DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR COTEAUX COMMINGES

ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR
LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTER COMMUNAL DES TERRES D'AURIGNAC

Du 02 janvier au 31 janvier 2023

RAPPORT D'ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

COMMISSAIRE ENQUETEUR:

Michel AZIMONT

NOMME PAR TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE TOULOUSE

Nombre de pages : 43 04 mars 2023

Référence TA : E 22000113/31

SOMMAIRE

1. GENERALITES 5

1.1. PREAMBULE 5
1.3. LE CADRE JURIDIQUE 6
1.4. CONTEXTE, NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET 6
1.5. DOSSIER D'ENQUETE 7
1.5.0. Documents relatifs à l'enquête publique 7
1.5.1. Documents relatifs au PLUi, dossier élaboré par « Atelier urbain » 8

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 8

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 8
2.2. ORGANISATION DE L'ENQUETE 8
2.2.1. Période de l'enquête 8
2.2.2. Conditions de réception du public 8
2.2.3. Contacts préalables, visite des lieux 9
2.2.4. Modalités de consultation du dossier de l'enquête 9
2.2.5. Permanences du commissaire enquêteur 9
2.2.6. Mesures de publicité de l'enquête 10
2.2.6.1. Affichage 10
2.2.6.2. Insertion dans la presse 10
2.3. CONCERTATION PREALABLE 10
2.4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 10
2.5. INCIDENTS AU COURS DE L'ENQUETE 10
2.6. CLIMAT DE L'ENQUETE 11
2.7. CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITE DE TRANSFERT DES DOSSIERS 11
2.8. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS 11

3. ANALYSE DU PROJET ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 12

3.0 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 12
3.0.1 Avis de l'ARS 12
3.0.2 Avis du Conseil Département de la Haute Garonne 12
3.0.3 Avis de la chambre d'agriculture de la Haute Garonne 12
3.0.4 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité 12
3.0.5 Avis de l'office national des forêts 12
3.0.6 Avis du pole d'équilibre territorial et rural du pays Comminges Pyrénées 12
3.0.7 Avis du SDIS31 12
3.0.8 Avis de Teréga 13
3.0.9 Avis du Préfet de la Haute Garonne (DDT) 13
3.0.10 Avis de la CDPENAF 13
3.1 ANALYSE DU PROJET ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER DE MODIFICATION N°1 DU PLUI DE LA CCTA 13
3.1.1 Notice de présentation 13
3.1.1.1 Modification des OAP 13
3.1.1.2 Prise en compte du risque inondation 13
3.1.1.3 Mise à jour des emplacements réservés 13
3.1.1.4 Mise à jour des bâtiments pouvant changer de destination 13
3.1.1.5 Protection paysagère du cimetière de Terrebasse 13
3.1.1.6 Evolution du PLUi 14
3.1.1.7 Adaptation du règlement 14
3.1.1.8 Protection d'un corridor vert à Saint-André 14
3.1.1.9 Tableau d'évolution des surfaces 14
3.1.1.10 Incidences de la modification sur l'environnement 14
3.1.1.11 Annexes 14
3.1.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 14

Ce point fera l'objet d'une recommandation. 14
3.1.3 Règlement écrit et graphique 14
3.1.3.1 Le règlement graphique 14
La lisibilité du règlement graphique fera l'objet d'une réserve. 14
3.1.3.2 Le règlement écrit 14
Ce point fera l'objet d'une recommandation. 15
3.1.3.3 La constructibilité des zones urbaines 15
3.1.3.4 La préservation des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité et des boisements remarquables 15
3.1.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 15
3.2 ANALYSE DES OBSERVATIONS, POSITION DE LA CCTA, COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 16
3.2.1. Réception du public 16
3.2.1.1. Permanence du lundi 02 janvier 2023 16
3.2.1.2. Permanence du mardi 10 janvier 2023 16
3.2.1.3. Permanence du vendredi 20 janvier 2023 16
3.2.1.4. Permanence du mercredi 25 janvier 2023 16
3.2.2. Observations du public 16
3.2.1.0. CCTA en général, sans affectation communale 16
3.2.1.1. Alan 16
3.2.1.2. Aulon 17
3.2.1.3. Aurignac 20
3.2.1.4. Bachas 22
3.2.1.5. Benque 22
3.2.1.6. Boussan 23
3.2.1.7. Bouzin 23
3.2.1.8. Cassagnabère-Tournas 23
3.2.1.9. Cazeneuve-Montaut 24
3.2.1.10. Eous 24
3.2.1.11. Esparron 24
3.2.1.12. Latoue 24
3.2.1.13. Montoulieu Saint Bernard 24
3.2.1.14. Peyrissas 24
3.2.1.15. Peyrouzet 24
3.2.1.16. Saint André 24
3.2.1.17. Saint Elix Seglan 25
3.2.1.18. Samoillan 25
3.2.1.19. Terrebasse 25

4. ANNEXES.....27

ANNEXES A..... 28
A.1. Décision du Tribunal Administratif de Toulouse du 08 septembre 2022 29
A.2. Arrêté du Président de la 5C du 18 novembre 2022, relatif à la prescription de l'enquête publique..... 30
ANNEXES B :..... 31
B.1. Affiche..... 32
B.2a. Première insertion dans la Dépêche du Midi 33
B.2b. Première insertion dans la Gazette du Comminges..... 34
B.3a. Seconde insertion dans la Dépêche du Midi 35
B.3b. Seconde insertion dans la Gazette du Comminges..... 36
B.4. Certificat d'affichage 37
ANNEXES C : 38
C.1. La CCT Aurignac en quelques chiffres 39
C.2. Notification CDPNAF..... 40
ANNEXES D :..... 41
D.1. Procès verbal de synthèse 42
D. 2. Mémoire en réponse de la 5C..... 43

1. GENERALITES

1.1. Préambule

Ce projet de modification du PLUi est régi par le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-11, L.153-19 et R.153-8, et le Code de l'Environnement notamment ses articles L.123-9, L.123-10, R.123-9 et L.123-6, R.123-7.

La Communauté des Communes des Terres d'Aurignac est constituée de 19 communes qui couvrent 19 090 hectares, et est habitée par 4 359 personnes ; elle fait partie de la Communauté des Communes Cœur et Coteaux du Comminges (CCCCC ou 5C) composée de 104 communes, habitée par 45 525 habitants et d'une superficie de 98 548 ha.

Le PLUi traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) la vision des élus pour leur territoire.

Les lois Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, ont fait évoluer le PLUi en renforçant, notamment, les exigences en matière :

- De consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- De capacités de densification des zones déjà urbanisées et de leurs possibilités de mutation ;
- De gestion de l'habitat isolé existant dans les zones Agricoles, Naturelles et forestières ;
- De liaison entre urbanisation et desserte en transports en commun existants ou programmés ;
- De mutualisation des capacités de stationnement des parcs ouverts au public ;
- De préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue).

La volonté de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue par la loi SRU et renforcée par les lois Grenelle et ALUR, doit pousser les élus à privilégier, pour le développement de leurs communes, le renouvellement urbain, la densification des zones déjà urbanisées et des formes urbaines plus compactes, avec des fonctions diversifiées, dans les secteurs à urbaniser.

Dans ce contexte, une urbanisation plus qualitative doit émerger et oblige les règlements des PLUi à privilégier, à tout le moins ne pas bloquer, des projets d'aménagement plus denses et favorisant la prise en compte du développement durable dans la construction, tout en restant cohérent avec les formes urbaines et architecturales environnantes.

Cette évolution vers le PLUi est menée dans le cadre de la procédure prévue par les articles L153-33, L153-19 et L153-8 du code de l'urbanisme.

La loi du 12 juillet 1983 prévoit que les opérations de planification urbaine, considérées comme affectant nécessairement l'environnement, doivent être soumises à la procédure de l'enquête publique, conformément, notamment, aux articles L123-9, L123-10 et R123-9 du code de l'environnement.

La procédure « d'enquête publique » a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, préalablement à certaines décisions, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information, et d'assurer la prise en compte de l'intérêt des tiers.

1.3. Le cadre juridique

Les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement sont régies par le Code de l'Environnement, articles R123-1 à R123-23.

Les articles R.123-7 à R.123-23 du Code de l'Environnement prévoient les formes dans lesquelles le document est soumis à enquête publique.

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique sont fixés au chapitre III, titre II du livre 1ier du code de l'environnement.

C'est dans le cadre de cette réglementation que Madame le Président de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges (5C) a demandé par courrier du 25 août 2022 à Madame le Président du Tribunal Administratif de Toulouse la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification N°1 du plan d'urbanisme intercommunal des Terres d'Aurignac.

1.4. Contexte, nature et caractéristiques du projet

La CCT Aurignac est située au Sud du département de la Haute Garonne lequel département est peuplé, en 2019, de 1 400 039 habitants.

Quelques données qui caractérisent la CCT Aurignac : le point le plus bas est à Terrebasse 261m, le plus haut à Alan 520m ; la plus petite commune est Bachas 262 ha, la plus grande Cassagnabère-Tournas 2524 ha ; la moins peuplée Saint-Elix Seglan 44 habitants, la plus peuplée Aurignac 1184 habitants, la densité la plus faible est pour Peyrissas 10 habitants au km², la plus forte pour Aurignac 66 habitants au km².

(Voir Annexe C1)

Par délibération du 04 juillet 2019, la 5C a décidé de modifier le PLUi des Terres d'Aurignac, et défini les objectifs *(Voir Annexe A2)* :

- La vérification et la reprise de la CIZI sur les documents graphiques du PLUi pour l'ensemble des communes avec report des zones d'aléas faible, moyen et fort ;
- L'ajout dans le règlement écrit des dispositions règlementaires assurant la prise en compte du risque inondation ;
- La délimitation d'un espace réservé pour la création d'un chemin sur la commune de Saint-Elix-Seglan ;
- La délimitation d'un secteur Ap en zone agricole autour du cimetière pour la protection paysagère de celui-ci sur la commune de Terrebasse ;
- La reprise de 13 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les communes d'Alan, Aulon, Bouzin, Cassagnabère-Tournas (compris la suppression de 4 emplacements réservés pour des projets abandonnés ou acquisitions réalisées), Cazeneuve-Montaut, Latoue, Peyrissas, Saint-André et Terrebasse ;

- Le repérage au titre de l'article L151-11 2ième du Code de Urbanisme d'un bâtiment existant en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur la commune d'Alan ;
- La rectification d'une erreur matérielle sur le report du cadastre pour un changement de destination sur la commune de Peyrouzet ;
- La création d'un corridor vert sur une zone agricole protégée (Ap) sur la commune de Saint-André ;
- L'adaptation des articles 6 et 11 du règlement du PLUi pour l'ensemble des zones.

Ces modifications sont nécessaires pour la prise en compte des Lois ENE et ALUR.

L'objectif principal de ce projet de modification du PLUi, semble être une simple mise à jour, sans changement des objectifs initiaux qui ont été à l'origine du PLUi actuel.

1.5. Dossier d'enquête

Le commissaire enquêteur Michel Azimont a reçu un dossier le 12 octobre 2022.

La réunion avec la CCT Aurignac pour préparer le lancement de l'enquête a eu lieu à l'Isle-en-Dodon le 21 octobre 2022.

Le dossier sera complété par la consultation en cours de la CODENAF.

Le CE regrette que le bureau d'études n'ait pas participé à la réunion de préparation du 29 octobre 2022, comme il l'avait demandé, ce qui lui parait incompréhensible.

A la demande du CE, un registre dématérialisé a été mis en place par la CCT Aurignac. Le prestataire de service choisi par la CCTA pour gérer le registre dématérialisé n'a pu être présent à la réunion du 29 octobre 2022, le CE a donc demandé qu'une découverte du produit en visio soit programmée, cette formation, au bénéfice du CE et des agents administratifs de la CCTA, a eu lieu le mardi 13 décembre 2022.

La CCTA n'a pas répondu favorablement la demande du CE de mettre à sa disposition un SIG (Système d'Information Géographique) permettant de repérer les parcelles des pétitionnaires dans le zonage du projet de PLUi, outil indispensable au bon déroulement de l'enquête sur un territoire de 19 communes.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, Le dossier soumis à enquête publique comporte les pièces ou éléments exigés et une notice de présentation, mais pas de résumé non technique à l'intention des pétitionnaires.

.

Le dossier d'enquête comporte notamment les éléments suivants :

1.5.0. Documents relatifs à l'enquête publique

1. Arrêté prescrivant l'enquête publique, délibération n° 2019-15 de la 5C ;
2. Dossier cas / cas, évaluation environnementale ;

3. Dispense évaluation environnementale ;
4. Note enquête publique, 69 pages ;
5. Délibération n°2019-16 de la 5C.

1.5.1. Documents relatifs au PLUi, dossier élaboré par « Atelier urbain »

1. Notice de présentation ;
2. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
3. Dossier d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale ;
3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
4. Règlement écrit ;
5. Planche générale au 1/22 000.
6. Courrier de saisine de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 25/10/2022 ;
7. Avis de la CDPENAF réunie le 16/01/2023 ;
8. Projet de prise en compte des avis des PPA par la CCTA (pages 49 et 50).

Le commissaire enquêteur constate que le public a été informé de la prise en compte par la CCTA des avis des PPA, puisque le projet de délibération du Conseil Communautaire statuant sur ces avis est joint au dossier d'enquête.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la demande de Madame le Président de la 5C du 25 août 2022 de désigner un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique de modification N°1 du PLUi de la CCTA, Madame le Président du Tribunal Administratif de Toulouse par décision du 08 septembre 2022 a désigné Michel AZIMONT.

(Voir décisions du Président du Tribunal Administratif de Toulouse du 08 septembre 2022 en annexe A1)

Enfin l'enquête publique a été prescrite par arrêté de madame le Président de la 5C du 18 novembre 2022

(Voir Arrêté du Président de la 5C du 18 novembre 2022 en annexe A2)

2.2. Organisation de l'enquête

2.2.1. Période de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant 30 jours entiers et consécutifs, du lundi 02 janvier 2022 9h au mardi 31 janvier 2022 17h

2.2.2. Conditions de réception du public

L'enquête publique s'est tenue dans les 19 communes de la CCTA, ainsi qu'au siège de celle-ci

La CCTA et les communes où se sont tenues les permanences (Aurignac, Cassagnabère, Aulon, Alan) ont mis à disposition pour l'Enquête Publique, des

salles pour la consultation du dossier d'enquête, et pour la réception du public par le commissaire enquêteur. Le dossier pouvait également être consulté sur un poste informatique dans les locaux de la commune d'Aurignac.

Ces espaces sont accessibles aux PMR, sauf pour Aulon, ils conviennent parfaitement à la réception du public, cependant le CE regrette qu'à Aulon, il n'ait pu recevoir le public hors la présence d'élus....

2.2.3. Contacts préalables, visite des lieux

Le commissaire enquêteur a rencontré au site de la 5C de l'Isle-en-Dodon, le 21 octobre 2022, Jean FERRER maire de Terrebasse et vice président de la CCCCC, Madame Lozes et Monsieur Seilhan, chargé de mission urbanisme.

2.2.4. Modalités de consultation du dossier de l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (sauf jours fériés) le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête tenu à sa disposition dans les 19 communes et au siège de la 5C; le dossier était aussi consultable en ligne sur le site :

https://www.registre-numerique.fr/modification-1-plui-terres-d-aurignac

Le commissaire enquêteur a reçu le lundi 12 décembre 2022, les 4 registres d'enquête à feuillets non mobiles, comportant 21 pages utilisables sur 32, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur le mercredi 14 décembre 2022, et réexpédiés le jour même. Ils ont été ouverts au début de l'enquête, soit lundi 02 janvier 2022, et mis à la disposition des intéressés dans les 4 lieux d'enquête (Aurignac, Cassagnabère, Aulon, Alan) pour y consigner les observations sur le projet soumis à l'enquête publique.

Les observations sur le projet pouvaient être, à partir du lundi 02 janvier 2022 à 9h00, jusqu'au mardi 31 janvier 2022 à 17h00 (jours et heures d'ouverture et de clôture de l'enquête), déposées sur le registre dématérialisé :

https://www.registre-numerique.fr/modification-1-plui-terres-d-aurignac

Adressées par courrier électronique à l'attention du commissaire enquêteur à cette même adresse.

Consignées sur l'un des registres d'enquête publique papier ;

Adressées par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, à la Communauté de communes cœur et coteaux Comminges, 4, rue de la République Saint Gaudens ;

Exprimées oralement au commissaire enquêteur, lors des permanences prévues.

Toutes les observations, quelle qu'en soit la nature étaient recevables jusqu'au mardi 31 janvier 2022 à 17h.

2.2.5. Permanences du commissaire enquêteur

Pour recevoir les observations du public, le commissaire enquêteur a tenu les permanences ci-dessous :

- Aurignac, lundi 02 janvier 2023, de 9h à 12h ;

- Cassagnabère, mardi 10 janvier 2023, de 14h à 17h ;
- Aulon, vendredi 20 janvier de 9h à 12h ;
- Alan, mercredi 25 janvier de 14h à 17h.

2.2.6. Mesures de publicité de l'enquête

2.2.6.1. Affichage

L'affichage, réglementaire a été réalisé par les services de la CCTA 15 jours au moins avant le début de l'enquête, conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté de Madame le Président de la CCTA du 18 novembre 2022.

La 5C a fait parvenir au commissaire enquêteur les certificats d'affichage des mairies, ainsi que le sien, avec un récapitulatif des lieux d'affichage de l'avis d'enquête. *(Voir copies en annexes 4.1 à 4.20)*

L'affichage de l'avis d'enquête a également été publié sur le site : https://www.registre-numerique.fr/modification-1-plui-terres-d-aurignac

Ainsi qu'en ligne sur le site internet de la 5C.

2.2.6.2. Insertion dans la presse

L'avis au public, conformément aux Lois et règlements, a fait l'objet d'insertions 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après le début de l'enquête, dans les journaux suivants :

✓LA DEPÊCHE DU MIDI du 14 décembre 2022 et du 04 janvier 2023 ;

✓LA GAZETTE du COMMINGES du 14 décembre 2022 et du 04 janvier 2023 (Voir Copies en Annexe B2 et B3)

Les quatre avis parus dans la presse, l'affichage de l'avis d'enquête par les services de la 5C et des communes, dans chaque commune, au siège, l'information présente sur le site internet précisé ci-dessus en 2.2.6.1., représentent une large couverture du territoire concerné.

L'ensemble de ces mesures de publicité, dont l'exécution a été partiellement constatée par le commissaire enquêteur, notamment lors de ses visites, permet d'affirmer que la population concernée a reçu l'information nécessaire et suffisante pour accéder au dossier d'enquête publique et faire valoir ses observations sur ce dossier.

2.3. Concertation préalable

Il n'y a pas eu de concertation préalable.

2.4. Evaluation environnementale

A près étude du dossier d'examen au cas par cas, la MRAe a décidé le 15 avril 2022, que la modification N°1 du PLUi de la CC des Terres d'Aurignac n'est pas soumise à évaluation environnementale.

2.5. Incidents au cours de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident.

2.6. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans une atmosphère sereine, le commissaire enquêteur a dû, comme souvent, faire de la pédagogie, ceci dénote de la difficulté que le grand public a à s'approprier un tel projet.

2.7. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers

A l'expiration du délai de l'enquête, soit le 31 janvier 2023, les 4 registres d'enquête papier ont été rassemblés au siège de la 5C, et transmis au commissaire enquêteur, qui les a reçus le 09 février 2023, et clôturés le même jour.

Le commissaire enquêteur a constaté que le registre papier d'Aulon, sur lequel figuraient 4 observations, n'avait pas été transféré sur le registre dématérialisé, il a demandé le 10 février 2023 à la 5C de corriger cet oubli. Le commissaire enquêteur a constaté ce transfert sur le RD le 14 février 2023.

2.8. Relation comptable des observations

Permanences	Personnes reçues	Courriers Reçus
P1	11	0
P2	5	0
P3	2	0
P4	6	0
Total	24	0

Au cours de ses 4 permanences, le commissaire enquêteur a reçu 24 personnes.

- 17 requêtes ont été directement formulées dans les Registres Papier (RP) mis à disposition du public dans les 4 mairies pendant toute la durée de l'enquête, ensuite transférées sur le registre dématérialisé ;
- 2 requêtes ont été formulées dans le registre dématérialisé ;
- 2 requêtes ont été formulées par courriels, dont une inexploitable car en langue étrangère ;
- Soit au total 21 requêtes ; certaines observations ont été formulées oralement lors des permanences avant de faire l'objet de requêtes sur le RD, par courriels ou sur les registres papier, parfois sur plusieurs supports, parfois sur aucun….
- Selon le prestataire de service, le site a reçu 44 visites de la part de 27 visiteurs, soit environ 0.6% de la population, et a fait l'objet de 76 téléchargements (1.7% de la population) et de 99 visualisations (2.2% de la population), il est rappelé que la population de la CCTA est 4359 habitants ;
- On peut en déduire que la population n'a pas été intéressée par cette modification n°1 du PLUi de la CCTA…
- Plus de 95% des requêtes concernaient une demande de constructibilité.

3. ANALYSE DU PROJET ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.0 Avis des Personnes Publiques Associées

Madame le Président de la 5C a invité les Maires, par courrier du 13 juillet 2022, à formuler leurs avis sur le projet de modification N°1 du PLUi de la CCTA avant le 02 septembre 2022.

Le chargé de mission urbanisme de la CCTA, a notifié, par courriel du 22 juillet 2022 le projet de PLUi aux PPA, sauf à la CDPENAF le 27 octobre 2022.

3.0.1 Avis de l'ARS

L'ARS a estimé, par courriel du 16 août 2022, que ce projet n'augmente pas les risques sanitaires et ne justifie pas des évaluations complémentaires.

3.0.2 Avis du Conseil Département de la Haute Garonne

Le Conseil Départemental de la Haute Garonne, par courrier du 01 août 2022, a considéré que les modifications projetées n'appellent aucune observation de sa part.

3.0.3 Avis de la chambre d'agriculture de la Haute Garonne

La chambre d'agriculture de la Haute Garonne, par courrier du 09 août 2022, précise que seules les modifications concernant les OAP et le règlement écrit ont attiré son attention, elle émet un avis favorable sous réserve que ses remarques soient prises en compte.

3.0.4 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité

L'institut national de l'origine et de la qualité, par courrier du 30 août 2022, indique qu'après étude INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées.

3.0.5 Avis de l'office national des forêts

L'office national des forêts, par courrier du 29 juillet 2022, ne gérant pas de forêts publiques ou communales sur ce territoire, émet un avis favorable.

3.0.6 Avis du pole d'équilibre territorial et rural du pays Comminges Pyrénées

Le pole d'équilibre territorial et rural du pays Comminges Pyrénées, par courrier du 19 septembre 2022, émet un avis favorable avec réserves du fait, notamment, d'une consommation foncière projetée trop importante, il note cependant les incidences positives de la modification sur l'environnement.

3.0.7 Avis du SDIS31

Le SDIS31, par courrier du 16 août 2022, souligne l'importance de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire, il joint 3 annexes à cet effet

3.0.8 Avis de Teréga

Teréga, par courrier du 19 septembre 2022, demande que le tracé de leur réseau gaz et les servitudes soient représentés sur les cartographies du PLUi, et qu'il soit consulté le plus en amont possible dès lors qu'un projet à proximité de leur réseau est connu.

3.0.9 Avis du Préfet de la Haute Garonne (DDT)

Le préfet de la Haute Garonne (DDT), par courrier du 26 août 2022, émet un avis très favorable à cette modification.

3.0.10 Avis de la CDPENAF

La CODENAF, consultée le 27 octobre 2022, a émis son avis le 16 janvier 2023, il a été reçu par la CCTA le 24 janvier 2023, celle-ci a joint cet avis défavorable aux 4 dossiers papier et sur le registre numérique le 25 janvier 2023.

Le commissaire enquêteur considère que les réponses apportées par la CCTA aux questions des PPA, réponses qui figurent au dossier d'enquête, notamment pages 49 et 50 de la « note de présentation de l'enquête publique » permettent au public de comprendre ce que sera in fine le projet adopté.

3.1 Analyse du projet et avis du commissaire enquêteur sur le dossier de modification N°1 du PLUi de la CCTA

3.1.1 Notice de présentation

La notice comprend 94 pages, elle traite 9 sujets :

3.1.1.1 Modification des OAP

Cette partie du document en 37 pages, après avoir qualifié les contraintes d'excessives, ce qui justifie la modification, traite le cas de chaque commune : Alan, Aulon, Bouzin, Cassagnabère, Cazeneuve, Latoue, Peyrissas, Saint-André, ainsi que de l'ajustement du zonage et du règlement.

3.1.1.2 Prise en compte du risque inondation

Cette partie du document traite le sujet en 25 pages, il s'agit de reporter les zones d'aléas faible, moyen et fort sur les plans de zonage, ce qui n'avait pas été fait.

3.1.1.3 Mise à jour des emplacements réservés

Ce sujet est traité en 3 pages, il s'agit de la suppression de 3 emplacements réservés sur la commune de Cassagnabère-Tournas, et de la création d'un ER sur la commune de Saint-Elix--Séglan.

3.1.1.4 Mise à jour des bâtiments pouvant changer de destination

Sujet traité en 5 pages, les communes concernées sont : Alan et Peyrouzet.

3.1.1.5 Protection paysagère du cimetière de Terrebasse

Traité en 2 pages.

3.1.1.6 Evolution du PLUi

Concerne la modification du zonage, est traité en 2 pages.

3.1.1.7 Adaptation du règlement

Traité en 6 pages, la modification du PLUi vise à apporter des ajustements à différents articles du règlement écrit qui avaient fait l'objet de remarques du contrôle de légalité.

3.1.1.8 Protection d'un corridor vert à Saint-André

Traité en 3 pages, il s'agit de protéger un chêne remarquable, âgé d'environ 600 ans.

3.1.1.9 Tableau d'évolution des surfaces

Mis à jour suite aux modifications opérées.

3.1.1.10 Incidences de la modification sur l'environnement

L'analyse en une page conduit à qualifier ces évolutions de positives.

3.1.1.11 Annexes

Un courrier du Préfet d'Occitanie du 6 décembre 2017, qui pointait les améliorations souhaitables, prises en compte dans ce projet.

3.1.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD est-il celui qui a présidé au PLUi que le projet propose de modifier ?

Le scénario démographique et sa traduction en nombre de logements nécessaires sont les principaux fondements d'un PLUi ; le commissaire enquêteur constate l'absence des scénarii retenus, s'ils sont ceux qui ont présidé à l'élaboration initiale du PLUi, cela aurait dû être précisé. Quid du taux d'évolution de la population sur le territoire de la CCTA qui n'est pas étudié…

Ce point fera l'objet d'une recommandation.

3.1.3 Règlement écrit et graphique

3.1.3.1 Le règlement graphique

Il s'agit d'un plan unique au 1/22000, donc peu lisible et incomplet, absence du nom des communes et des voies notamment …

La lisibilité du règlement graphique fera l'objet d'une réserve.

3.1.3.2 Le règlement écrit

Le règlement écrit est constitué de 94 pages, les adjonctions figurent en bleu afin de faciliter la lecture par rapport au précédent.

Il précise les différentes zones du PLUi; y figurent aussi les espaces réservés, auraient pu aussi y figurer les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, les éléments patrimoniaux ou de continuités écologiques à préserver, les zones ou linéaires assujettis à des prescriptions particulières (règles de densité, régime des implantations commerciales, ..).

Il semble que le risque de ruissèlement lié à l'imperméabilisation, pour les habitations à l'aval de certains projets, notamment à Aulon, n'ait pas été pris en considération…

Ce point fera l'objet d'une réserve.

3.1.3.3 La constructibilité des zones urbaines

Les OAP visent à orienter le développement des zones constructibles, le phasage prévu au PLUi veille à maitriser le développement urbain, tout en garantissant une adéquation entre croissance démographique, besoins à satisfaire, et capacité d'accueil des équipements existants.

3.1.3.4 La préservation des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité et des boisements remarquables

Le PLUi de la CCTA comporte une OAP « environnement », dont l'objectif est de protéger son territoire rural qui bénéficie d'une richesse paysagère et biologique remarquables.

Elle décline le concept de Trame Verte et Bleue, elle identifie les principales zones d'intérêt écologique ainsi que les connexions entre espaces à valoriser.

3.1.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Quinze communes, sur 19, sont concernées par une ou deux OAP, l'OAP « environnement » couvre la CCTA.

Sur la forme :

Le dossier de modification N°1 du PLUi comporte des documents distincts.

Le document graphique associé, notamment le plan intitulé « planche générale » présente des déficiences qui affectent sa lisibilité, par exemple son échelle 1/22 000, l'absence des numéros de parcelles, l'absence de l'identification et du nom des voies, même des noms des villages…Il devrait donc donner lieu à rectification avant publication

Sur le fond :

Le dossier de modification N°1 du PLUi, comporte quelques insuffisances sur la forme, évoquées précédemment, il n'est pas suffisamment détaillé pour que puissent être appréciées les études et réflexions développées à partir desquelles ont été fixés les objectifs visés et les incidences des partis d'aménagement retenus.

Le commissaire enquêteur constate que l'information du public a été faite conformément aux obligations légales.

Le commissaire enquêteur considère que le projet de modification N°1 du PLUi prend en compte la problématique de la Loi.

3.2 Analyse des observations, Position de la CCTA, Commentaires du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur a remis le 16 février 2023 un exemplaire de son procès verbal de synthèse qu'il a commenté.

(Le procès-verbal intégral figure en annexe n° D1)

Le 01 mars 2023 le commissaire enquêteur a reçu le mémoire en réponse dématérialisé, pour le PLUi de la 5C

(Le mémoire en réponse intégral figure en annexe n° D2)

L'analyse qui suit, pour chacune des observations, classées par commune, est constituée du dire du pétitionnaire, d'un extrait du procès verbal, d'un extrait du mémoire en réponse, et sous forme de commentaire, de la position du commissaire enquêteur.

3.2.1. Réception du public

3.2.1.1. Permanence du lundi 02 janvier 2023

Aurignac, 11 personnes reçues

3.2.1.2. Permanence du mardi 10 janvier 2023

Cassagnabère-Tournas, 5 personnes reçues

3.2.1.3. Permanence du vendredi 20 janvier 2023

Aulon, 3 personnes reçues

3.2.1.4. Permanence du mercredi 25 janvier 2023

Alan, 6 personnes reçues

3.2.2. Observations du public

Attention ! Les observations sont identifiées comme suit : RDxx (RPyyAur), où xx est le N° de l'observation sur le registre dématérialisé, yy le N° de cette même observation sur le registre papier, Aur étant les 3 premières lettres de la commune d'Aurignac, où l'observation a été déposée sur le registre papier.

Les observations sont classées par commune concernée.

3.2.1.0. CCTA en général, sans affectation communale

Néant

3.2.1.1. Alan

Observation RD R15 (RP 01 Ala) : Mme LEFORT Lucette

Je suis propriétaire à Alan de la parcelle WDOU32 quartier Labarthère.

Je souhaiterai que ce terrain de 6920m² soit constructible. J'ai pour projet de construire 3 logements. Je joins 2 documents à ma démarche.

Position de la 5C :

L'intégration de nouvelles parcelles dans la zone constructible, et donc la réduction de la zone agricole ou naturelle, n'entre pas dans le régime d'une procédure de modification (article L153-41 du code de l'urbanisme).

Néanmoins, une révision générale du PLUi des Terres d'Aurignac a été prescrite par la communauté de communes en juillet 2022 et les études relatives à cette nouvelle procédure s'effectueront courant 2023-2024 : dans ce contexte, les demandes de classement de parcelles en zone constructibles sont intégrées dans le registre de concertation du public.

A l'issue de la phase d'études relative à la révision du PLUi des Terres d'Aurignac, une enquête publique sera organisée au cours de laquelle les pétitionnaires pourront prendre connaissance du projet de PLUi (y compris le zonage) et adresser à nouveau leur requête si nécessaire. La population sera informée de l'enquête publique via divers moyens de communication (publication à la presse, site internet de la communauté de communes, affiches et flyers dans les communes, ...).

Avis du CE :
Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C.

Observation RD16 (RP02 Ala): M. LAURENT GUY lieu dit Labarthère Alan
Je suis propriétaire des parcelles 0039 et 0117
Ces parcelles sont classées A, ce qui est paradoxal puisque ma maison est construite sur la 0039
Je souhaiterai que ces 2 parcelles soient constructibles.

Position 5C :
Voir ci-dessus réponse de la 5C, commune d'Alan, observation RD15 (RP01 Ala)

Avis du CE :
Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C.

Observation RD17 (RP03 Ala): M. Francis DIGNAT- Mo impasse de la digue 31420 Terrebasse.
Propriétaire de la parcelle WB185 à Alan
Lorsque j'ai hérité de cette parcelle en indivision avec mes deux sœurs en 2007, cette parcelle était constructible. Aujourd'hui elle ne l'est plus.
Je demande qu'elle le redevienne.

Position 5C :
Voir ci-dessus réponse de la 5C, commune d'Alan, observation RD15 (RP01 Ala)

Avis du CE :
Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C.

3.2.1.2. Aulon

Observation RD R12 (RP 02 Cas) : M. et Mme JAUDON Christine et Bernard de Pujeau à AULON
Nous sommes propriétaires des parcelles 37 et 41 classées A et nous souhaitons qu'elles soient classées N.

Je joins à ma demande 6 feuilles. Au vu des documents fournis la création d'un corridor vert se servant de la tramé bleue et verte à faire figurer sur le plui

Position 5C:

L'objet de la demande n'est pas concerné par les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure. Toutefois, nous l'intégrons dans le registre de concertation du public dans le cadre de la révision générale du PLUi des Terres d'Aurignac.

En effet, les zones urbaines, agricoles et naturelles seront redéfinies et de nouvelles études environnementales seront menées dans ce contexte : trame verte et bleue, identification zones humides, etc.

Avis du CE :

Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C.

Observation RD R19 (RP 02 Aul) : Mme Laurence LE MELINAIRE

La zone OAP du "Village-Est" des terres d'Aurignac comporte des risques lors de forts épisodes pluvieux.

L'article VA4 alinéa 2 prévoit :

"Que toutes constructions ou installations nouvelles ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales, par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains."

Il serait judicieux pour que cette préconisation soit effective d'intégrer des solutions dans le règlement de l' O.A.P ;

- mise en place d'espaces de rétention des eaux pluviales sur chaque lot projeté.
- mise en place de haies vives sur chaque lot pour éviter le ravinement et favoriser l'infiltration de l'eau.

Position 5C :

En premier lieu, la procédure de modification en tant que telle n'a pas d'incidence sur le risque d'imperméabilisation induit par l'OAP : même localisation et même densité attendue.

L'article AU4 du règlement opposable prend en compte la question de la limitation de l'imperméabilisation des terrains :

« Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains ».

En conséquence, les constructions autorisées dans l'ensemble de la zone AU ne pourront pas induire une imperméabilisation du terrain susceptible de provoquer des ruissellements préjudiciables aux habitations en aval.

Il revient donc au moment de l'instruction de s'assurer que le projet n'a pas pour conséquence d'accroitre les débits d'eaux pluviales, et notamment qu' ***« en cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval. »*** *(Extrait de l'article AU4 du règlement).*

Sur ce dernier point, la communauté de communes envisage de préciser dans l'article AU4 du règlement : « (…) différé au maximum pour limiter les risques de crues **ou de ruissellements en aval**. », de façon à mieux prendre en compte la notion de ce risque.

L'OAP concernée pourra également préciser l'obligation réglementaire de stocker temporairement les eaux pluviales, et imposer, en complément du règlement, un coefficient minimum de pleine terre à préserver afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Il est à noter la pertinence de se questionner sur le développement de ce secteur dans le cadre de la révision générale du PLUi des Terres d'Aurignac. La problématique liée au ruissellement des eaux pluviales étant déjà présente actuellement sur ce secteur, son urbanisation accentuera de fait le risque lié au ruissellement… La seule solution est donc de stocker les eaux pluviales, et différer leur rejet, ce que le règlement impose déjà.

Avis du CE :

Le commissaire enquêteur craint que la pétitionnaire ait raison, qu'il faille donc proposer des solutions au niveau de l'OAP.

Observation RD R20 (RP 03 Aul) : M. Jean-Claude DURROUX

Sur l'OAP "Village Est" pour optimiser l'implantation de 10.12 logements comme prévu, il est nécessaire d'imposer une densité maximale par lots pour respecter le nombre de logements attendus dans le cadre de cette opération.

Position 5C :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Village Est » sur la commune d'Aulon prévoit 10 à 12 logements sur une surface de 1.7 ha, soit une densité d'environ 7 logements/ha.

Cette densité moyenne est déjà opposable aux tiers dans un principe de compatibilité par rapport à l'OAP. Ainsi, les demandes d'autorisation d'urbanisme ne pourront être acceptées que si le projet ne remet pas en cause la densité recherchée sur l'ensemble du secteur.

Avis du CE :

Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C.

Observation RD R21 (RP 04 Aul) : Anonyme

L'implantation de 10 maisons su la zone OAD du village est des terres d'Aurignac peut s'avérer dangereuse lors de fortes pluies pour les habitations situées en dessous dans la rue principale du village.

En effet à plusieurs reprises nous avons du faire face à des coulées de boues, des torrents d'eau qui passaient à l'intérieur des maisons (c'est arrivé chez Mr et Mme ****) plusieurs fois.

L'article VA4 alinéa 2 précise que la construction de maisons nouvelles ne doit pas augmenter les débits d'eaux pluviales.

Mais comment ? il me semble qu'il aurait été important de donner des solutions afin d'éviter une catastrophe et de proposer des solutions individuelles à mettre en place sur chaque parcelle

- plantation de haies
- mise en place d'espace de rétention qui freine son écoulement...

Position 5C :

Voir ci-dessus réponse de la 5C à l'observation RD 19 (02 Aul)

Avis du CE :
Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C.

3.2.1.3. Aurignac

Observation RD R3 (RP 01 Aur) : Mme COUBAND Dorothée

Terrain numéro 1222 du cadastre acheté le 28/11/2003 avec CU construit, acheté le 5/09/2015 un terrain cadastré n?1065 constructible avec CU afin de faire construire une maison de plein pied car la précédente a beaucoup d'escaliers, et que je vis seule avec risque de chuter. Le CU a expiré en septembre 2017 et 5 jours après, non prévenue mon terrain a été déclaré "agricole". Je l'ai découvert par hasard lors de ma demande de PLU en 2018. Lettre recommandée envoyé au président de la communauté de commune le 9/12/2019 on m'a alors répondu que c'était dans le journal. Je ne lis pas régulièrement les journaux locaux et ne pouvais pas le savoir. J'ai déposé une demande de CU refusé en Juillet 2022. Je demande que mon terrain redevienne constructible pour que je puisse construire rapidement une maison plus adaptée à mon âge. C'est une "dent creuse"

Position 5C :
Voir ci-dessus réponse de la 5C, commune d'Alan, observation RD15 (RP01 Ala)

Avis du CE :
Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C.

Observation RD R4 (RP 02 Aur) : M. MISSELBROOK David, représenté par M. MISSELBROOK Kris de Samourllan

Je demande la possibilité de construire une petite maison sur la parcelle E443, Quartier Olivier Aorique . Avant classé UA. maintenant classé A. Terrain viabilisé en eau, électricité + entrée sur le RD98. J'aurais en effet d'utilisation agricole.

Je joins 9 pages les lettres et plans pour soutenir notre demande.

Pour nous ce terrain consiste d'une dent creuse dans une ligne des maisons dans ce quartier.

Merci de votre considération

Position 5C :
Voir ci-dessus réponse de la 5C, commune d'Alan, observation RD15 (RP01 Ala)

Avis du CE :
Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C.

Observation RD R5 +@2 + (RP 03 Aur) : M. Antoine POUPART

J'ai acheté une parcelle de terrain il y a quelques années sur la commune d'Aurignac. A ce moment elle était constructive en zone « Urbaine ». Puis au passage du PLUi (septembre 2017), ma parcelle a été transférée en zone « AU0 » dite d'Urbanisation Future mais fermée pour le moment.

Je vous avoue ne pas m'être préoccupé de cela à l'époque et je l'ai découvert quand j'ai construit les bureaux de mes activités professionnelles. J'ai pu utiliser un second terrain que j'avais aussi acheté, et pour le moment je partage pour mes deux activités les mêmes bureaux. Cependant, aujourd'hui, j'emploie 8 personnes et j'ai la chance d'avoir une activité qui grandi.

Je vais avoir besoin d'agrandir mes bureaux et le plus simple serait d'en construire des nouveaux pour que chaque entité puisse avoir ces propres locaux.

Pour ce faire il faudrait que mon terrain situé sur la parcelle 000C427 puisse repassée en zone constructive Urbaine.

Comment dois-je procéder pour en faire la demande officielle et auprès de qui ?

J'ai rencontré le maire d'Aurignac, il y a quelques semaines, qui m'a dit d'être attentif de cette enquête publique afin de pouvoir y faire ma demande. J'ai rencontré le médiateur lors de sa journée de présence le lundi 2 mai à la mairie d'Aurignac.

J'aimerais être certain que ma demande soit étudiée sérieusement, car cela m'obligerait à repenser le développement économique de mes sociétés et m'obligerais à arrêter la création d'emploi ou me contraindre à déménager… mais cela me parait peu probable financièrement, puisque j'ai déjà le terrain sur Aurignac.

Position 5C :

Voir ci-dessus réponse de la 5C, commune d'Alan, observation RD15 (RP01 Ala)

Avis du CE :

Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C.

Observation RD R6 (RP 04 Aur) : Mme CAZEAUX Denise

Je soussigné Mme CAZEAUX Denise propriétaire des parcelles section B N plan 391,392, 400 sur la commune d'Aurignac demande la réintégration de celle-ci au PLU modifié car elles étaient constructible au dernier changement de 2017. Je tiens à vous informer que je n'ai pas eu connaissance à ce moment là du changement d'affectation de mes parcelles. Je joints 3 pages

Bien à vous

(Une grande y es attenante)

Position 5C :

Voir ci-dessus réponse de la 5C, commune d'Alan, observation RD15 (RP01 Ala)

Avis du CE :

Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C.

Observation RD R7 (RP 05 Aur) : M. BON

Je suis propriétaire des parcelles N 183, 182, 192 à AURIGNAC suite héritage ces parcelles étaient constructibles elles sont aujourd'hui agricole.

Je souhaiterais qu'elles deviennent constructibles

Position 5C :

Voir ci-dessus réponse de la 5C, commune d'Alan, observation RD15 (RP01 Ala)

Avis du CE :
Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C.

Observation RD R8 (RP 06 Aur) : Mme Madame MOREAU Danièle, Représentée par Madame MORETTO Anne
Je suis propriétaire des parcelles 1122 et 1123, commune d'Aurignac, qui dans le dernier PLU étaient constructibles.
Elles ont perdu cette qualité sans que j'en sois informée. Et je souhaite qu'elles retrouvent leur constructibilité.
Elles sont à proximité du centre du village, ainsi que des zones commerciales structures médicales et sportives. Elles bénéficient de réseaux en bord de terrain et vont profiter de nouveaux aménagements "chemin doux".

Position 5C :
Voir ci-dessus réponse de la 5C, commune d'Alan, observation RD15 (RP01 Ala)

Avis du CE :
Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C.

Observation RD R9 (RP 07 Aur) : M. BERNARD Benjamin
Je suis propriétaire de la parcelle AD105 à Aurignac.
Cette parcelle est en ville; je souhaite qu'elle devienne constructible afin de rénover le bâtiment existant.

Position 5C :
Voir ci-dessus réponse de la 5C, commune d'Alan, observation RD15 (RP01 Ala)

Avis du CE :
Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C.

3.2.1.4. Bachas

Néant

3.2.1.5. Benque

Observation RD R11 (RP 01 Cas) : M. et Mme Duclos Asmin à Benque
Nous sommes propriétaires de terrains en centre ville qui jouxtent la mairie, s'agissant d'une dent creuse nous souhaitons qu'ils soient constructibles, car ils sont plus près du centre ville que ceux de l'OAP.

Position 5C :
Voir ci-dessus réponse de la 5C, commune d'Alan, observation RD15 (RP01 Ala)

Avis du CE :
Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C, cependant le CE regrette que la 5C n'ai pas répondu explicitement aux pétitionnaires.

3.2.1.6. Boussan

Néant

3.2.1.7. Bouzin

Observation RD R10 (RP 08 Aur) : M. et Mme BONNEMAISON
Propriétaires de la parcelle 412 à BOUZIN.
Nous sommes d'accord pour l'AOP proposée

Position 5C :
Pas de réponse à apporter par la communauté de communes.

Avis du CE :
Le pétitionnaire exprime son accord, ce qui n'appelle pas de réponse, ni de la 5C, ni du CE.

3.2.1.8. Cassagnabère-Tournas

Observation RD @14 : M. Michel JARQUE
Nous voulons acquérir une parcelle sur Cassagnabères-tournas (WL75) qui se trouve en zone AU, nous avons un projet de transformation du hangar agricole actuel en habitation et construire un garage pour y habiter
Cette parcelle rentre t elle constructible dans le projet du nouveau PLU ?

Position 5C :
La parcelle WL75 se situe effectivement dans la zone AU du PLUi des Terres d'Aurignac actuellement en vigueur. La procédure de modification ne remet pas en cause ce classement.
Ainsi, la parcelle en question est toujours concernée par les articles du règlement de la zone AU ainsi que par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Village ».

Avis du CE :
Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C.

Observation RD R18 (RP 01 (Aul) : M. FAURE Roger
Je suis copropriétaire des parcelles 35 à Cassagnabere

La 34 est classée A la 35 est classé N. Pourquoi ?
Le chemin communal entre Cassagnabere et Peyrouzet Parcelle 87 a été goudronné jusqu'à la maison
Parcelle 34, ce chemin ne dessert plus les parcelles à partir de la 35. Je souhaiterai que l'accès à cette parcelle 35 soit rétabli.

Position 5C :
Voir ci-dessus réponse de la 5C, commune d'Alan, observation RD15 (RP01 Ala)

Avis du CE :
Le commissaire enquêteur partage l'avis de la 5C, cependant le CE regrette que la 5C n'ai pas répondu explicitement au pétitionnaire.

3.2.1.9. Cazeneuve-Montaut

Néant

3.2.1.10. Eous

Néant

3.2.1.11. Esparron

Néant

3.2.1.12. Latoue

Néant

3.2.1.13. Montoulieu Saint Bernard

Néant

3.2.1.14. Peyrissas

Néant

3.2.1.15. Peyrouzet

Néant

3.2.1.16. Saint André

Néant

3.2.1.17. Saint Elix Seglan

Néant

3.2.1.18. Samoillan

Néant

3.2.1.19. Terrebasse

Néant

3.2.2. Observations du commissaire enquêteur

3.2.2.1 S'agissant de l'imperméalisation des points hauts

Certaines OAP, situées sur des points hauts, comme à Aulon, induiront des imperméabilisations, lesquelles vont provoquer des ruissellements préjudiciables aux habitations en aval. Quels dispositifs la CTA envisage-t-elle d'imposer pour éviter cela, notamment dans le règlement écrit ?

Réponse 5C :
La communauté de communes envisage en effet d'apporter des précisions dans le règlement et l'OAP avant l'approbation de la procédure de modification.
Cf. la réponse apportée dans le chapitre 2.1 « Problématique de ruissellement des eaux pluviales ».

Avis du CE :
Le commissaire enquêteur regrette que la 5C n'ait pas précisé dans son mémoire en réponse les modifications qu'elle compte faire, cela aurait eu le mérite d'apporter une réponse claire au public.

3.2.2. S'agissant du renouvellement urbain

Dans la plupart des villages on voit de nombreux bâtiments fermés, dont on peut craindre qu'ils ne deviennent rapidement des ruines.
Le commissaire enquêteur recommande donc, qu'au lieu de mobiliser des espaces agricoles pour les urbaniser, avec d'éventuelles conséquences liées, notamment, à l'imperméabilisation, les candidats soient incités à reprendre ces bâtiments anciens pour les réhabiliter, par exemple en les exonérant de taxe foncière pendant une durée définie, ou autre disposition...

Réponse 5C:
Plusieurs dispositifs sont instaurés sur le territoire de communauté de communes afin d'agir sur la réhabilitation des logements vacants :

- Opération de revitalisation de territoire (ORT) sur les communes-pôles de Montréjeau et de Saint-Gaudens ;

- Petites Villes de Demain sur les bourgs centre de l'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse et Aurignac ;
- Projet de mise en pratique du dispositif BUNTI développé par l'agence Villes Vivantes pour agir sur la rénovation et la reconfiguration du parc d'habitat ancien sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes (ingénierie + recherches de subventionnement).
- Le Service Local de l'Habitat (SLH) de la communauté de communes agit également en faveur de l'amélioration de l'habitat sur les 104 communes de la 5C, en tant qu'opérateur de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Avis du CE :

Qu'il soit permis au commissaire enquêteur, au vu de ce qu'il a constaté dans les villages qu'il a visité, de douter de l'efficacité de ces mesures ; il croit que pour être efficaces ces mesures doivent avoir un accompagnement financier.

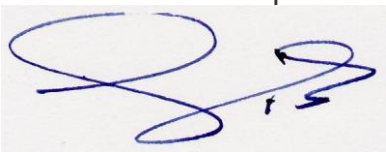
Remarques du CE sur les réponses de la 5C:

Le commissaire enquêteur note parfois, des divergences de vue entre la 5C et son ressenti, il partage l'avis de la 5C sur les demandes de constructibilité qui ne pourront être satisfaites que dans le cadre d'une révision.

Le présent rapport ainsi que les conclusions et avis de la commission d'enquête sont transmis Madame le Président de la 5C et à Madame le Président du Tribunal Administratif.

Le 04 mars 2023

Le commissaire enquêteur :



Michel AZIMONT

4. ANNEXES

ANNEXES A :

A.1. Décision du Tribunal Administratif de Toulouse du 08 septembre 2022

A.2. Arrêté du Président de la 5C du 18 novembre 2022, relatif à la prescription de l'enquête publique

ANNEXES B :

B.1. Affiche

B.2a. Premières insertions dans la Dépêche du Midi

B.2b. Premières insertions dans la Gazette du Comminges

B.3a. Secondes insertions dans la Dépêche du Midi

B.3b. Secondes insertions dans la Gazette du Comminges

B.4. Certificats d'affichage

ANNEXES C :

C.1. CCT Aurignac en quelques chiffres

C.2. Notification CDPENAF

ANNEXES D :

D.1. Procès verbal de synthèse

D. 2. Mémoire en réponse de la 5C

ANNEXES A

A.1. Décision du Tribunal Administratif de Toulouse du 08 septembre 2022

A.2. Arrêté du Président de la 5C du 18 novembre 2022, relatif à la prescription de l'enquête publique

ANNEXES B :

B.1. Affiche

B.2a. Première insertion dans la Dépêche du Midi

B.2b. Première insertion dans la Gazette du Comminges

B.3a. Seconde insertion dans la Dépêche du Midi

B.3b. Seconde insertion dans la Gazette du Comminges

B.4. Certificats d'affichage

ANNEXES C :

C.1. La CCT Aurignac en quelques chiffres

C.2. Notification CDPNAF

ANNEXES D :

D.1. Procès verbal de synthèse

D. 2. Mémoire en réponse de la 5C