plus le classement d'un terrain en zone constructible. De nombreux autres critères ont été pris en compte comme la préservation des ressources naturelles, la volonté de stopper l'urbanisation linéaire, la préservation du paysage, l'ouverture de surfaces constructibles cohérentes avec les objectifs de développement, etc.

Effectivement l'exercice était très contraint pour appliquer la loi ALUR sur un territoire rural aussi morcelé ; s'appuyant sur cet argumentaire, **la CCTA ne souhaite pas donner pas une suite favorable aux requêtes suivantes.**

Réponse de la CCTA¹ :

5.a (Requête PIQUET) / 5.b (Requête DUFRESNE) / 5.c (Requête TALOU) / 5.e (Requête CASTEX) / 5.g (Requête POUCHADON) / 5.i (Requête DALLOCHIO) / 5.k (Requête SENAC) / 5.n (Requête LABATUT) / 5.o (Requête LANZA) :

15d : Mme Derrats (Aurignac), M Gasc (Aulon), Mme Iribarnes (Cazeneuve), De Galard (Aurignac), Bergé (Alan), Danos (Aurignac), ?? (Cassagnabère), Camps (Latoue), Wouters (Latoue), Auguste (Latoue), Scheffer (St-Elix), Delas (Samouillan), Guilhot (Montoulieu), Cayron (Samouillan), Mairie de St-André

¹ Les références aux n° des questions posées dans la note de synthèse (annexe 5) ont été gardées afin que le lecteur puisse s'y reporter s'il le souhaite.

En utilisant le même argumentaire global, la CCTA a le même point de vue sur les requêtes suivantes, tout en apportant des éléments complémentaires.

Réponse de la CCTA :

- 5.h (Requête ESTINES) *Il aurait pu être donné la possibilité de repasser en zone U le bas du terrain pour ne pas consommer trop d'espaces mais cela obèrerait une urbanisation future de cette parcelle. De plus, il y a un risque de nuisance avec la proximité de la RD635.*
- 5.i (Requête CAPDAU) *Sur cette parcelle il y a une problématique d'entrée de ville. Les parcelles 41 (Requête Estinès) et 39 n'ont pas été le choix du maître d'ouvrage qui s'est appuyé sur la concertation avec la commune.*
- 5.m (Requête SATTLER) *La topographie et les accès ne permettent pas de rendre cette parcelle constructible.*

Toujours en s'appuyant sur le même argumentaire la CCTA ne souhaite pas non plus répondre à une requête demandant le classement en zone A d'une parcelle constructible.

Réponse de la CCTA :

- 4.f (Requête BARBE) : *Le maître d'ouvrage s'est appuyé sur la concertation réalisée avec les élus communaux qui ont privilégié ces terrains pour l'ouverture à l'urbanisation.*

Cette réponse peut paraître étonnante, la superficie de parcelle constructible ainsi rendue permettait de répondre favorablement à une demande contraire tout en préservant les quotas respectifs des zones. Il serait souhaitable que cette requête soit revue au regard de la celle de LEBOULANGER, à Peyrouzet, dont le terrain est inexploitable en raison de l'existence d'une friche industrielle et à qui la CCTA ne répond que partiellement. : « En zone agricole cet artisan pourra continuer à disposer de son bâtiment. Toutefois, n'étant pas agriculteur, il ne pourra pas le modifier. Il pourrait être identifié comme pouvant changer de destination ».

En revanche la CCTA propose d'apporter une **réponse favorable** sur d'autres parcelles pouvant être considérées comme des « **dents creuses** » ou bien situées dans la continuité de zones urbanisées.

Réponse de la CCTA :

5.d (Requête BAROUSSE) : *Le maître d'ouvrage ne voit pas d'inconvénients à un reclassement d'une partie de cette parcelle en zone UB (partie intérieure mitoyenne des parcelles 1128, 1125, 1139) =>cf extrait ci-dessous)*

D'autres personnes demandent simplement **d'orienter différemment** la partie constructible de leur parcelle, ou d'échanger 2 parcelles proches afin de mieux tenir compte de la morphologie des terrains abrupts.

Réponse de la CCTA :

- 4.a (Requête SAINT-BLANCAT) : La collectivité ne voit pas d'inconvénients à élargir la zone AU à l'ensemble des parcelles 45, 46 et 47 pour faciliter l'implantation des constructions.
- 15c : M Senqes (Aulon) : La réponse à la requête précédente permettrait de répondre favorablement également à cette requête.

Deux agriculteurs, un à Aulon souhaite classer en N un terrain classé A et un autre, à Latoue, fait la demande contraire.

Réponse de la CCTA :

4.e (Requête ARZOUMANIAN) : La partie boisée de la parcelle ZP 18 pourrait être reclassée en zone N

Par contre, la réponse à la requête AUGUSTE (15d) a été globalisée avec celles demandant la constructibilité, un réexamen devrait être envisagé car il ne s'agit ici que d'une demande de classement en zone agricole.

Enfin, compte tenu de la difficulté de lire les plans, quelques requêtes ont pu être formulées pour plus de sûreté, alors que les terrains étaient déjà dans le zonage sollicité.

Réponse de la CCTA :

- 4.g (Requête SUBERVILLE) : La parcelle WS57 est déjà classée en zone agricole aux zonages (dossier d'arrêt ainsi que dossier complémentaire d'enquête publique). Le règlement de la zone agricole s'applique donc sur cette parcelle.
- 15b : Mme Cazeaux (Aurignac) et Mme Coujou (Aurignac) : Ces deux requêtes sont portées sur des terrains qui se trouvent déjà en zone à urbaniser AU (cf. article 2 de la zone AU).
- 15e : M Durroux (Aulon) et M Cougot (Bachas) : On peut désigner un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination uniquement dans les zones agricoles, naturelles et forestières (et en dehors des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) comme le précise l'article L151-11 alinéa 2 du code de l'urbanisme. Ainsi, un bâtiment n'a pas besoin d'être identifié étant donné qu'il se situe en zone UA. Si le propriétaire souhaite procéder à un changement de destination de son bâtiment, c'est le
- 5.f (Requête LAPEYRADE) / 5.I (Requête FRECHOU) : Ces deux requêtes sont portées sur des terrains qui se trouvent déjà en zone à urbaniser AU (cf. article 2 de la zone AU).

sur les choix et la méthode utilisée pour les déterminer et de requêtes individuelles.

Réponse de la CCTA :

Comme expliqué dans la note de réponse aux Personnes Publiques Associées, le rapport de présentation du PLUi sera complété en termes de justification comme suit :

« La volonté de la Communauté de Communes d'intégrer un trame Loi paysages « jardins d'intérêt » correspond à l'application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite loi « ALUR », qui prévoit que l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis doit être réalisée en tenant compte des formes urbaines et architecturales (article L 151-4 du code de l'urbanisme). Le territoire concerné par le PLUi est fortement rural avec des formes urbaines lâches et aérées laissant la place à la nature et la biodiversité à l'intérieur des parties urbanisées, dans une harmonie et une qualité paysagère qu'il convient de préserver. Ces notions qui participent à l'identité du territoire intercommunal voulue par les élus, notamment au travers des orientations définies dans le PADD, se traduit également par une volonté de maintenir la possibilité de parcelles constructibles assez grandes, afin de préserver le tissu urbain traditionnel, même si la réduction de consommation des espaces agricoles et naturels est de 30 à 50 % suivant la typologie des communes.

Les critères utilisés pour positionner cette trame :

- jardins plantés*
- jardins ceinturés*
- jardins boisés*
- jardins occupés*
- jardins potagers*
- difficultés de densification due à la configuration de la parcelle »*

15g : Mme Inthaxay (Aulon) : *La collectivité ne verrait pas d'inconvénients à enlever la trame jardins sur la partie de la parcelle AB 240 réellement située entre les 2 maisons existantes.*

15h : Mme Dario (Peyrouzet) : *La collectivité ne verrait pas d'inconvénients à enlever la trame jardins sur la parcelle C 14.*

A cette justification globale de la méthodologie, il eût été préférable de procéder à une analyse au cas par cas.

4.2.2 LA QUALITE GRAPHIQUE DES PLANS

Plus d'une quinzaine de remarques ont été exprimées par écrit pour déplorer l'absence de points de repère sur les plans (lieudit, nom des axes routiers), plusieurs personnes se sont émues de ne pas retrouver leur maison ou des bâtiments d'exploitation. Toutes ces omissions, ainsi que le choix de couleur proche pour le tramage des zones inondables et des jardins, ont rendu très difficile l'orientation et la localisation des terrains. Ces remarques écrites sont le plus souvent complétées par une question portant sur le fond ; mais parfois, découragé, certaines personnes n'ont pas été plus avant dans leur requête.

Réponse de la CCTA :

La lisibilité des plans de zonage sera améliorée pour l'approbation :

- *Le maître d'ouvrage propose d'intégrer sur les plans les noms des lieux-dits ainsi que les noms des voiries.*
- *Aussi pour assurer une meilleure lisibilité, outre les plans A0 par commune présentant le zonage et l'atlas sur les zones urbaines au format A3, le maître d'ouvrage propose d'intégrer un zoom sur les centres-bourgs le nécessitant au format A1 ou A0.*
- *En ce qui concerne la mise à jour des fonds cadastraux, les données sont les fonds de l'IGN. Si une nouvelle BD parcellaire est disponible elle sera réintégrée, et à défaut, les élus repèreront les nouvelles constructions pour mise à jour du cadastre.*
- *Aussi, les trames jardins et inondation seront reprises afin d'éviter les confusions et améliorer la lecture des plans de zonage.*
- *Enfin, une attention sera apportée au positionnement des étiquettes sur chacune des zones.*

Ces propositions doivent effectivement être mises en œuvre avant l'approbation du PLUi.

4.2.3 L'INTERET GENERAL

Les observations regroupées sous la thématique intérêt général du projet peuvent être très globales, remettre en cause le principe même d'un PLUi pour ce type de territoire, mais aussi exprimer une inquiétude sur son devenir à la veille de la fusion des communautés de communes, ou encore formuler l'impression que les rédacteurs du document n'étaient pas venu sur le terrain.

Réponse de la CCTA :

Le PLUi approuvé et rendu exécutoire restera applicable après la fusion des 5 CC au 1^{er} janvier 2017. Il continuera à permettre la gestion des autorisations d'urbanisme sur le territoire de la CCTA, jusqu'à l'approbation d'un nouveau PLUi couvrant l'ensemble du territoire de la nouvelle Communauté de Communes (CC) issue de la fusion. Il pourra faire l'objet de

Dans une commune couverte par un PLU, le maire est compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme au nom de la commune. Cette compétence reste communale après l'approbation du PLUi, que la Communauté de Communes à laquelle appartient la commune soit compétente en PLU ou non.

La volonté de la CCTA de réfléchir, à travers l'élaboration d'un PLUi, au développement de son territoire, à forte dominante agricole, tout en préservant la qualité de son patrimoine et de ses espaces naturels, ne peut être remise en question. La réponse de la CCTA sur le devenir du PLUi après la fusion des communautés de communes est susceptible de rassurer.

Enfin, compte tenu de la méthode d'élaboration du PLUi et de la taille des communes, on peut légitimement supposer que les intervenants disposaient d'une connaissance suffisante du terrain.

4.2.4 BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Une dizaine de personnes sont intervenues pour obtenir le **classement de grange** en « bâtiments susceptibles de changer de destination », en général il s'agit de transformer une grange en maison d'habitation.

Réponse de la CCTA

Concernant les demandes relatives aux bâtiments pouvant changer de destination, la collectivité :

- *Ne voit pas d'inconvénients à l'identification des bâtiments mentionnés au 3.a (Boussan - Requête DOMANGE), 3.b (Boussan - Requête LABAT), et 3.e (Alan - Requête COUMES) du procès-verbal de synthèse.*
- *Propose de positionner un emplacement réservé sur la parcelle 105 classée en zone UE à Aurignac (Requête GUERRA), car cette parcelle se situe dans une zone destinée à des équipements et la collectivité est intéressée pour acquérir ces terrains (requête 3.c du procès-verbal de synthèse)*
- *Explique que l'on peut désigner un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination uniquement dans les zones agricoles, naturelles et forestières (et en dehors des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) comme le précise l'article L151-11 alinéa 2 du code de l'urbanisme. Ainsi, le bâtiment relatif à la requête 3.d du procès-verbal de synthèse n'a pas besoin d'être identifié étant donné qu'il se situe en zone urbaine (secteur UA du hameau des Horgues à Eoux). Si le propriétaire souhaite procéder à un changement de destination de son bâtiment, c'est le règlement de la zone UA qui s'appliquera.*
- *Propose de ne pas répondre favorablement à la requête mentionnée au 3.f du procès-verbal de synthèse (Requête ARIES) au motif que la demande en question porte sur un abri de très faible superficie, qui ne comporte pas de murs porteurs.*

4.2.5 L'ECONOMIE

Des interventions portent, peu ou prou, sur des aspects économiques très variés : le coût élevé d'un PLUi, tout d'abord, le choix de ne pas rendre constructibles des terrains viabilisés ou l'activité économique sur des terrains.

Réponses de la CCTA :

A la date du 28 octobre 2016, le marché du PLUi représente un coût global restant à charge de la communauté de communes des terres d'Aurignac (CCTA) de 218 623 €, soit environ 11500 € de coût moyen par commune. Ce montant comprend :

- *Un coût TTC pour le premier marché d'études (PLUi sans la commune d'Aurignac) de 238 820 € - 121 672 € (subvention Etat et récupération TVA), soit un reste à charge CCTA de 117 148 € ;*
- *Un coût TTC pour le deuxième marché d'études (PLUi en cours avec intégration de la commune d'Aurignac) de 121 387 € - 19 912 € (récupération TVA), soit un reste à charge CCTA de 101 474 €.*

Au coût restant à charge de la CCTA, il aurait été préférable de retenir le coût total des deux marchés pour l'élaboration du PLUi, subvention de l'Etat et récupération de TVA comprises, ces dernières faisant intégralement partie des dépenses publiques.

La seule viabilisation des terrains ne justifie pas non plus le classement d'un terrain en zone constructible. De nombreux autres critères ont été pris en compte comme la préservation des ressources naturelles, la volonté de stopper l'urbanisation linéaire, la préservation du paysage, l'ouverture de surfaces constructibles cohérentes avec les objectifs de développement, etc.

- **La zone AUX à Alan** est desservie par les réseaux. Une construction (bâtiment d'activité) est présente sur cette zone. La construction sera mentionnée sur le plan à l'approbation (mise à jour du cadastre).
- **Réponse à la question 12 :**
- Le quartier de Goudou est inscrit en zone Urbaine au PLU. Ce classement d'un hameau en zone U sur la commune de Boussan est justifié dans le rapport de présentation du fait des contraintes que présenterait l'urbanisation aux abords du bourg (risque inondation, impact agricole, investissements importants). Suite aux avis PPA qui demandaient le retrait de la zone de Goudou, le conseil communautaire s'est positionné pour préserver ce secteur.

4.2.6 LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit a fait l'objet de quelques demandes d'explication, le plus souvent orales, notamment sur les zones N, Ap ou les « jardins » mais également de propositions écrites de modifications ou de complément. La première concerne les parcelles ZD 56, 62 et 63, sises sur le domaine public de Boussan, et la seconde porte sur les articles A2 et N2.

Réponses de la CCTA :

- *Le maître d'ouvrage propose de supprimer l'Espace Boisé Classé et de rajouter à l'article N2 du règlement, dans le paragraphe « hors zones Nph et Ne », la règle suivante : « Sur la commune de BOUSSAN, dans le secteur entourant l'élément remarquable LPF12, sont autorisés les travaux d'aménagement des abords du site et de son accès, ainsi que des travaux de confortement des bâtis existants du château en ruine ».*
- *Il est déjà fait mention dans les articles A2 et N2 du règlement : « L'extension et la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 40 % de la superficie initiale et/ou de 300 m² de surface de plancher totale (**extension + annexes et piscines + surface existante à la date d'approbation du présent PLU**) » Toutefois il est possible de reprendre la rédaction pour que la règle soit plus claire.*

4.2.7 LES RISQUES D'INONDATION

Les observations sur les risques portent autant sur l'emprise contestée des zones inondables que sur l'importance du risque.

Réponse de la CCTA :

La zone UE du stade à Boussan permet de relocaliser les vestiaires sans pour autant être dans la zone d'aléa fort du risque inondation. Il est préférable de reclasser l'ensemble des secteurs en aléa fort en zone naturelle comme le demande les services de l'Etat (même principe sur l'ensemble des communes de la CCTA).

- **Zones inondables à Terrebasse** : *le dossier complémentaire mis à disposition lors de l'enquête publique propose de reclasser les secteurs UE en zone UA (cf. page 64 de la note de réponse aux avis PPA).*

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES D'AURIGNAC

REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Réponse à la question 1 :

La lisibilité des plans de zonage sera améliorée pour l'approbation :

- Le maître d'ouvrage propose d'intégrer sur les plans les noms des lieux-dits ainsi que les noms des voiries.
- Aussi pour assurer une meilleure lisibilité, outre les plans A0 par commune présentant le zonage et l'atlas sur les zones urbaines au format A3, le maître d'ouvrage propose d'intégrer un zoom sur les centres-bourgs le nécessitant au format A1 ou A0.
- En ce qui concerne la mise à jour des fonds cadastraux, les données sont les fonds de l'IGN. Si une nouvelle BD parcellaire est disponible elle sera réintégrée, et à défaut, les élus repèreront les nouvelles constructions pour mise à jour du cadastre.
- Aussi, les trames jardins et inondation seront reprises afin d'éviter les confusions et améliorer la lecture des plans de zonage.
- Enfin, une attention sera apportée au positionnement des étiquettes sur chacune des zones.

Réponse à la question 2 :

A la date du 28 octobre 2016, le marché du PLUi représente un coût global restant à charge de la communauté de communes des terres d'Aurignac (CCTA) de 218 623 €, soit environ 11500 € de cout moyen par commune. Ce montant comprend :

- ☐ Un coût TTC pour le premier marché d'études (PLUi sans la commune d'Aurignac) de 238 820 € - 121 672 € (subvention Etat et récupération TVA), soit un reste à charge CCTA de 117 148 € ;
- ☐ Un coût TTC pour le deuxième marché d'études (PLUi en cours avec intégration de la commune d'Aurignac) de 121 387 € - 19 912 € (récupération TVA), soit un reste à charge CCTA de 101 474 €.

Le PLUi approuvé et rendu exécutoire restera applicable après la fusion des 5 CC au 1^{er} janvier 2017. Il continuera à permettre la gestion des autorisations d'urbanisme sur le territoire de la CCTA, jusqu'à l'approbation d'un nouveau PLUi couvrant l'ensemble du territoire de la nouvelle Communauté de Communes (CC) issue de la fusion. Il pourra faire l'objet de procédure de modification, modification simplifiée et mise en compatibilité sur son périmètre actuel, tant que le nouveau PLUi couvrant la nouvelle CC ne sera pas approuvé.

Dans une commune couverte par un PLU, le maire est compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme au nom de la commune. Cette compétence reste communale après l'approbation du PLUi, que la Communauté de Communes à laquelle appartient la commune soit compétente en PLU ou non.

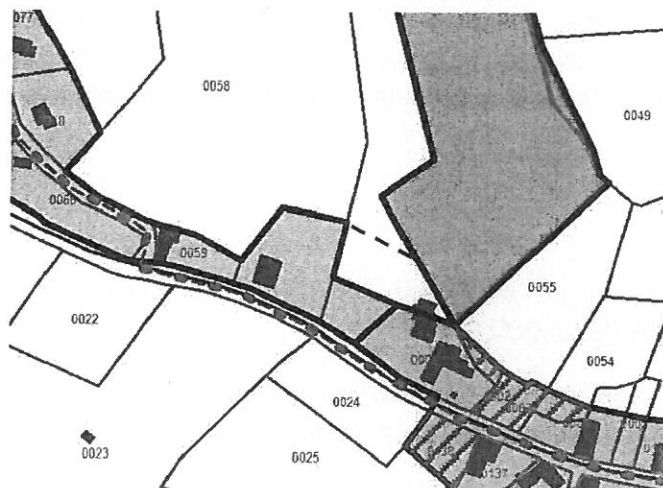
Réponse à la question 3 :

Concernant les demandes relatives aux bâtiments pouvant changer de destination, la collectivité :

- Ne voit pas d'inconvénients à l'identification des bâtiments mentionnés au 3.a (Boussan - Requête DOMANGE), 3.b (Boussan - Requête LABAT), et 3.e (Alan - Requête COUMES) du procès-verbal de synthèse.
- Propose de positionner un emplacement réservé sur la parcelle 105 classée en zone UE à Aurignac (Requête GUERRA), car cette parcelle se situe dans une zone destinée à des équipements et la collectivité est intéressée pour acquérir ces terrains (requête 3.c du procès-verbal de synthèse)
- Explique que l'on peut désigner un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination uniquement dans les zones agricoles, naturelles et forestières (et en dehors des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) comme le précise l'article L151-11 alinéa 2 du code de l'urbanisme. Ainsi, le bâtiment relatif à la requête 3.d du procès-verbal de synthèse n'a pas besoin d'être identifié étant donné qu'il se situe en zone urbaine (secteur UA du hameau des Horgues à Eoux). Si le propriétaire souhaite procéder à un changement de destination de son bâtiment, c'est le règlement de la zone UA qui s'appliquera.
- Propose de ne pas répondre favorablement à la requête mentionnée au 3.f du procès-verbal de synthèse (Requête ARIES) au motif que la demande en question porte sur un abri de très faible superficie, qui ne comporte pas de murs porteurs.

Réponse à la question 4 :

- **4.a (Requête SAINT-BLANCAT):** La collectivité ne voit pas d'inconvénients à élargir la zone AU à l'ensemble des parcelles 45, 46 et 47 pour faciliter l'implantation des constructions.
- **4.b (Requête LEMIERE):** La parcelle 101 peut se justifier comme une « dent creuse » entre 2 constructions. La collectivité ne voit pas d'inconvénients à reclasser la parcelle 100 mais on sortirait de la logique de l'arrêt de l'urbanisation aux dernières constructions.
- **4.c (Requête BOY):** L'ajustement ci-dessous pourrait être envisagé afin de permettre la construction de la parcelle et prendre en compte la topographie.



Réponse à la question 5 :

- 5.a (Requête PIQUET) / 5.b (Requête DUFRESNE) / 5.c (Requête TALOU) / 5.e (Requête CASTEX) / 5.g (Requête POUCHADON) / 5.i (Requête DALLOCHIO) / 5.k (Requête SENAC) / 5.n (Requête LABATUT) / 5.o (Requête LANZA) :

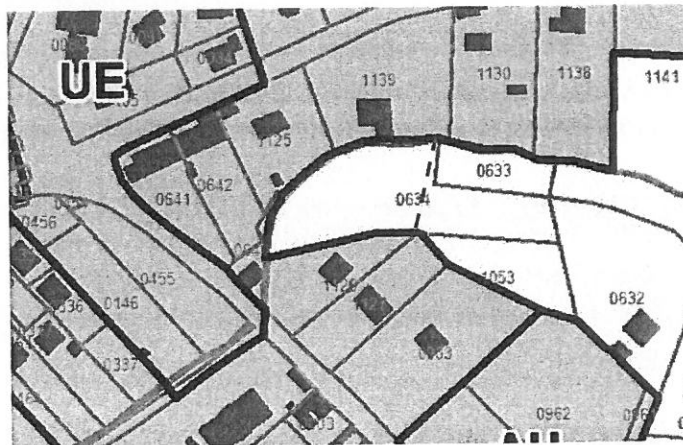
Compte-tenu des fortes exigences des services de l'Etat en termes de modération de consommation de l'espace, le projet de la collectivité a privilégié l'urbanisation des bourgs et pris le parti de stopper l'urbanisation aux dernières constructions. Du fait de ces contraintes imposées au maître d'ouvrage, la constructibilité des terrains cités dans les requêtes ci-dessus n'a donc pas été retenue dans le projet.

La seule viabilisation des terrains ne justifie pas non plus le classement d'un terrain en zone constructible. De nombreux autres critères ont été pris en compte comme la préservation des ressources naturelles, la volonté de stopper l'urbanisation linéaire, la préservation du paysage, l'ouverture de surfaces constructibles cohérentes avec les objectifs de développement, etc.

-

- 5.d (Requête BAROUSSE) :

Le maître d'ouvrage ne voit pas d'inconvénients à un reclassement d'une partie de cette parcelle en zone UB (partie intérieure mitoyenne des parcelles 1128, 1125, 1139) => cf extrait ci-dessous)



- 5.f (Requête LAPEYRADE) / 5.l (Requête FRECHOU) :

Ces deux requêtes sont portées sur des terrains qui se trouvent déjà en zone à urbaniser AU (cf. article 2 de la zone AU).

- 5.h (Requête ESTINES)

IDEM réponse 5.a. +

Il aurait pu être donné la possibilité de repasser en zone U le bas du terrain pour ne pas consommer trop d'espaces mais cela obèrerait une urbanisation future de cette parcelle. De plus, il y a un risque de nuisance avec la proximité de la RD635.

- 5.i (Requête CAPDAU)

IDEM réponse 5.a. +

Sur cette parcelle il y a une problématique d'entrée de ville. Les parcelles 41 (Requête Estinès) et 39 n'ont pas été le choix du maître d'ouvrage qui s'est appuyé sur la concertation avec la commune.

- 5.m (Requête SATTLER)

IDEM réponse 5.a. +

La topographie et les accès ne permettent pas de rendre cette parcelle constructible.

Réponse à la question 6 :

En zone agricole cet artisan pourra continuer à disposer de son bâtiment. Toutefois, n'étant pas agriculteur, il ne pourra pas le modifier. Il pourrait être identifié comme pouvant changer de destination.

Réponse à la question 7 :

Cf réponses aux requêtes 4f / 5h / 5i.

Réponse à la question 8 :

Les compléments à apporter au dossier, cités dans la note de réponse aux personnes publiques associées, seront apportés au dossier avant l'approbation du PLUi en Conseil Communautaire.

Réponse à la question 9 :

Comme expliqué dans la note de réponse aux Personnes Publiques Associées, le rapport de présentation du PLUi sera complété en termes de justification comme suit :

« La volonté de la Communauté de Communes d'intégrer un trame Loi paysages « jardins d'intérêt » correspond à l'application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars

2014, dite loi « ALUR », qui prévoit que l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis doit être réalisée en tenant compte des formes urbaines et architecturales (article L 151-4 du code de l'urbanisme). Le territoire concerné par le PLUi est fortement rural avec des formes urbaines lâches et aérées laissant la place à la nature et la biodiversité à l'intérieur des parties urbanisées, dans une harmonie et une qualité paysagère qu'il convient de préserver. Ces notions qui participent à l'identité du territoire intercommunal voulue par les élus, notamment au travers des orientations définies dans le PADD, se traduit également par une volonté de maintenir la possibilité de parcelles constructibles assez grandes, afin de préserver le tissu urbain traditionnel, même si la réduction de consommation des espaces agricoles et naturels est de 30 à 50 % suivant la typologie des communes.

Les critères utilisés pour positionner cette trame :

- jardins plantés
- jardins ceinturés
- jardins boisés
- jardins occupés
- jardins potagers
- difficultés de densification due à la configuration de la parcelle »

Réponse à la question 10 :

Les modifications proposées sont détaillées dans la note « Modifications proposées du dossier d'arrêt, pièce par pièce, suite aux avis des Personnes Publiques Associées ». S'il n'est pas mentionné de modification suite à une remarque cela signifie que les remarques concernées ne seront pas suivies par la CCTA (dans l'attente du rapport d'enquête bien évidemment).

Réponse à la question 11 :

Le maître d'ouvrage propose de supprimer l'Espace Boisé Classé et de rajouter à l'article N2 du règlement, dans le paragraphe « hors zones Nph et Ne », la règle suivante :

« Sur la commune de BOUSSAN, dans le secteur entourant l'élément remarquable LPF12, sont autorisés les travaux d'aménagement des abords du site et de son accès, ainsi que des travaux de confortement des bâtis existants du château en ruine ».

Réponse à la question 12 :

Le quartier de Goudou est inscrit en zone Urbaine au PLU. Ce classement d'un hameau en zone U sur la commune de Boussan est justifié dans le rapport de présentation du fait des contraintes que présenterait l'urbanisation aux abords du bourg (risque inondation, impact agricole, investissements importants).

Suite aux avis PPA qui demandaient le retrait de la zone de Goudou, le conseil communautaire s'est positionné pour préserver ce secteur.

Réponse à la question 13 :

Il est déjà fait mention dans les articles A2 et N2 du règlement :

« L'extension et la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 40 % de la superficie initiale et/ou de 300 m² de surface de plancher totale (**extension + annexes et piscines + surface existante à la date d'approbation du présent PLU**) »

Toutefois il est possible de reprendre la rédaction pour que la règle soit plus claire.

Réponse à la question 14 :

La zone UE du stade à Boussan permet de relocaliser les vestiaires sans pour autant être dans la zone d'aléa fort du risque inondation. Il est préférable de reclasser l'ensemble des secteurs en aléa fort en zone naturelle comme le demande les services de l'Etat (même principe sur l'ensemble des communes de la CCTA).

Réponse à la question 15 :

- **La zone AUX à Alan** est desservie par les réseaux. Une construction (bâtiment d'activité) est présente sur cette zone. La construction sera mentionnée sur le plan à l'approbation (mise à jour du cadastre).
- **La zone AUE à Aurignac** : les réseaux bordent cette zone AUE. De plus, le dossier complémentaire mis à disposition lors de l'enquête publique propose de positionner un emplacement réservé sur cette zone (cf. page 73 de la note de réponse aux avis PPA).
- **Zones inondables à Terrebasse** : le dossier complémentaire mis à disposition lors de l'enquête publique propose de reclasser les secteurs UE en zone UA (cf. page 64 de la note de réponse aux avis PPA).
- **Commune de Bouzin** : Il n'y a pas de nécessité de modifier le zonage. Le service instructeur se prononcera au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Un périmètre sanitaire est défini à un instant « t » pour une activité existante qui peut être amenée à évoluer.

Autres avis du maître d'ouvrage :

- **15a : Mme Clermont (Cassagnabère) et M Esquerré (Cassagnabère)**

Comme pour la requête 4f, le maître d'ouvrage s'est appuyé sur la concertation réalisée avec les élus communaux.

Toutefois, pour la parcelle WK 50 (Requête Clermont), la collectivité ne voit pas d'inconvénients à l'identification du bâtiment, comme dans sa réponse au 3.a alinea 1.

- 15b : Mme Cazeaux (Aurignac) et Mme Coujou (Aurignac)

Comme pour les requêtes 5f, ces deux requêtes sont portées sur des terrains qui se trouvent déjà en zone à urbaniser AU (cf. article 2 de la zone AU).

- 15c : M Senqes (Aulon)

La réponse à la requête 4a permettrait de répondre favorablement également à cette requête.

- 15d : Mme Derrats (Aurignac), M Gasc (Aulon), Mme Iribarnes (Cazeneuve), De Galard (Aurignac), Bergé (Alan), Danos (Aurignac), ?? (Cassagnabère), Camps (Latoue), Wouters (Latoue), Auguste (Latoue), Scheffer (St-Elix), Delas (Samouillan), Guilhot (Montoulieu), Cayron (Samouillan), Mairie de St-André

Cf la réponse globale 5.

- 15e : M Durroux (Aulon) et M Cougot (Bachas)

Comme indiqué en réponse 3 alinéa 3n pour la requête 3.d, on peut désigner un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination uniquement dans les zones agricoles, naturelles et forestières (et en dehors des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) comme le précise l'article L151-11 alinéa 2 du code de l'urbanisme. Ainsi, un bâtiment n'a pas besoin d'être identifié étant donné qu'il se situe en zone UA. Si le propriétaire souhaite procéder à un changement de destination de son bâtiment, c'est le règlement de la zone UA qui s'appliquera.

- 15f : M Cougot (Bachas)

La collectivité ne verrait pas d'inconvénients à enlever la trame jardins sur les parcelles WC 168 et 169.

- 15g : Mme Inthaxay (Aulon)

La collectivité ne verrait pas d'inconvénients à enlever la trame jardins sur la partie de la parcelle AB 240 réellement située entre les 2 maisons existantes.

- 15h : Mme Dario (Peyrouzet)

La collectivité ne verrait pas d'inconvénients à enlever la trame jardins sur la parcelle C 14.

- 15i : M Dahan (Peyrouzet)

Nous serions en contradiction avec la stratégie retenue et définie en réponse 9. La collectivité peut difficilement donner suite favorable à cette requête.

SUR LE PROJET DE

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES
D'AURIGNAC**

du 29/08/2016 au 30/09/2016

CONCLUSIONS

**COMMISSION D'ENQUETE
Vincent SAINT-AUBIN, Président
Jeanne-Marie CARDON, membre titulaire
Jean-Louis DARDE, membre titulaire**

1. Rappel de l'enquête

L'enquête publique, objet de ces conclusions, est relative au projet de PLUi concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des terres d'Aurignac – CCTA.

Ce projet qui concerne maintenant 19 communes, et uniquement 4450 habitants, a été prescrit par délibération du 26 mars 2007, voilà près de dix ans. Un premier projet incluant 18 des 19 communes composant la communauté de communes a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2011. Soumis à enquête publique en septembre 2012, la commission d'enquête a émis un avis défavorable, la communauté de communes ne donnant pas alors suite.

Par délibération du 14 mars 2013, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, soit les 19 communes, incluant Aurignac.

Ce second projet de PLUi incluant les 19 communes composant la communauté de communes a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 29 juillet 2015.

Par décision du 12 janvier 2016, le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné pour conduire l'enquête publique ci-dessus visée :

- Monsieur Vincent SAINT-AUBIN, président de la commission d'enquête ;
- Madame Christine ALEXANDRE-DOUNET, membre titulaire ;
- Madame Jeanne-Marie CARDON, membre titulaire ;
- Monsieur Jean-Louis DARDE, membre suppléant.

Par courriel du 9 juin 2016, Madame Christine ALEXANDRE-DOUNET a informé le Tribunal Administratif, la CCTA et le président de la commission d'enquête de son désistement ; Monsieur Jean-Louis DARDE est donc devenu membre titulaire.

2. Avis de la commission d'enquête sur la régularité de la procédure

Après avoir reçu le dossier d'abord sous forme informatique puis, à la demande de la commission, sous forme papier, la commission s'est rendue le 2 mars 2016 au siège de la CCTA pour une première réunion après une première analyse des dossiers.

La commission d'enquête a fait part de son attente, avant de démarrer l'enquête, du document complémentaire exigé par la Direction Départementale des Territoires en tant que personne publique associée (PPA), afin de répondre à plusieurs réserves émises par cette administration. Ses observations portent pour l'essentiel sur l'économie générale du projet, les besoins en foncier et la délimitation des zonages.

Toutes les pièces du projet, requises par la réglementation et rappelées dans la partie rapport, ont été transmises dans les délais aux différentes parties prenantes, personnes publiques associées notamment.

Le dossier complémentaire exigé par la DDT, comme dit ci-dessus, décrit dans la partie rapport, a été transmis par le porteur de projet avant le début de l'enquête après son approbation par le conseil communautaire le 17 mai 2016 et joint au dossier d'enquête.

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

L'arrêté pris par le président de la communauté de communes le 29 juillet 2016 décrivant les modalités de l'enquête est conforme à la réglementation.

La publicité relative à cette enquête a été conforme à la réglementation, avec les parutions légales de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans deux journaux locaux, un affichage permanent à la disposition du public dans toutes les mairies concernées et au siège de la CCTA.

L'avis d'enquête a été également diffusé sur le site Internet de la CCTA. Suivant les recommandations de la commission d'enquête, la CCTA a mis en place une procédure de téléchargement du projet de PLUi, hors annexes, sur son site internet.

La commission d'enquête estime que la CCTA a été efficace dans le domaine de la publicité et a fait plus que ce que la réglementation impose.

les bourgs les plus éloignés du siège de la CCTA afin de permettre à un maximum de personnes de venir rencontrer la commission d'enquête. Un dossier complet et un registre pour recevoir les observations du public ont été déposés dans les sept maires de la CCTA et y sont restés tout le temps de l'enquête.

Une centaine de personnes a été reçue par la commission. 80 observations écrites ont été décomptées. Aucun incident n'a eu lieu.

Les derniers registres ont été transmis à la commission le 6 octobre 2016.

Lors d'une réunion dans les locaux de la CCTA le lundi 17 octobre 2016, fixée conjointement par la CCTA et la commission, le procès-verbal de synthèse des observations du public comprenant une série de questions a été remis en main propre par la commission, au président de la CCTA.

La réponse de la CCTA à la commission d'enquête a été reçue par courrier le 11 novembre 2016.

La commission d'enquête estime que l'enquête s'est bien déroulée et conformément avec la réglementation.

3. Avis de la commission d'enquête sur le projet et son élaboration

Une première remarque préalable s'impose : la commission d'enquête a très rapidement perçu le nouveau projet de PLUi soumis à enquête comme une évolution du premier projet de 2012 qui n'avait pas abouti.

La CCTA s'est attachée à lever les points de blocage de 2012, l'objectif étant d'aboutir et d'achever, coûte que coûte, le PLUi.

Sur la forme, comme dit plus haut, le dossier présenté par la communauté de communes, décrit dans la partie rapport, est complet et conforme à la réglementation.

La collaboration entre les communes membres a donné naissance, en application de la loi dite « ALUR », à une conférence intercommunautaire, réunissant tous les maires et le président de la communauté de communes.

Les 19 communes ont ainsi été réparties en quatre secteurs pour être consultées en réunions de travail à chaque étape (diagnostic, état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durable - PADD, traduction réglementaire, zonage, orientation d'aménagement et programmation- OAP). Chaque commune a décidé de son nombre de représentants.

La même conférence a mis en place un comité de pilotage, constitué du maire de chaque commune, afin d'examiner, à chaque étape, les documents à présenter au conseil communautaire pour validation.

Sur le fond, le projet propose un scénario de développement à trois niveaux : conforter et renforcer Aurignac dans son rôle moteur au sein de la communauté de communes, positionner les cinq bourgs relais, Alan, Aulon, Cassagnaberes-Tournas, Latoue et Saint André, dans le rôle de pôles d'équipements et de services, et en troisième lieu permettre l'accueil de nouveaux habitants de manière modérée sur l'ensemble des autres communes rurales.

Constatant que ce scénario de développement est adapté au territoire et équilibré, la commission d'enquête y souscrit dans son principe.

2. Les terres d'Aurignac, un territoire rural commingeois d'exception : préserver et valoriser les éléments du cadre de vie (milieux naturels, patrimoines bâti, urbain et rural, paysages).
3. Les terres d'Aurignac, un territoire rural à vivre : accompagner le développement urbain (emplois, équipements, services).

Ces trois grands axes stratégiques se déclinent en six objectifs majeurs :

- La protection des espaces naturels et forestiers, le futur PLUi devra définir les trames vertes et bleues de l'espace communautaire.
- L'agriculture étant l'un des principaux domaines d'activité, le PLUi doit définir les territoires à protéger par un classement en zone agricole.
- Le PLUi doit définir les conditions du développement économique du territoire en répartissant les zones d'activité au plus près des habitants.
- Croissance démographique : le canton d'Aurignac connaît une progression de l'ordre de 1% par an. Le PLUi doit fournir des moyens au territoire pour prendre en compte et maîtriser cette croissance.
- L'objectif de développement démographique, et donc de création de zones constructibles, doit se réaliser dans l'optique d'une modération de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Energies renouvelables : le PLUi doit définir des secteurs où des systèmes de production d'énergie renouvelable pourront s'implanter.

Comme précédemment, constatant la pertinence de la définition de ces axes et de ces objectifs adaptés à ce territoire rural, la commission d'enquête y souscrit dans son principe.

Les 19 communes, d'une superficie de 192 km², regroupent 4450 habitants en 2014.

Un scénario de développement a été envisagé, pour la période 2016-2026, avec une croissance annuelle de population comprise dans une fourchette de 55 à 65 habitants, et des besoins de 35 à 40 logements, soit 330 logements neufs ou en réhabilitation, utilisant un foncier de 65 hectares.

La réalisation de ce scénario suppose, pour les 330 logements neufs à construire entre 2016 et 2026 une emprise foncière de 47 hectares, compte non tenu de la rétention foncière et des aménagements et espaces publics nécessaires.

communautaire dans sa séance du 14 mars 2013. Elles ont consisté en des articles de presse et deux séries de réunion, soit 10 réunions, animées par le Président de la communauté de communes et le bureau d'études Citadia, et ont fait l'objet pour chacune d'un compte rendu.

Autant la commission d'enquête considère comme satisfaisantes les conditions d'élaboration du projet et réaliste le scénario de développement ainsi que le besoin de 330 logements jusqu'en 2026, autant elle s'interroge sur la nécessité de réserver 65 ha d'emprise foncière, rétention comprise, qui sous évalue vraisemblablement cette rétention foncière dans ces zones très rurales, dans lesquelles l'attachement à la conservation de la propriété est beaucoup plus fort que dans les zones périurbaines ou urbaines.

4. Avis de la commission d'enquête sur les avis des Personnes Publiques Associées et sur les observations du public

4.1. Avis de la commission d'enquête sur les avis des PPA

La Direction Départementale des Territoires considère dans son avis, document de 27 pages et 64 pages avec les annexes, que le nouveau projet a fait l'objet d'améliorations importantes par rapport au premier projet.

Néanmoins, la DDT estime que le document appelle plusieurs remarques, et aussi réserves, en particulier pour assurer une gestion rationnelle de l'urbanisation à venir, et émet un avis favorable avec les réserves ci-après :

1. Risque inondation : le document arrêté doit prendre en compte la meilleure connaissance du risque disponible.
2. Assainissement autonome : le dossier arrêté ne donne aucune précision sur la levée des contraintes fixées dans le schéma d'assainissement de 2011.
3. Hypothèses d'études des besoins en matière de consommation foncière : le taux de rétention de 40% est surévalué.
4. Jardins d'intérêt (30 Ha) en zone U : identifiés comme des éléments à protéger qui restreignent la densification en centre bourg. Leur maintien devra être justifié.
5. Zones AU : leur ouverture immédiate à l'urbanisation ne permet pas une gestion organisée et maitrisée de l'urbanisation.

La DDT demande que toutes précisions soient fournies au moyen d'un dossier complémentaire validé en conseil communautaire et joint au dossier d'enquête publique avec l'ensemble des avis des personnes publiques associées.

La non prise en compte de ces réserves est susceptible d'entraîner le report du caractère exécutoire du document approuvé.

Le dossier complémentaire a été fourni par la CCTA, validé par le conseil communautaire et joint au dossier d'enquête publique.

La commission d'enquête s'étonne de l'avis de la DDT concernant le taux de rétention à retenir. En pages 5 et 6 de cet avis, cette dernière critique le taux de 40% proposé initialement par la CCTA : « En tout état de cause, un taux de 40% est surévalué et ne peut être retenu ». Cette affirmation ne fait l'objet d'aucune justification. La DDT continue en proposant de retenir un taux de 30%, toujours en ne le justifiant nullement, sauf à le dénommer de « taux habituellement utilisé ».

La rétention en territoire rural, comme dans le Comminges, est plus importante qu'en zone périurbaine et urbaine, car l'attachement à la propriété est très ancré. La durée de conservation de la propriété dans les familles est beaucoup plus importante qu'en zone urbaine.

Les propriétaires souhaitent souvent conserver leurs terrains pour leurs enfants ou petits-enfants au cas où ils voudraient construire.

Le choix de ce taux de rétention est capital, car s'il est trop faible il peut bloquer le développement de ce territoire rural et est susceptible de ne pas permettre d'atteindre l'objectif défini de 330 logements jusqu'en 2026. Il est surprenant de partir du principe que le taux de rétention doit être partout le même sans aucunement l'adapter et le justifier.

La commission d'enquête considère qu'un taux de rétention de 40%, tenant compte des justifications apportées ci-dessus, aurait été plus adapté que le taux de 30% souhaité par la DDT.

La commission d'enquête est également surprise que la DDT ait rendu un avis très critique de 27 pages effectives et 64 pages avec les annexes pour un territoire de 4450 habitants. Les enjeux de ce territoire sont-ils si importants ? Ce premier PLUi soumis à enquête doit-il constituer un exemple ?

La Chambre d'Agriculture souligne dans son avis la qualité du travail et des documents produits, et la qualité des démarches de concertation menées avec la profession agricole.

La Chambre d'Agriculture formule un avis favorable avec les réserves ci-après :

1. Que le potentiel de développement soit optimisé afin de limiter la consommation d'espaces. Il s'agira notamment :
 - de réduire le taux de rétention foncière de 40% à 30%,
 - de revoir à la hausse le potentiel de reconquête des logements vacants,
 - de revoir le potentiel de densification en réduisant les surfaces de jardin à protéger au profit des dents creuses,
 - de revoir et justifier les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol,
 - que l'ensemble des surfaces utilisées par l'agriculture soient bien classées en zone agricole.
2. La Chambre d'Agriculture demande également que l'ensemble de ses observations soient prises en considération, l'optimisation de l'utilisation des dents creuses notamment.

Comme la DDT, la Chambre d'Agriculture demande une réduction du taux de rétention de 40% à 30%. Ce taux de 30% est également avancé en se basant sur des habitudes sans autres justifications.

La commission d'enquête comprend que la profession agricole souhaite freiner la disparition des terres agricoles mais s'étonne que l'on avance un taux de 30% de rétention sans le justifier.

L'avis de la CADPENAF appelle les mêmes observations par la commission d'enquête que pour la Chambre d'Agriculture.

Les avis des autres personnes publiques associées n'appellent pas d'observation de la part de la commission d'enquête.

4.2 Avis de la commission d'enquête sur les réponses de la CCTA aux personnes publiques associées.

La communauté de communes a apporté des éclaircissements aux nombreuses interrogations des personnes publiques associées, à l'aide de documents bien présentés. Cependant, le futur est très souvent utilisé comme indiqué en point 3.2 du rapport.

Aucun élément concernant le calendrier de ces indispensables mises à jour n'est fourni.

En conséquence, le respect de l'intégralité des engagements pris par la communauté de communes, décrits dans le dossier complémentaire, fait l'objet d'une réserve de la commission d'enquête dans la conclusion générale, afin que ces engagements soient réellement suivis d'effets.

Environ trente hectares de terrains en zones U sont identifiés comme jardins à protéger, en centre-bourgs ou en périphérie de ceux-ci. Ces classements interdisent toute nouvelle urbanisation dans les bourgs et restreignent la densification urbaine, comme le souligne la DDT. La commission d'enquête rejoint la DDT et constate que les choix des emplacements de ces jardins ne sont pas suffisamment justifiés.

La commission d'enquête observe que la CCTA a préféré, afin de réduire la consommation d'espace suite à la demande de réduction à 30% du coefficient de rétention, ne pas réduire les zones constructibles en périphérie immédiate des bourgs en gelant une partie des centres de ces bourgs par l'artifice des jardins à protéger.

Voilà comment l'application d'un coefficient de 30% non motivé peut entraîner un frein à l'urbanisation en centre bourg, à l'encontre de l'objectif recherché.

4.3. Avis de la commission sur les observations du public

Les observations du public ont été analysées en point 4 du rapport.

La commission d'enquête dans son PV de synthèse a posé une série de questions à la CCTA concernant les observations du public à laquelle cette dernière a répondu.

L'analyse de ces réponses a été faite en point 4.2 du rapport.

La qualité graphique des plans

Comme analysé en point 4.2.2 du rapport, plus d'une quinzaine de remarques ont été exprimées par écrit pour déplorer l'absence de points de repère sur les plans (lieudit, nom des axes routiers), et l'absence de maisons ou bâtiments d'exploitation. Toutes ces omissions, ainsi que le choix de couleur proche pour le tramage des zones inondables et des jardins, ont rendu très difficile l'orientation et la localisation des terrains ; certaines personnes, découragées, n'ont pas été plus avant dans leur requête. Ce grave problème a fait l'objet de la première question du PV de synthèse.

La CCTA dans sa réponse s'est engagée à améliorer la lisibilité des plans sur l'ensemble des points évoqués pour l'approbation du PLUi.

Cette réponse et cet engagement conviennent à la commission d'enquête. Néanmoins, vu l'importance de ce point et afin que cet engagement soit tenu, il fera l'objet d'une réserve dans la conclusion générale.

Le coût du PLUi

Des interventions portent sur des aspects économiques variés, dont le coût élevé du PLUi. La seconde question du PV de synthèse portait sur ce thème.

La CCTA a répondu sur le coût restant à la charge de la CCTA.

La commission d'enquête a extrait de ces chiffres que le coût global à ce jour était de 360 207 Euros TTC, dont 218 622 Euros à la charge de la CCTA.

La commission d'enquête est perplexe sur le rapport entre les enjeux pouvant exister sur ce territoire de 4450 habitants et les moyens dépensés par l'ensemble de la collectivité. Il faut cependant modérer, en effet si le PLUi avait été approuvé dès 2012 son coût n'aurait été que de 238 820 €, dont 117 148 € à la charge de la CCTA, ce qui est nettement plus acceptable. La CCTA n'a pas souhaité que tout le travail et le coût investis dans le premier projet de PLUi soient perdus, d'où ce surcoût, au final d'un montant très important. Cette remarque rejoint celle déjà effectuée concernant l'avis de la DDT. Les enjeux de ce territoire sont-ils si importants ? Ce premier PLUi soumis à enquête a-t-il valeur exemple ?

Les changements de zonage

La grande majorité des interventions concerne des demandes de modification de zonage.

La CCTA a répondu en rappelant les fortes exigences des services de l'Etat en termes de modération de consommation de l'espace. En conséquence, le projet de la collectivité a privilégié l'urbanisation des bourgs et pris le parti de stopper l'urbanisation aux dernières constructions.

Ainsi, comme vu en point 4.2, sur ce principe la CCTA n'a pas donné suite dans sa réponse au PV de synthèse de la commission d'enquête à certaines demandes de changement de zonage éloigné des zones constructibles figurant dans le projet.

La commission d'enquête considère que la constructibilité de terrains doit correspondre aux besoins identifiés dans le projet de PLUi, soit la construction de 330 logements neufs jusqu'en 2026, ce qui limite l'extension des zones constructibles et ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles éloignées des bourgs. Il en résulte que la commission d'enquête ne peut donner qu'un avis défavorable à ces demandes, suivant ainsi la proposition de la CCTA.

Comme analysé en point 4.2 du rapport, suite aux questions posées par la commission d'enquête concernant des demandes individuelles de changement de zonage qui semblaient dignes d'intérêt à la commission, la CCTA a proposé des adaptations du projet de zonage. Ces petites modifications mineures n'entraînent pas un changement de l'économie générale du projet en termes de consommation de l'espace.

En revanche, la commission d'enquête regrette que la CCTA n'ait pas fait une analyse au cas par cas des interrogations du public concernant le classement en jardins protégés. On rejoint les conclusions exprimées ci-dessus au point 4.2 : ces jardins protégés ont été mis en place sans réflexion approfondie et constituent un palliatif permettant de conserver des terrains constructibles tout en respectant les objectifs de consommation d'espace.

La commission d'enquête donne un avis favorable aux modifications de zonage proposées par la CCTA dans sa réponse au PV de synthèse.

Bâtiments susceptibles de changer de destination, règlement écrit et risques d'inondation

Plusieurs personnes sont intervenues pour obtenir le classement de grange en « bâtiments susceptibles de changer de destination » ; en général il s'agit de transformer une grange en maison d'habitation, pour demander des modifications du règlement et demander des modifications des emprises des zones inondables et une réévaluation du risque.

Comme pour les changements de zonage, suite aux questions posées par la commission d'enquête concernant des demandes individuelles qui semblaient digne d'intérêt à la commission d'enquête, la CCTA a proposé des adaptations du projet. Ces petites adaptations mineures n'entraînant pas un changement de l'économie générale du projet,

La commission d'enquête donne un avis favorable aux modifications proposées par la CCTA dans sa réponse au PV de synthèse.

L'avenir du PLUi après la fusion des intercommunalités au 1^{er} janvier 2017

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCTA dans sa réponse au PV de synthèse

5. Conclusion générale

La commission d'enquête

- ⇒ Après étude et analyse du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public,
- ⇒ Après examen de la réglementation applicable à l'élaboration des PLUi,
- ⇒ Après avoir tenu dix permanences,
- ⇒ Après analyse des avis des Personnes Publiques Associées,
- ⇒ Après analyse et appréciation de l'ensemble des observations du public recueillies pendant l'enquête,
- ⇒ Après avoir remis au pétitionnaire un procès-verbal de synthèse des observations du public comprenant une liste de questions
- ⇒ Après avoir pris connaissance des réponses et des propositions d'adaptation du pétitionnaire,
- ⇒ Au terme des avis motivés exprimés ci-dessus aux points 2,3,4.1,4.2 et 4.3,

émet un avis favorable à l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Terres d'Aurignac soumis à la présente enquête, avec les réserves et recommandations suivantes.

➤ RESERVES

1 – Le respect de l'intégralité des engagements pris par la communauté de communes, décrits dans sa réponse au dossier complémentaire soumis à enquête publique.

2 – Le respect des propositions émises par la CCTA dans sa réponse à la première question posée par la commission d'enquête dans son PV de synthèse concernant l'amélioration de la lisibilité des plans de zonage.

modifications de zonage, les adaptations du projet de PLUi concernant les bâtiments susceptibles de changer de destination, les modifications du règlement écrit et la prise en compte des risques d'inondation.


Le 16 novembre 2016

La Commission d'Enquête Publique

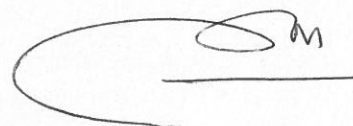
Monsieur Vincent Saint-Aubin
Président

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Madame Jeanne-Marie CARDON
Membre Titulaire

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'M' followed by a checkmark-like stroke.

Monsieur Jean Louis D
Membre Titulaire

A handwritten signature in black ink, showing a large, sweeping 'C' shape followed by a small, stylized 'm'.