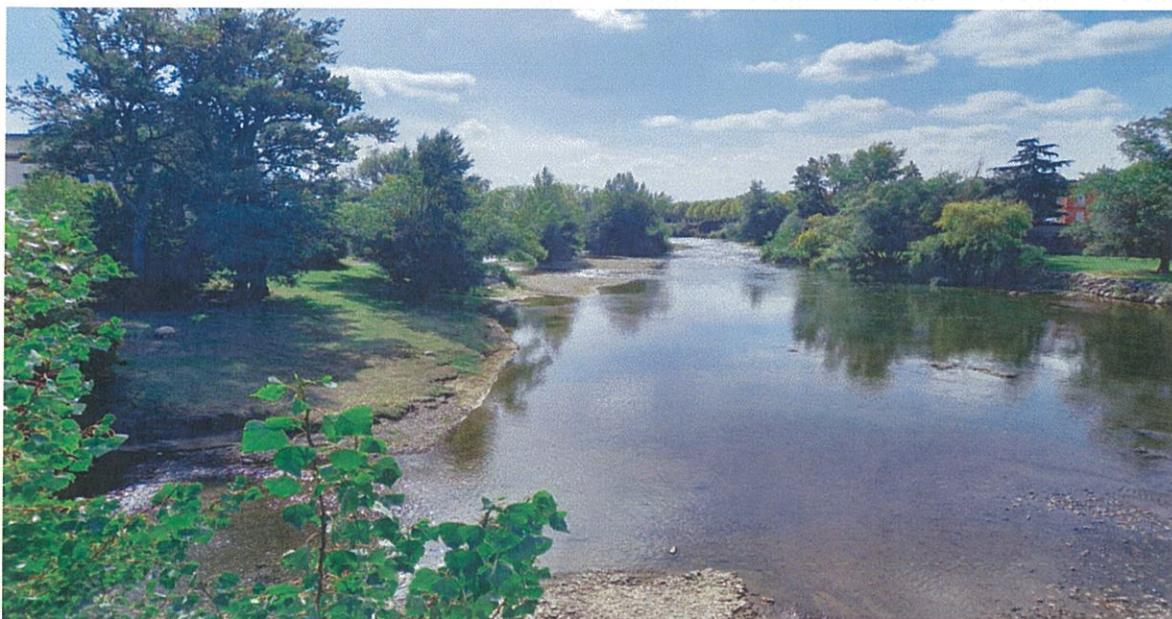


Enquête publique du 24 octobre 2022 au 24 novembre 2022

***Modification n° 2 du Plan Local D'Urbanisme de la
commune d'AUTERIVE (31190)***

TOME 1
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Henri GARRIGUES



ENQUÊTE PUBLIQUE

ayant pour objet

« La Modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la
commune d'AUTERIVE (31190) »

Du 24 octobre 2022 à 9 heures au 24 novembre 2022 à
12 heures

➤ Tome 1 : Rapport d'enquête (22 pages)

Annexes : 9 (70 pages)

➤ Tome 2 : Conclusions motivées (20 pages)

SOMMAIRE RAPPORT

Modification N° 2 du PLU

1 – GENERALITES	p 4
<ul style="list-style-type: none"> 1.1 Objet de l'enquête publique 1.2 Identification de l'autorité organisatrice de l'enquête publicu 1.3 Cadre juridique 	
II – PRESENTATION DE LA 2 ^{ème} MODIFICATION DU PLU	p 5
<ul style="list-style-type: none"> 2.1 Contexte communal 2.2 Objectifs de la présente modification 2.3 Procédure de mise en œuvre et article L 153-34 	
III - L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p7
<ul style="list-style-type: none"> 3.1 Préparation et organisation de l'enquête <ul style="list-style-type: none"> 3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur 3.1.2 Arrêté portant ouverture de l'enquête publique 3.1.3 Buts de l'enquête publique 3.1.4 Réunions avec l'autorité compétente – Vite des lieux – Auditions - 3.1.5 Composition du dossier d'enquête 3.1.6 Réalisation du dossier d'enquête 3.1.7 Avis des personnes publiques associées 3.1.8 Vérification des dossiers d'enquête et signature des registres d'enquête 3.1.9 Bilan de la concertation en amont de l'enquête publique 3.2 Déroulement de l'enquête publique <ul style="list-style-type: none"> 3.2.1 Siège de l'enquête publique et durée 3.2.2 Lieu de consultation du dossier et du registre d'enquête 3.2.3 Mode d'expression des observations par le public 3.2.4 Lieu et dates des permanences du commissaire enquêteur 3.2.5 Publicité et information du public <ul style="list-style-type: none"> 3.2.5.1 Publicité et information du public 3.2.5.2 Affichage de l'avis d'enquête 3.2.6 Incidents relevés et climat de l'enquête 3.2.7 Clôture de l'enquête et transfert des documents 3.2.8 Lieu où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur 3.2.9 Suite de la procédure à l'issue de l'enquête publique 	
IV - OBSERVATIONS DU PUBLIC	p 12
4.1 Participation et bilan comptable des observations	

4.2 Réponses aux observations du public

4.2.1 Préambule

4.2.2 Questions du public, réponses de l'autorité responsable et avis du commissaire enquêteur

4.3 Réponses de l'autorité responsable aux questions du commissaire enquêteur

RAPPORT

Modification N° 2 du PLU d'AUTERIVE

1 - GENERALITES

1.2 Objet de l'enquête publique

Par arrêté n°2022/12/SG du 12 septembre 2022, le Maire de la commune d'Auterive a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur 6 procédures simultanées relatives à son PLU

- La **déclaration de projet** emportant en mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) pour la construction d'un pôle éducatif et sportif.
- La **déclaration de projet** emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne décharge.
- La **révision allégée** n° 1 du PLU pour la création d'un STECAL en zone agricole visant la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.
- La **révision allégée** n° 2 du PLU pour la création d'un STECAL en zone agricole visant la réalisation d'un terrain familial en vue de l'accueil et la sédentarisation des gens du voyage.
- La **révision allégée** n° 3 du PLU pour la réalisation d'une nouvelle station d'épuration des eaux usées intercommunales et d'équipements complémentaires de valorisation des boues, sur le territoire de la commune d'Auterive.
- La **modification** n° 2 du PLU.

Compte tenu de la spécificité de chaque type de procédure, les différents objets sont traités séparément. Le sixième concerne la modification n°2 du plan local d'urbanisme.

Le rapport du commissaire enquêteur fait l'objet de deux parties distinctes : le Rapport (Tome 1) et les Conclusion motivées (Tome 2).

1.2 Identification de l'autorité organisatrice de l'enquête publique

Le Maire de la commune d'Auterive est maître d'ouvrage et responsable du projet.

1.3 Cadre juridique

Délibération d'approbation du PLU en date du 29 mai 2012.

Délibération d'approbation de la 3^{ème} modification simplifiée du PLU en date du 14 octobre 2020.

Délibération de décision d'engager la modification du PLU en date du 10 mars 2021.

Arrêté n° 2021/03/SG en date du 17 mars 2021 prescrivant la modification n°2 du PLU.

Arrêté n° 2022/02/SG du 28 avril 2022 complétant les objectifs fixés par l'arrêté du 17 mars 2021.

Code de l'Urbanisme : articles L.153-36 à L.153-37.

Code de l'Environnement : article L.123 et suivants ; R.123- 8 à 19.

II – PRESENTATION DE LA 2^{ème} MODIFICATION DU PLU

2.1 Contexte communal

Située à 35 km de la capitale régionale, Auterive est pleinement intégrée à la couronne périurbaine du pôle Toulousain. Ce positionnement au sein de l'espace métropolitain est conforté par une accessibilité renforcée par la présence de la RD 820, ancienne route nationale qui reliait Paris à l'Espagne, mais également de nos jours par la présence des autoroutes A64 à l'ouest (Tarbes) et A66 à l'est (Andorre-Espagne), accessibles en une vingtaine de minutes.

On note également son positionnement à la croisée du département Haut-Garonnais et Ariégeois, qui place la commune à moins de 30 minutes du pôle de Pamiers et à 45 minutes de la cité fuxéenne. Depuis 2017, Auterive fait partie de la communauté de communes Lèze Ariège qui regroupe 19 communes et compte environ 33 000 habitants.

La métropole Toulousaine fait preuve d'une dynamique démographique, dont Auterive. Dans ce contexte, la population communale a doublé en quarante ans et a atteint près de 10 000 habitants en 2018. Sur les deux dernières décennies, Auterive a accueilli près de 3 338 habitants supplémentaires, ce qui représente une augmentation de 1 %, avec une majorité de jeunes générations. L'intercommunalité quant à elle a gagné près de 10 000 habitants entre 1999 et 2018.

Intégrée au bassin d'emploi de Toulouse, Auterive est également limitrophe du bassin d'emploi de Foix-Pamiers. Depuis 2008, le nombre d'emplois dans la zone a nettement augmenté traduisant un dynamisme économique marqué. Le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune est également en constante évolution sur la période observée.

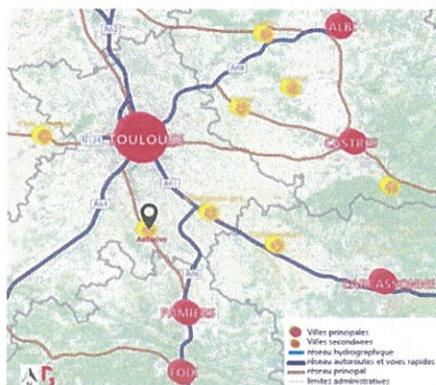
Sur l'année 2020, 166 établissements ont été créés sur la commune. La présence sur 110 ha environ de 5 zones industrielles et 1 zone artisanale attestent de l'activité économique de la commune.

Auterive est intégrée au périmètre du SCoT du Pays Sud Toulousain, concrétisé par un document de planification territoriale approuvé le 29 octobre 2012, et élaboré à l'échelle du Pays aujourd'hui PETR, soit sur 99 communes. Dans ce cadre, la modification du PLU d'Auterive se doit d'être compatible avec les orientations générales du document et les prescriptions qu'il formule concernant la commune.

Plus précisément, le modèle de développement prévoit une organisation qui se compose de 4 bassins de vie, le bassin de vie d'Auterive comprenant les 19 communes de la communauté de communes. Le modèle de développement s'appuie sur une organisation multipolaire répondant à la spécificité territoriale de chaque bassin de vie. Ainsi, chacun d'eux s'appuie sur plusieurs pôles.

D'une façon générale, les orientations spécifiques à intégrer dans le cadre du développement d'Auterive sont de deux ordres :

- Liées au développement urbain :
 - o Un objectif maximum de 12 700 habitants à l'horizon 2030,
 - o Un objectif maximum de 1750 nouveaux logements à l'horizon 2030,
- Liées à la protection du maillage écologique :
 - o La préservation des espaces naturels,
 - o Le maintien et le développement des continuités écologiques.



Commentaire du commissaire enquêteur :

Ces informations mettent en évidence le rôle central de la commune d'Auterive et de son territoire. Celles-ci paraissent utiles pour intégrer le cadre socio-économique et les objectifs de développement, qui sont en toile de fond de l'enquête publique.

2.2 Objectifs de la présente modification

- Faire évoluer le règlement de la zone UF, en particulier le coefficient d'emprise au sol et les occupations ;
- Réétudier la zone UF et ses différentes composantes urbaines ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°19 initialement prévu pour le site d'accueil des gens du voyage ;
- Assouplir très ponctuellement le règlement de la zone NI : ce sujet n'a finalement pas été modifié dans le cadre de cette modification ;
- Supprimer le pastillage « Ah » ;
- Modifier et compléter le repérage des constructions pouvant changer de destination en zone A et N ;
- Réinterroger certaines règles des zones U et AU ;
- Toiletter les emplacements réservés (ER) ;
- Transférer des zones AU déjà bâties en zone U ;
- Transférer un secteur UEa en zone Uf ;
- Transférer une partie de la zone UDa en UD ;
- Transférer une parcelle actuellement classée en zone UF en zone Uda ;
- Transférer une zone N en zone A ;
- Une zone 1AUt à redéfinir pour un projet de conserverie.

2.3 Procédure mise en œuvre et article L 153-34

Cette procédure ne relève pas de dispositions de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, imposant une révision du PLU dans la mesure où les évolutions du document envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies dans le PADD ;
- Ne réduisent pas un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- N'est pas de nature à induire de graves nuisances.

Dans ce contexte, les objectifs poursuivis par la commune d'Auterive répondent au cadre réglementaire régissant les modifications de PLU.

III - L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 Préparation et organisation de l'enquête

3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 04/05/2022 portant le numéro E22000052/31 (cf Annexes), le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, a désigné Monsieur GARRIGUES Henri comme commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique dont l'objet se compose de 6 procédures simultanées énumérées supra, § 1.1.

Inscrit sur la liste des commissaires enquêteurs du département de la Haute-Garonne, celui-ci a rempli une déclaration sur l'honneur affirmant sa totale indépendance vis-à-vis de l'objet de l'enquête publique.

3.1.2 Arrêté portant ouverture de l'enquête publique

La présente enquête publique a été prescrite par arrêté municipal n°2022/12/SG signé le 12 septembre 2022 par Monsieur le Maire de la commune d'Auterive. L'avis d'enquête destiné à l'information du public était la déclinaison de cet arrêté préalablement établi.

3.1.3 Buts de l'enquête publique

L'enquête publique a pour principaux objectifs :

- d'informer et faire participer le public aux décisions le concernant ;
- de prendre en compte les intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement ;
- de veiller à la protection de l'environnement ;
- d'éclairer les décisions à prendre par les autorités concernées.

Dans ce cadre, la mission du commissaire enquêteur consiste principalement :

- à prendre connaissance du dossier d'enquête publique établi par le porteur de projet, lui faire apporter tout complément ou précision qu'il juge utile pour permettre une bonne compréhension et information du public ;
- à veiller à ce que les formalités de publicité destinées à prévenir le public soient conformes à la loi et à demander tout complément qu'il juge utile en fonction de l'importance du projet soumis à enquête ;
- à recevoir le public, lui expliciter l'objet et les objectifs du projet, recueillir ses appréciations, suggestions et propositions et y répondre ;
- auditionner toute personne dont l'avis lui semble utile ;
- à établir en fin d'enquête un procès-verbal de synthèse des observations du public à l'attention du porteur de projet qui peut y apporter les réponses qu'il souhaite.
- à rédiger, en toute indépendance, un rapport factuel du déroulé de l'enquête (notamment les observations du public et les réponses du porteur de projet) et établir, dans un document séparé, ses conclusions personnelles et motivées sur chacun des objets de l'enquête.

Les conclusions du commissaire enquêteur peuvent être favorables, favorables sous réserves ou défavorables. Les autorités ayant en charge les décisions à prendre à l'issue de l'enquête, ne sont pas tenues de les suivre. Toutefois, la non levée des réserves éventuellement émises peut avoir pour conséquence que l'avis de la commission soit requalifié par la juridiction administrative en avis défavorable.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, qui sont destinés principalement à éclairer les décisions à prendre, sont consultables par le public pendant un an.

Au vu des avis exprimés par le public et des conclusions du commissaire enquêteur, qui ne s'imposent pas aux décideurs, l'adoption ou non du projet fera l'objet d'une décision par le conseil municipal de la commune d'Auterive.

Cette adoption ne pourra pas comporter des évolutions substantielles de nature à modifier l'économie générale du projet tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.

3.1.4 Réunions avec l'autorité compétente – Vite des lieux – Auditions -

30/06/2022 à Auterive :

Prise de contact, présentation générale de l'enquête publique. Etaient présents :

M.AZEMA : Maire d'Auterive – M. VIGNAL : Directeur général des services – M. BERTRAND : Chef des services techniques (BST) – Mme PELATA : Service urbanisme – M. GARRIGUES : Commissaire enquêteur.

03/08/2022 à Auterive :

Récupération du dossier d'enquête par le commissaire enquêteur. Les 6 procédures d'évolution du PLU ont été transmises le 29/08/2022, par voie électronique, par le Cabinet d'Etudes « Paysages ». les 6 avis de la MRAe ont été transmis le 16/09/2022, par voie électronique, par le Service urbanisme d'Auterive.

A l'issue de la réunion, l'ensemble des participants a été invité par le Service urbanisme à effectuer une visite des sites objets de l'enquête.

26/09/2022 à Auterive :

Réunion pour l'organisation matérielle de l'enquête publique, l'élaboration de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquête publique. Etaient présents :

M. AZEMA : Maire d'Auterive – M. BERTRAND : Chef BST – Mme PELATA : service urbanisme – M. GARRIGUES : Commissaire enquêteur.

07/10/2022 : De passage à Auterive, le commissaire enquêteur a pu constater que l'affiche jaune au format A2 était déjà en place au lieu-dit Moles.

17/11/2022 : Reconnaissance terrain.

3.1.5 Composition du dossier d'enquête

- Délibération prescrivant la procédure (5 pages)
- Arrêtés du Maire (7 pages)
- Concertation (19 pages et 8 pages photos jointes)
- Evaluation environnementale (6 pages)

Brochure reliée :

0. Partie administrative (6 pages)
1. Note de présentation
 - 1.1 Notice explicative (46 pages)
 - 1.2 Examen au cas par cas (24 pages)
 - 7.5 Résumé non technique de la présentation générale (32 pages) *
2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (9 pages)
3. Règlement écrit (113 pages)
4. Règlement graphique (2 plans échelle 1/6 500°)
5. PADD (16 pages)

* Pièce ajoutée au dossier (papier et électronique) le 15 novembre à la demande du commissaire enquêteur.

3.1.6 Réalisation du dossier d'enquête

Il a été réalisé par le Cabinet d'Etudes et d'aménagements urbains « Paysages » 16 Avenue Charles de Gaulle 31130 Balma Tph : 05 34 27 62 21 / paysages-urba.fr

3.1.7 Avis des personnes publiques associées

DDT :

Nécessité de compléments de justification et d'information au règlement :

- *Passage de 50 % à 60 % de l'emprise au sol pour les constructions à usage industriel en zone UF ;*
- *Changement de limitation de la hauteur des constructions nouvelles ;*
- *Fourniture d'un rapport photographique pour l'actualisation de la liste des constructions susceptibles de changer de destination en zone agricole ;*
- *Ajustement des dispositions réglementaires relatives aux extensions et aux annexes aux habitations situées en zone agricole, avec les préconisations formulées par la CDPENAF.*

Transfert d'une partie de la zone N en zone A :

- *« L'évolution proposée marque une rupture avec les objectifs poursuivis dans le cadre du PLU qui vise, par le classement N, à limiter sa constructibilité... site qui ne saurait relever d'une simple procédure de modification, comme il résulte des articles L 153-31 à L 153-36 du CU. »*

Autorisation d'une conserverie en zone 1AUt :

- *« Le secteur 1AUt situé sur la route de Grazac, à environ 1,5 km du bourg d'Auterive, s'étend sur une superficie de l'ordre de 1,1 ha...il convient de rappeler que le secteur AUt, qui est situé en dehors du bourg et qui est sans lien avec la stricte production agricole, déroge au principe d'inconstructibilité des zones situées hors partie urbanisée de l'espace communal...toute évolution de ce type de secteur doit s'intégrer dans le cadre de l'identification d'un STECAL...La formalisation d'un avant-projet sommaire apparaît dès lors indispensable pour la bonne élaboration du dossier. La présente procédure ne répond pas à ces exigences. »*

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve des remarques ci-après :

- *« La suppression du pastillage Ah sur le document graphique entraîne une modification du règlement écrit pour encadrer les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zone agricole. Ces nouvelles règles doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF.... Concernant la modification du règlement de la zone 1 AUt à vocation touristique, nous nous interrogeons sur la destination réelle de cette zone...Par ailleurs, le plan de zonage fourni dans le dossier est incomplet, le découpage de la zone 1 AUt et de la zone Uda ne sont pas représentés. »*

La MRAe émet un avis favorable à ce projet de 2^{ème} modification du PLU, considérant que :

- *Les impacts potentiels sont réduits ;*
- *Plusieurs modifications permettent de favoriser la densification du tissu urbain ;*
- *Le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.*

3.1.8 Vérification des dossiers d'enquête et signature des registres d'enquête

17/10/2022 : Le commissaire enquêteur paraphe l'ensemble des documents, dont le registre d'enquête vierge de type Berger-Levrault en présence de Mme PELATA du service urbanisme.

3.1.9 Bilan de la concertation en amont de l'enquête publique

La concertation préalable avec le public n'est pas obligatoire dans le cadre d'une modification de PLU. Néanmoins, par la volonté de l'autorité responsable, une concertation préalable formalisée a été organisée selon les conditions décrites ci-après.

En application de la délibération municipale du 10 mars 2021, cette procédure a fait l'objet d'une démarche commune pour la concertation préalable du public, à savoir :

- Dépêche du Midi du 21/05/2022
- Délibération en Mairie pendant un mois à compter du 02/05/2022
 - La Modification n° 2. (3 pages) affiché en Mairie entre les 12/03/2022 et le 13/04/2022
- Certificat d'affichage signé du Maire
- Mise à disposition d'un cahier de recueil des observations en Mairie et aux Services techniques du 08/04/2022 au 01/07/2022 (cf: Bilan de la concertation, délibération du 6/07/2022.
- Bilan : Aucune observation n'a été relevée sur les 6 registres, dont celui de la 2^{ème} modification du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La possibilité d'écrire ses observations sur un registre dédié a été rappelée au public à plusieurs reprises, notamment dans le bulletin municipal, sur le site internet et sur les affiches exposées en mairie. On peut en conclure que cette phase de concertation préalable a été réalisée avec rigueur, selon les modalités fixées par la délibération. Le souci d'information concernant ce projet se vérifie par l'importance et la qualité du dossier « Concertation » inclus dans le dossier d'enquête

3.2 Déroulement de l'enquête publique

3.2.1 Sièges de l'enquête publique et durée

La mairie d'Auterive, située Place du 11 novembre 1918 - 31190 AUTERIVE, a été désignée pour être le siège de l'enquête publique. C'est le lieu où le commissaire enquêteur a reçu le public lors des permanences.

La durée de l'enquête a été fixée à trente deux jours, soit du lundi 24 octobre 2022 à 09 heures au jeudi 24 novembre 2022 à 12 heures.

3.2.2 Lieu de consultation du dossier et du registre d'enquête

A la mairie d'Auterive :

- en format papier à la mairie d'Auterive aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi 24/10/2022 à 9h00 au jeudi 24/11/2022 à 12h00 ;
- sur un poste informatique à la mairie d'Auterive aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi 24/10/2022 à 9h00 au jeudi 24/11/2022 à 12h00 ;

Le dossier d'enquête publique était communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais durant la période d'enquête publique.

Sur le site Internet de la commune <https://www.auterive31.fr/votre-mairie/services-municipaux/urbanisme-2/>

Sur le registre électronique

3.2.3 Mode d'expression des observations par le public

Pendant la durée de l'enquête publique, le public a pu émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : M. Le Commissaire enquêteur Mairie d'Auterive Place du 11 novembre 1918 – 31190 AUTERIVE ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@auterive-ville.fr ;
- sur le registre électronique ouvert le 24 octobre à 09H00 à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/plu-auterive-revision>
plu-auterive-revision@mail.registre-numerique

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique étaient accessibles sur le site Internet suivant : auterive31.fr

3.2.4 Lieu et dates des permanences du commissaire enquêteur

LIEU	DATE	HORAIRE
Mairie D'AUTERIVE	mardi 25 octobre	9H à 12H
Mairie D'AUTERIVE	samedi 5 novembre	10H à 12H
Mairie D'AUTERIVE	jeudi 17 novembre	14H à 17H
Mairie D'AUTERIVE	mercredi 23 novembre	14H à 17H

Constat à l'issue de l'enquête : celle-ci a été ouverte le lundi 24/10/2022 à 9h00 et clôturée le 24/11/2022 à 12h00.

3.2.5 Publicité et information du public

3.2.5.1 Publicité légale (presse, site internet, affichage)

Publications légales dans la presse

JOURNAL	DATES DE PARUTION	
La Dépêche du Midi	08 / 10 / 2022	25 / 10 / 2022
Le Petit Journal Haute-Garonne	6 au 12 / 10/ 2022	27 / 10 au 02 / 11 / 2022

En complément :

- un article de presse dans La Dépêche du Midi du 28 /10/ 2022 (cf Annexes)
- un article avec photos des projets dans « Auterive Le Mag » N° 11 juin 2022 (cf. Annexes)

3.2.5.2 Affichage de l'avis d'enquête (affiche jaune format A2)

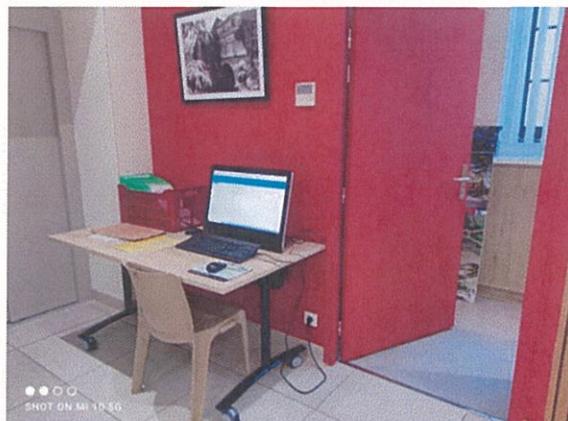
A la mairie d'Auterive sur le panneau d'affichage à l'entrée.

Sur les lieux, objets d'enquête, et sur les panneaux communaux d'affichage aux lieux suivants : La Vernière, chemin de Quilla (au niveau de LIDL), voie Hélios, lieu-dit Molles, voie de la Payrasse, annexe de la mairie d'Auterive – rue Camille Pelletan, aux services techniques d'Auterive – voie de la Pradelle.

Vérification de l'affichage durant l'enquête :

- Par le commissaire enquêteur lors de ses venues à Auterive.
- Par la Police municipale (6/10/2022 et 15/11/2022 : PVs voir Annexes).
- Attestation du Maire (Annexes).

Site internet de la commune d'Auterive : <https://www.auterive31.fr/votre-mairie/services-municipaux/urbanisme-2/>



Kakémono dans le hall d'entrée de la mairie depuis la phase de concertation préalable, début 2022.
Poste informatique dédié au public pour la consultation du dossier d'enquête en mairie.

3.2.6 Incidents relevés et climat de l'enquête

Aucun incident, climat serein.

3.2.7 Clôture de l'enquête et transfert des documents (cf. article 9 de l'arrêté)

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2 de l'arrêté municipal, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur qui a disposé d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la commune d'Auterive le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

3.2.8 Lieu où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur (cf. article 10 de l'arrêté)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- sur le site Internet suivant www.auterive31.fr
- sur support papier en mairie. Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire.

3.2.9 Suite de la procédure à l'issue de l'enquête publique (cf. article 11 de l'arrêté)

Après enquête publique, le conseil municipal approuvera par délibération les révisions allégées n°1, 2 et 3, de mise en compatibilité n°1 et 2 et de **modification n°2 du PLU** éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

IV - OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 Participation et bilan comptable des observations

Parmi les personnes ayant émis un avis :

La Communauté de communes du Bassin Auterivain (CCBA) – 2 associations - 9 personnes isolées ou représentant leur famille.

Même si l'ensemble des moyens de communication légale (voire plus) a été mis en œuvre pour annoncer la tenue de l'enquête, force est de constater que de nouvelles voies d'information sont

toujours à rechercher pour mieux informer et motiver le public. Il convient cependant de souligner que les thèmes traités avaient déjà été présentés, avec attention, en phase de concertation préalable en début d'année 2022. Ceci peut être un des facteurs explicatifs de cette participation modeste à l'échelle de la ville qui compte plus de 10 000 habitants. Pour certains également, une lecture rapide de l'avis d'enquête a pu leur faire penser que les sujets d'enquête allaient dans le sens d'une évolution positive de la commune et que leur silence valait approbation tacite ? On note une nette augmentation des observations en fin d'enquête, voire quelques heures avant la fin de celle-ci. La quasi-totalité (sauf 1) des contributeurs est domiciliée à AUTERIVE.

10 personnes se sont déplacées jusqu'en mairie pour rencontrer le commissaire enquêteur, dont deux représentant des associations. Après avoir effectué plusieurs reconnaissances des lieux, objets d'enquête, je me suis également porté, par deux fois, à la rencontre de requérants afin de mieux appréhender leurs demandes.

Comme l'exige une procédure de modification, seules sont prises en compte les requêtes qui entrent strictement dans le cadre de celle-ci. Certaines d'entre-elles ne répondent pas à ce critère et ne pourront donc pas être traitées dans le cadre de la procédure en cours.

Je considère que les échanges avec le public ont contribué à alimenter ma réflexion, mais ont également apporté des réponses concrètes à certaines contributrices et contributeurs.

RP : registre papier - OA : observation orale – CL : courriel – L : lettre

N° observation -Registre papier (RP) -Courriel (CL)	Nom	Changt. destination hangar agricole	Points de règlement du PLU	Info. pour vente terrain	PMEC 1 Lycée	STECA L 1 Gens voyage	STECAL 2 Gens voyage Molles	Nbe personnes
RP 1	Gambazza*	x						
RP 2 (L)	Gryzewski		x					Asso1
RP 3	Bordet*			x				
RP 4 (OA)	Contributrice						x	
RP 5	Garrigues*			x				
RP 6	Le Gallo		x					
RP 7	Corrocher*			x				
RP 8	Duriez	x						
RP 8+CL 3	Lapeyre				x			
CL 1+CL 4	Delattre*		x					
CL 2	Lievry						x	Asso2
CL 5	Steverlynck*		x					
CL 6	Baurens		x					CCBA
CL 7	Baurens					x		CCBA
CL 8	Baurens						x	CCBA

CL0 : courriel transmis le 24 octobre par le commissaire enquêteur pour vérifier le fonctionnement de registre numérique.

Asso 1 : Association Lotissement *La Clé des champs* – Asso 2 : rlgdv (Reconnaissance des Locataires Gens Du Voyage)

CCBA : Communauté de Communes du Bassin Auterivain

Les noms accompagnés d'un astérisque (*) n'entrent pas, a priori, dans le champ de la présente modification du PLU.

Registre numérique : 17 visiteurs pour 18 visites. Il a été ouvert et fermé rigoureusement aux heures d'ouverture et de clôture de l'enquête. Il en a été de même pour le registre version papier en mairie.

RP : registre papier - OA : observation orale – CL : courriel – L : lettre

N° observation	Identification du requérant	Date	Type d'observation (Permanence 1,2..)	Procédure
RP 1	GAMBAZZA	25/10/2022	RP P1	MODIF 2
RP 2	GRYZEWSKI	17/11/2022	L	MODIF 2
RP 3	BORDET	17/11/2022	RP P3	MODIF 2
RP 4	Constitutrice	17/11/2022	OA P3	R ALL 2
RP 5	GARRIGUES	17/11/2022	RP P3	MODIF 2
RP 6	LE GALLO	17/11/2022	RP P3	MODIF 2
RP 7	CORROCHER	23/11/2022	RP P4	MODIF 2
RP 8	DURIEZ	23/11/2022	RP P4	MODIF 2
RP 8 + CL 3	LAPEYRE	23/11/2022	RP P4	DPMEC 1
CL 1 + CL 4	DELATTRE	22/23/11/2022	CL1 + CL4	MODIF 2
CL 2	LIEVY	23/11/2022	CL 2	R ALL 2
CL 5	STEVERLINCK	24/11/2022	CL 5	MODIF 2
CL 6	BAURENS (CCBA)	24/11/2022	CL 6	MODIF 2
CL 7	BAURENS (CCBA)	24/11/2022	CL 7	R ALL 1 + 2
CL 8	BAURENS (CCBA)	24/11/2022	CL 8	R ALL 1 + 2

Outre la chronologie et les modes d'envoi, le tableau supra montre que le public était majoritairement préoccupé par des sujets concernant des aspects de réglementation d'urbanisme.

4.2 Réponses aux observations du public

4.2.1 Préambule : (cf § 3.1.9)

Par son arrêté N°2-13/2021 du 13 mars 2021, M. le Maire a autorisé la mise en œuvre d'une concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population selon les modalités suivantes :

- « Dossier à l'Hôtel de Ville, Place du 11 novembre 1918 – information via le site internet de la commune.
- Le bilan en sera arrêté par le conseil municipal avant l'enquête publique.
- Tous les dossiers sont consultables en mairie et sur le site pendant un mois et la présente délibération sera transmise à Madame Le Sous-Préfet de Muret » .

Commentaire du commissaire enquêteur :

Au cours de cette phase de concertation préalable, le public a toute latitude pour faire part de ses requêtes à l'autorité responsable, qui peut les intégrer au programme de la modification à venir s'il le juge utile.

Certaines observations émises par le public lors de la présente enquête publique ne seront pas prises en compte par le commissaire enquêteur, car, même si elles concernent des points de règlement, celles-ci n'étaient pas intégrées aux objets de la 2^{ème} modification. De ce fait, elles n'ont pas été soumises à l'avis des personnes publiques associées (PPA), et le public n'a pas pu en avoir connaissance dans le dossier d'enquête. Une modification ne permet pas d'ajouter des éléments nouveaux en cours d'enquête.

Dans tous les cas, les requêtes non traitées lors de la seconde modification pourront être soumises à l'autorité responsable à l'occasion d'une prochaine procédure (révision, modification,...).

4.2.2 Questions du public, réponses de l'autorité responsable et avis du commissaire enquêteur

AR : autorité responsable – CE : commissaire enquêteur

RP 1 / M. P.GAMBAZZA – Le Prieur 31190 AUTERIVE

Dans le cadre de la 2^e modification du PLU, concernant le point cité : « corriger des erreurs de localisation de constructions pouvant changer de destination en zone A ». Je souhaiterais que mon hangar situé lieu dit Rigade (parcelle E 106) fasse l'objet d'un rajout (pastillage étoile) des bâtiments pouvant changer de destination (bâtiment d'intérêt architectural et patrimonial).

Réponse AR :

La commune se prononcera favorable à cette demande dans le cadre de cette procédure.

Avis CE :

Cette requête ne figurait pas parmi les objets de la 2^{ème} modification (cf § 4.2.1).

02 / L Association syndicale libre « La clé des champs ». Représentée par son Président M. GRYZEWSKI. Lotissement La clé des Champs – Chemin de la Fajolle – 31 190 AUTERIVE.

Lettre du 4 septembre 2022 cosignée par : N°1 : MAYE PATRICK – N° 33 : DUPUICH et SCHMITT – N° 4 : Zehni MOUNIR – N° 6 : ROUCOU – N° 12 : ZEGANDI / NOGUEZ – N°9 : Sylvie et Michel LENTZ – N°10 : BRILLOUCH / DESCLAUX – N°5 : FOULQUIER – N°7 : VANBUTSELLE – N° 11 : Pierre Hubert TSAAN – N° 2 : CHAPERON Nicolas.

Soit un total de 12 signatures.

Objet : Enquête publique 09/2022 – Edification piscine.

« Le lotissement « la clé des champs », situé Chemin de la Fajolle à Auterive, comprend 12 lots tous construits. Un certain nombre de propriétaire souhaite faire réaliser la construction d'une piscine et se retrouve bloqué par la rédaction faite sur l'emprise au sol. En effet, la piscine génère de l'emprise au sol et l'actuel règlement de la zone UD du P.L.U limite celle-ci à 20 %. Cette règle entrave donc de nombreux projets de piscine (voir règlement joint).

C'est pourquoi, en tant que citoyens et habitants d'Auterive, et en vue de l'enquête publique réalisée en septembre 2022 concernant la modification n°2 du P.L.U de la commune qui proposera d'exclure les piscines du calcul de l'emprise au sol, l'ensemble des colotis du lotissement de la Clé des champs souhaiterait qu'une solution soit trouvée.

Afin de mener à bien nos projets, je vous demande donc de valider le fait d'autoriser que la superficie de construction des piscines soit exclue du calcul de l'emprise au sol.

Aussi, pourriez-vous nous indiquer les dates des permanences qui seront ouvertes afin de pouvoir venir vous rencontrer et parler chacun de notre projet ?

En espérant une réponse de votre part... ».

12 signatures.

Réponse AR :

Par cette modification la commune supprime les piscines du calcul de l'emprise au sol sur l'ensemble des zones UD.

Avis CE :

Avis favorable pour une augmentation de 20 à 30 % de l'emprise au sol en zone UD (cf : 2^o modification).

RP 3 / Mme BORDET – Impasse de la Lichonne à AUTERIVE.

Je suis venue déposer un dossier d'urbanisme, lieu-dit La Grande Borde, qui ne concerne pas la modification, qui pourra être prescrite ultérieurement.

Réponse AR :

Cette demande n'est pas de nature à être intégrée à la procédure de modification du PLU, mais devra être évaluée lors de la révision.

Avis CE :

Cette requête ne rentre pas dans le cadre de la 2^{ème} modification.

RP 5 / Mme GARRIGUES née OSCAR – 16 Chemin Marengo 31190 AUTERIVE.

Renseignement concernant terrain de 3000 m² situé 58 Route de Capens AUTERIVE.

Réponse AR :

Cette demande n'est pas de nature à être intégrée à la procédure de modification du PLU.

Avis CE :

Cette requête ne rentre pas dans le cadre de la 2^{ème} modification.

RP 6 / M. Roger LE GALLO – 34 Chemin Quilla AUTERIVE.

A était reçu par la commissaire enquêteur qui m'a évoqué le transfert de mon terrain 98 de la zone UF en zone UDA, qui m'a reçu pour confirmer que ma demande s'intègre à la modification 2 PLU.

Réponse AR :

Dans le cadre de la procédure, cette modification était intégrée à la délibération de prescription. La parcelle concernée est intégrée à un îlot à dominante résidentielle et la collectivité ne souhaite pas réimplanter d'activité en interface directe avec ce tissu résidentiel aménagé de longue date. Ainsi la commune transfère cette parcelle isolée en zone UDA pour accompagner la recomposition du bâti en logement.

Avis CE :

Avis favorable.

RP 7 / M. Henri CORROCHER – 100 Chemin de la Male 31190 AUTERIVE

Je suis venu me renseigner sur mes parcelles N° 340, 141, 338 Lieudit Montfort.

Réponse AR :

Cette demande n'est pas de nature à être intégrée à la procédure de modification du PLU.

Avis CE :

Cette requête ne rentre pas dans le cadre de la 2^{ème} modification.

RP 8 / Mme Evelyne DURIEZ – « Le Ferratié » Route d'Auragne 31190 AUTERIVE

Je suis venue vérifier le changement de destination du hangar situé à proximité de ma maison d'habitation. Je constate que mon problème a été pris en compte.

Réponse AR :

Dans le cadre de la procédure, cette modification était intégrée à la délibération de prescription et a été prise en compte.

Avis CE :

Avis favorable.

CL 1/ Mme Anne DELATTRE - 26 rue Emile Zola 31190 Auterive (22/11/22 18H33)

Objet : Zonage UF

Parcelle concernée : 137 - Nous demandons à ce que soit autorisée l'édification d'un mur de clôture en limite séparative de 1.80 à 2m pour des raisons liées à la sécurité

CL 4/ Mme Anne DELATTRE - 26 rue Emile Zola 31190 Auterive (23/11/22 19H12)

Objet : Mur de clôture en zone UF1

Nous souhaiterions, pour des raisons de sécurité, ériger un mur de clôture séparative en zone UF1.

Cette clôture serait en remplacement de la clôture grillagée existante et se situerait entre notre parcelle section AD N° 137 et la parcelle section AD N°136 d'un côté et notre parcelle (section AD N°137) et la parcelle section AD N° 135 de l'autre .

Nous ne sommes ni en zone inondable, ni en bordure de la RD 820.

Merci de m'indiquer dans quelles mesures, en accord avec les dispositions prévues dans le paragraphe 2 de l'article UF 11 règlementant la zone UF 1, la construction de cette clôture est réalisable.

Réponse AR :

Le règlement de la zone UF concernant les clôtures n'a pas été modifié dans le cadre de la procédure. Nous proposons de règlementer les clôtures en limite séparative de la manière suivante :

« Les clôtures en limite séparative devront être composées soit :

- D'une grille ou d'un grillage rigide doublé d'une haie végétale,
- Soit d'un soubassement maçonné de 20 cm ou de 50 cm, surmonté d'une grille ou d'un grillage rigide dont la hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres,
- Soit d'un mur de clôture enduit ne dépassant pas les 2 mètres de hauteur,

Avis CE :

Cette requête ne rentre pas dans le cadre de la 2^{ème} modification.

CL 5 / Mme Bernadette STEVERLYNCK – 103 Route de Toulouse 81 Castres

Objet : Modifications ponctuelles du PLU et révision générale du PLU

Contribution : concernant toutes les zones longeant la RD 820, les adaptations à la marge et les autorisations de travaux ou permis de construire ne devraient plus permettre, avant la révision générale incluant les orientations d'aménagement, de compromettre lesdites orientations avec notamment en exemple :

- implantation à moins de la limite officielle des 20 ml dans certaines zones de toute construction autre qu'annexe PRIVEE sans AUCUNE vocation commerciale ou artisanale
- implantation potentiellement "conforme" aux exigences pour des sites commerciaux, artisanaux ou industriels. ceux ci devraient répondre aux besoins évoqués dans les orientations et éviter toute nouvelle entrave sur cette voie laissée à l'abandon et présentant un danger majeur pour les piétons, cyclistes, donnant une image déplorable de cette commune. deux exemples récents pour illustrer ce point nouvelle implantation de Chausson sur une ancienne friche industrielle projet en cours d'un ensemble de locaux commerciaux sur une parcelle nouvellement créée dans une zone de rétrécissement de la voie, zone bordée de toute part de

- maisons individuelles : destination des activités imprécise ? accessibilité discutable ? stationnements ?
- AUCUNE NOUVELLE DEROGATION aux règlements en vigueur (tel que habitations ou implantations hors des limites autorisées)
 - PAS D'AUTORISATION OPPORTUNISTE permettant de contourner le problème de remise en l'état des surfaces favorisant de nouvelles implantations industrielles plutôt que d'éventuelles préemptions par la commune pour construire les bases de l'exécution de son projet d'urbanisme. Sauf erreur, obligation est faite à celui qui arrête son activité de provisionner les coûts correspondants dans ses comptes pour ne pas faire porter aux collectivités les charges des activités privées
 - GEL DE TOUT PROJET MAJEUR sur de grandes parcelles (ex : celle jouxtant Carrefour)
 - pas d'extension de surface constructible à la faveur du découpage de parcelles existantes en sous parcelles. L'intensification des surfaces construites ne devraient pas être possibles si les conditions d'accessibilité et de respect de la réglementation existante ne permettent pas de les inclure correctement dans un futur plan de circulation piéton, cycliste et automobile ou si la destination du bâtiment conduit à introduire de nouvelles verrous (bati industriel par exemple pas de hangar ou entreport, pas de construction en bardage, ouvertures)
 - rejeter toute nouvelle mise en place d'INSTALLATION PUBLICITAIRE qu'elle soit dédiée à l'activité implantée sur la parcelle ou support publicitaire géré par une société tierce.

Réponse AR :

Suite à un échange avec Mme STEVERLYNCK , la commune a accédé à sa demande en intégrant dans le règlement du PLU de la zone UC la possibilité pour les annexes de déroger aux règles de recul par rapport à la RD 820.

Avis CE :

Cette requête ne rentre pas dans le cadre de la 2^{ème} modification.

CL 6 / M. Serge BAURENS Président de la Communauté de communes du Bassin Auterivain 31190 AUTERIVE

Développement territorial / Référence : DT/MB/FM – 420/22

Après analyse du projet de PLU, je tiens à vous formuler les observations suivantes :

Dans le projet de règlement des zones UF, vous proposez de sectoriser les différentes zones UF du territoire communal en zones UF1, UF2 et UF3. La zone correspondant à la ZI LAVIGNE est rattachée au secteur UF1.

Vous y indiquez également que les logements de fonctions sont autorisés sur les zones UF (page 56/113), vous détaillez dans le paragraphe 2.2 de l'Article UF 2 une surface maximum plancher de 80m² pour les constructions à usage d'habitations. Dans le paragraphe 2.4 vous proposez d'autoriser les extensions de logement « dès lors qu'elles n'excèdent pas 20m² d'emprise au sol supplémentaire maximum ». Enfin, vous proposez d'autoriser la construction d'annexes au logement existant dès lors qu'elles n'excèdent pas 40m² d'emprise au sol totale créée.

La communauté de communes s'engageant dans une démarche volontariste de valorisation et de structuration de ses zones d'activités souhaiterait interdire totalement la construction de logement sur la zone « UF1 », même pour les logements dits de fonction. En effet, il est estimé que les moyens techniques actuels de télésurveillance et d'alarmes permettent de répondre aux besoins liés à la surveillance et à la protection éventuelle d'une entreprise. Cette volonté s'applique également à la construction d'extensions des logements existants ainsi qu'à leurs potentielles annexes.

Réponse AR :

Afin de permettre à la CCBA de maintenir une démarche volontariste de valorisation de ses zones d'activités, la commune donne un avis favorable à l'interdiction de créer des logements d'habitation en zone UF1.

Avis CE :

Avis favorable à la proposition de la CCBA, qui limite toute dérive, et à l'avis de l'autorité responsable.

4.3 Réponses de l'autorité responsable aux questions du commissaire enquêteur

Dans le procès-verbal de synthèse des observations, j'ai demandé à l'autorité responsable de bien vouloir m'informer de l'orientation de la réponse qu'il fera aux personnes publiques associées. Dans ce paragraphe sont également présentées mes propres questions.

CDPENAF :

« Dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N aux motifs que :

- La surface de plancher totale maximale (existante et extension) et l'emprise maximale au sol totale des extensions ne doivent pas dépasser 200 m².
- La surface totale de plancher de l'extension doit être au maximum de 30 %.
- La surface maximale de plancher totale des annexes ne doit pas dépasser 50m². »

Réponse AR :

Ces dispositions correspondant au code de l'urbanisme, la commune souhaite maintenir sa position.

Avis CE :

- Dans la cadre de l'objectif permanent de souci de réduction de l'artificialisation des sols,
- partant du principe que les constructions en zone A et N sont dérogatoires et restrictives,
je comprends parfaitement l'argumentation de la CDPENAF, qui prend en compte les nouvelles règles de sa note de cadrage (cf lettre de réponse de la CDPENAF du 14 octobre 2022).

La commune a également une bonne connaissance de la situation locale et de cas particuliers. Un dialogue sur le sujet pourrait avoir lieu entre la commune et les Services de l'Etat.

Chambre d'Agriculture :

« La suppression du pastillage Ah sur le document graphique entraîne une modification du règlement écrit pour encadrer les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zone agricole. Ces nouvelles règles doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF. Notamment, l'existant plus extension ne doit pas dépasser 200 m² (surface de plancher et emprise au sol), l'implantation par rapport à la limite de l'unité foncière doit être de 3 mètres pour les annexes et leur hauteur ne doit pas excéder 4 mètres au faitage. Aussi, préférer la même hauteur que l'existant pour les extensions. Le règlement doit être repris. »

Réponse AR :

Ces dispositions correspondant au code de l'urbanisme, la commune souhaite maintenir sa position.

Avis CE :

Avis identique à celui donné pour la CDPENAF.

Chambre d'Agriculture

Zone 1AUt (conserverie) : Interrogation sur la destination réelle de cette zone, d'une surface de 1 ha, compte tenu de sa localisation au cœur de la zone agricole et sur laquelle il semble que le projet touristique n'ait pas été engagé suite au permis délivré en octobre 2020. Une conserverie est une activité artisanale et commerciale, quelle que soit la gamme de produits traités.

Par ailleurs, le plan de la zone 1AUt et de la zone Uda ne sont pas représentés, voir extrait du plan de zonage ci-dessous.

Réponse AR :

Le secteur 1AUT situé entre le Chemin des Monges et la Route de Grazac, est voué initialement à accueillir un espace d'hébergement touristique. Un permis de construire a été délivré en ce sens en octobre 2020 afin de réaliser un ensemble touristique à vocation de gîte et de chambres d'hôtes, en cours de réalisation. Le porteur de projet privé souhaite aujourd'hui développer et compléter l'activité touristique précédemment décrite par la création d'une conserverie haute de gamme. Cette conserverie permettra la découpe et la transformation de produits frais issus de circuits courts afin de proposer à la vente des conserves auprès des commerces et des restaurateurs auterivains ou présents dans les communes limitrophes.

Il s'agit d'une erreur d'affichage du logiciel cartographique, celle-ci sera corrigée.

DDT :

« Nécessité de compléments de justification et d'information au règlement :

- Passage de 50 % à 60 % de l'emprise au sol pour les constructions à usage industriel en zone UF ;
- Changement de limitation de la hauteur des constructions nouvelles (14 m au lieu actuellement de 10 m à la sablière et 12 m toiture comprise). IL conviendra de préciser l'élément concerné par la nouvelle hauteur projetée (sablière ou faitage) ;
- Fourniture d'un rapport photographique pour l'actualisation de la liste des constructions susceptibles de changer de destination en zone agricole ;
- Ajustement des dispositions réglementaires relatives aux extensions et aux annexes aux habitations situées en zone agricole, avec les préconisations formulées par la CDPENAF. »

Réponse AR :

Les justifications seront complétées pour répondre aux attentes de la DDT

DDT :

Transfert d'une partie de la zone N en zone A.

« L'évolution proposée marque une rupture avec les objectifs poursuivis dans le cadre du PLU qui vise, par le classement N, à limiter sa constructibilité... site qui ne saurait relever d'une simple procédure de modification, comme il résulte des articles L 153-31 à L 153-36 du code de l'urbanisme. »

Réponse AR :

Ce transfert de zone sera intégré dans le cadre de la révision générale du PLU

DDT :

Le secteur 1AUt a été identifié comme espace voué à accueillir un espace d'hébergement touristique dans le PLU en vigueur, la procédure de modification permet de modifier ponctuellement les règles de la zone.

Réponse AR :

Le secteur 1AUt a été identifié comme espace voué à accueillir un espace d'hébergement touristique dans le PLU en vigueur, la procédure de modification permet de modifier ponctuellement les règles de la zone.

ZONE 1AUt (conserverie)

DDT :

« Le secteur 1AUt situé sur la route de Grazac, à environ 1,5 km du bourg d'Auterive, s'étend sur une superficie de l'ordre de 1,1 ha...il convient de rappeler que le secteur AUt, qui est situé en dehors du bourg et qui est sans lien avec la stricte production agricole, déroge au principe d'inconstructibilité des zones situées hors partie urbanisée de l'espace communal...toute évolution de ce type de secteur doit s'intégrer dans le cadre de l'identification d'un STECAL...La formalisation d'un avant-projet sommaire apparaît dès lors indispensable pour la bonne élaboration du dossier. La présente procédure ne répond pas à ces exigences. »

Chambre d'Agriculture :

« Concernant la modification du règlement de la zone 1AUt à vocation touristique, nous nous interrogeons sur la destination réelle de cette zone, d'une surface de 1 ha, compte tenu de sa localisation au cœur de la zone agricole et sur laquelle il semble que le projet touristique n'ait pas été engagé suite au permis délivré en octobre 2020. Une conserverie est une activité artisanale et commerciale, quelle que soit la gamme de produits traités.

Par ailleurs, le plan de la zone 1AUt et de la zone Uda ne sont pas représentés, voir extrait du plan de zonage ci-dessous. »

Ces deux dernières interrogations (DDT et Chambre d'agriculture) ont déjà reçu des réponses de la part de l'autorité responsable.

Les questions auxquelles je ne réponds pas dans cette partie auront des réponses en partie conclusive.

Questions personnelles du commissaire enquêteur

2° MODIFICATION :

Zone 1AUt :

Sauf erreur de ma part, j'ai aperçu quelques villas assez récentes sur une bordure de la zone 1 AUt, ces dernières n'apparaissent pas encore sur le plan cadastral. Ces constructions présentent-elles un lien avec la vocation touristique du terrain sur lequel elles me semblent implantées ?

La totalité du terrain (1,1 ha) sera-t-elle occupée par la conserverie et son environnement ?

Réponse AR :

En effet, des constructions sont en cours de réalisation au sein de la zone 1AUt et correspondent au permis de construire délivré en octobre 2020 afin de réaliser un ensemble touristique à vocation de gîte et de chambres d'hôtes. L'objectif du porteur de projet est de développer et compléter l'activité touristique décrite ci-dessus (bâti en cours de réalisation) par la création d'une conserverie haut de gamme en lien direct avec l'activité touristique (découpe et transformation de produits frais issus de circuits courts) : Agritourisme.

Le projet entend la réalisation de la conserverie et le traitement en jardin planté comportant des arbres de hautes tiges.

Avis CE :

Emplacement réservé n° 19 :

Quelle surface attribuée par le SCoT reste-t-il à la commune afin de poursuivre ses projets à caractère économique ?

Réponse AR :

A l'échelle du bassin de vie, le SCoT Pays Sud Toulousain porte comme objectif de tendre vers le développement de zones d'activités économiques, à environ 21ha en moyenne sur 5 ans et à environ 85ha entre 2010 et 2030.

Avis CE :

Dont acte.

Logement de fonction en zone UF 1:

Le CCBA préconise une solution plus radicale que la vôtre en interdisant toute construction dévolue au gardiennage d'un établissement. Compte tenu de votre connaissance de l'occupation de ce secteur, pouvez-vous apporter des arguments complémentaires pour confirmer ou écarter cette proposition ?

Réponse AR :

Afin de permettre à la CCBA de maintenir une démarche volontariste de valorisation de ses zones d'activités, la commune donne un avis favorable à l'interdiction de créer des logements d'habitation en zone UF1.

Avis CE :

Avis favorable à la proposition de la CCBA, qui limite toute dérive, et à l'avis de l'autorité responsable.

FIN PARTIE RAPPORT

SOMMAIRE ANNEXES AU RAPPORT TOME 1

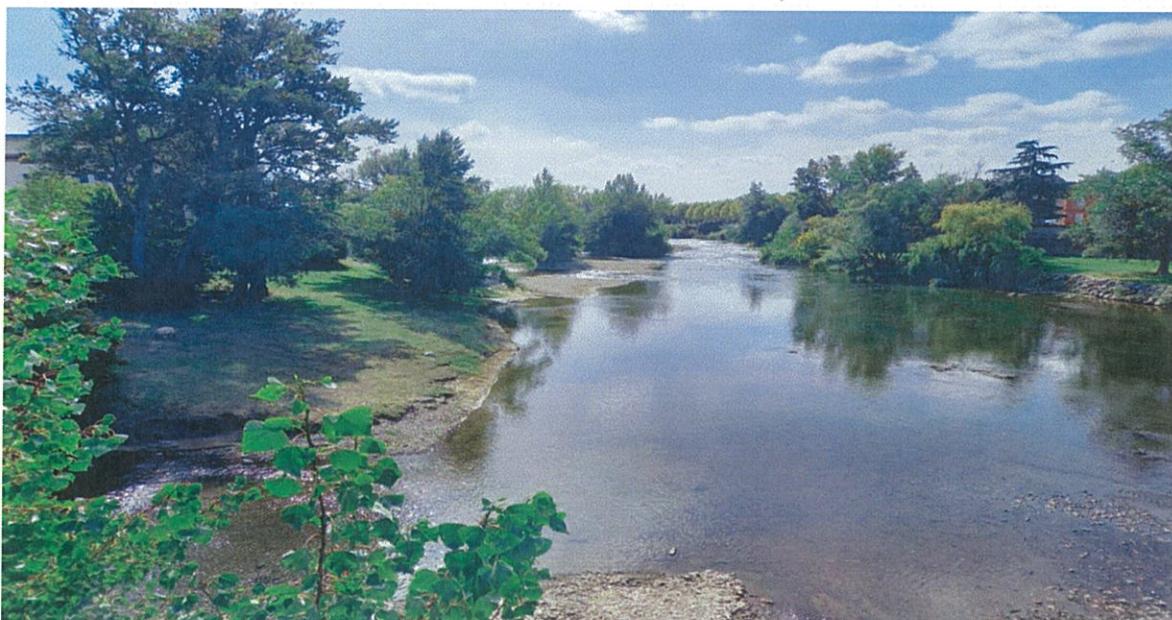
MODIFICATION N° 2 du PLU d'AUTERIVE

1 – Désignation du commissaire enquêteur	p 2
2 – Arrêté N° 2022/12/SG du 29/09/2022	p 3
3- Avis d'enquête	p 6
4 – Publicité légale dans la presse	p 8
5 – Attestation d'affichage de la Police municipale et du Maire	p 9
6 – Articles de journaux	p 15
8 – Réponses Chambre d'Agriculture	p 18
9 – Réponse CDPENAF	p 20
10 – Réponse MRAe	p 22
11 – Réponse DDT 31	p 30
12 – PV de synthèse du commissaire enquêteur	p 33
13 – Mémoire de réponse de l'autorité responsable	p 36
14 – Registre d'enquête publique (copie)	p 53 à 73

Enquête publique du 24 octobre 2022 au 24 novembre 2022

***Modification n° 2 du Plan Local D'Urbanisme de la
commune d'AUTERIVE (31190)***

TOME 2
CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Henri GARRIGUES



SOMMAIRE CONCLUSIONS MOTIVEES MODIFICATION N° 2 DU PLU

1 – GENERALITES	p 3
<ul style="list-style-type: none"> 1.1 Objet de l'enquête publique 1.2 Identification de l'autorité organisatrice de l'enquête publique 1.3 Cadre règlementaire de la 2^{ème} modification 1.4 Rappel des objectifs de la modification 1.5 Le contexte communal 	
II – L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SON DEROULEMENT	p 4
<ul style="list-style-type: none"> 2.1 Dossier d'enquête publique 2.2 Avis des personnes publiques 2.3 Synthèse des observations du public 2.4 Régularité de la procédure 	
III –COMMENTAIRES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR POUR CHACUN DES OBJETS DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLU	p 6
<ul style="list-style-type: none"> 3.1 Faire évoluer le règlement de la zone UF, en particulier le coefficient d'emprise au sol et les occupations 3.2 Réétudier la zone UF et ses différentes composantes urbaines 3.3 Supprimer l'emplacement réservé n°19 initialement prévu pour le site d'accueil des gens du voyage 3.4 Assouplir très ponctuellement le règlement de la zone NI 3.5 Supprimer le pastillage Ah 3.6 Modifier et compléter le repérage des constructions pouvant changer de destination en zone A et N 3.7 Réinterroger certaines règles des zones U et AU 3.8 Toiletter les emplacements réservés (ER) 3.9 Transférer des zones AU déjà bâties en zone U 3.10 Transférer un secteur UEa en UF 3.11 Transférer une partie de la zone UDa en UD 3.12 Transférer une parcelle actuellement classée en zone UF en zone Uda 3.13 Transfert d'une zone N en A 3.14 Zone 1AUt à redéfinir pour un projet de conserverie 	
IV - RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS PAR TYPE DE ZONE	p 18
<ul style="list-style-type: none"> 4.1 - <u>Chapitre 1</u> – Dispositions générales 4.2 - <u>Chapitre 2</u> – Dispositions applicables aux zones 	
V – ANALYSE BILANCIELLE	p 19
VI – AVIS FINAL	p 20

CONCLUSIONS MOTIVEES

Modification N° 2 du PLU d'AUTERIVE

1 - GENERALITES

1.2 Objet de l'enquête publique

Par arrêté n°2022/12/SG du 12 septembre 2022, le Maire de la commune d'Auterive a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur 6 procédures simultanées relatives à son PLU

- La **déclaration de projet** emportant en mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) pour la construction d'un pôle éducatif et sportif.
- La **déclaration de projet** emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne décharge.
- La **révision allégée** n° 1 du PLU pour la création d'un STECAL en zone agricole visant la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.
- La **révision allégée** n° 2 du PLU pour la création d'un STECAL en zone agricole visant la réalisation d'un terrain familial en vue de l'accueil et la sédentarisation des gens du voyage.
- La **révision allégée** n° 3 du PLU pour la réalisation d'une nouvelle station d'épuration des eaux usées intercommunales et d'équipements complémentaires de valorisation des boues, sur le territoire de la commune d'Auterive.
- La **modification** n° 2 du PLU.

Compte tenu de la spécificité de chaque type d'enquête, les différents objets sont traités séparément. Le sixième concerne la modification n°2 du plan local d'urbanisme.

Le rapport du commissaire enquêteur fait l'objet de deux parties distinctes : le Rapport (Tome 1) et les Conclusion motivées (Tome 2).

1.2 Identification de l'autorité organisatrice de l'enquête publique

Le Maire de la commune d'Auterive est maître d'ouvrage et responsable du projet.

1.3 Cadre réglementaire de la 2^{ème} modification

Délibération d'approbation du PLU en date du 29 mai 2012.

Délibération d'approbation de la 3^{ème} modification simplifiée du PLU en date du 14 octobre 2020.

Délibération de décision d'engager la modification du PLU en date du 10 mars 2021.

Arrêté n° 2021/03/SG en date du 17 mars 2021 prescrivant la modification n°2 du PLU.

Arrêté n° 2022/02/SG du 28 avril 2022 complétant les objectifs fixés par l'arrêté du 17 mars 2021.

Code de l'Urbanisme : articles L.153-36 à L.153-37.

1.4 Rappel des objectifs de la modification

« Les différents motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification n°2 du PLU, à savoir qu'un certain nombre d'évolutions ponctuelles au document opposable sont rendues nécessaires et doivent être accomplies rapidement pour les motifs suivants :

- Faire évoluer le règlement de la zone UF, en particulier le coefficient d'emprise au sol et les occupations ;
- Réétudier la zone UF et ses différentes composantes urbaines ;

- Supprimer l'emplacement réservé n°19 initialement prévu pour le site d'accueil des gens du voyage ;
- Assouplir très ponctuellement le règlement de la zone NI : ce sujet n'a finalement pas été modifié dans le cadre de cette modification ;
- Supprimer le pastillage « Ah » ;
- Modifier et compléter le repérage des constructions pouvant changer de destination en zone A et N ;
- Réinterroger certaines règles des zones U et AU ;
- Toiletter les emplacements réservés (ER) ;
- Transférer des zones AU déjà bâties en zone U ;
- Transférer un secteur UEa en zone Uf ;
- Transférer une partie de la zone UDa en UD ;
- Transférer une parcelle actuellement classée en zone UF en zone Uda ;
- Transférer une zone N en zone A ;
- Une zone 1AUt à redéfinir pour un projet de conserverie. »

1.5 Le contexte communal

La commune d'Auterive bénéficie d'un certain nombre d'atouts pour son développement :

- une population en augmentation (près de 10 000 habitants en 2018) ;
- une situation dans une vaste plaine à 35 km de Toulouse la capitale régionale ;
- la traversée de la RD 820, véritable lien routier traditionnel reliant au département de l'Ariège tout proche et au-delà, en deux heures environ, à l'Andorre et l'Espagne.

L'intégration de la commune au périmètre du SCoT Toulousain et la dynamique socioéconomique qui l'anime ont déjà été présentées en début de la partie Rapport et ne seront donc pas reprises dans cette partie conclusive.

II – L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SON DEROULEMENT

(cf Synthèse Tome 1 Rapport III)

2.1 Dossier d'enquête publique

Sa présentation figure de manière détaillée dans la partie Rapport § 3.1.5

Le dossier présenté est de qualité. Points positifs : présentation aérée, encadrés synthétiques, qualité des cartographies en couleur et des photos qui complètent utilement les textes. Les modifications écrites sont bien mises en évidence avec des couleurs. La fiche d'examen au cas par cas permet au lecteur d'avoir une idée assez précise de l'état de l'environnement dans la commune, ses sensibilités, et les actions conduites pour la protection de celui-ci.

Point perfectible :

cf Zone 1 AUE pour un projet de conserverie (page 39/46) : manque de cartographie.

Notice de présentation (remarques mineures) :

1.2 Examen au cas par cas : absence de numérotation des pages.

3. Règlement écrit : la numérotation des pages du sommaire (page 1/113) ne correspond pas avec chaque zone.

2.2 Avis des personnes publiques associées (PPA)

Ces avis ont été repris en détail dans la partie Rapport § 3.1.7 et sont consultables dans leur intégralité en Annexes du Rapport. Dans le PV de synthèse (Annexes), j'ai demandé à M. le Maire de bien vouloir fournir ses premiers éléments de réponse à la plupart des interrogations exprimées en amont de l'enquête par les personnes publiques. Les personnes publiques associées (PPA) les plus impliquées

étaient la Direction départementale des territoires (DDT), la Chambre d'agriculture, la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

Comme l'avis du public, le dossier d'enquête, les avis ciblés des PPA dans leur domaine de compétence respectif m'ont permis de forger mon propre avis sur chacun des thèmes étudiés.

2.3 Synthèse des observations du public

(cf : Synthèse Tome 1 Rapport § 4.1 et 2)

Personnes ayant émis un avis : La Communauté de communes (CCBA) – 2 associations - 9 personnes isolées ou représentant leur famille.

La grande majorité des observations du public porte sur des points particuliers du domaine de la 2^{ème} modification du PLU. Même si une partie de ces observations n'entre pas dans le cadre de la présente modification, ces dernières concernent le règlement et seront vraisemblablement recevables lors d'une prochaine procédure. Cette participation reste certes modeste à l'échelle de la commune, mais elle montre cependant que le public est soucieux de ses intérêts.

2.4 Régularité de la procédure

Les différents sujets énumérés ci-après font référence à des paragraphes plus détaillés de la partie Rapport.

A l'issue des trente deux jours d'enquête, j'ai pu constater le respect des obligations réglementaires concernant la préparation et le déroulement de celle-ci, en particulier sur les points suivants :

- Par arrêté N° 2 -13/2021, le conseil municipal, à l'unanimité, a décidé de **prescrire la modification n° 2 du PLU** ;
- Par arrêté N° 2022/02/SG du 28 avril 2022 le conseil municipal, à l'unanimité, a décidé de **compléter** les objectifs fixés par l'arrêté précédemment cité ;
- La présente enquête publique a été prescrite par l'arrêté n° 2022/12/SG du 12 septembre 2022, signé du Maire d'Auterive qui a ordonné **l'ouverture d'une enquête publique unique** portant sur 6 procédures simultanées relatives à son PLU, dont la modification n° 2 ;
- Le **Maire de la commune** est maître d'ouvrage, autorité organisatrice et responsable du projet ;
- La **mairie** d'Auterive a été désignée comme lieu unique d'enquête ;
- Désignation du **commissaire enquêteur**, Monsieur Henri GARRIGUES, par décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 04 mai 2022 portant le numéro E22000052/31 ;
- Le dossier réalisé par le Cabinet d'Etudes et d'aménagements urbains « **Paysages** » permettait au public d'avoir une information claire et renseignée sur les objectifs de l'enquête publique ;
- Dans le cadre de l'organisation de l'enquête, mais également pour effectuer des reconnaissances sur le terrain, le commissaire enquêteur a eu l'occasion de **rencontrer** à plusieurs reprises le service urbanisme, ainsi que M. Le Maire (cf Rapport § 2.1.4). Il a également pu avoir des échanges avec les Services de la DDT, de la CDPENAF, de la CCBA, ainsi qu'avec le Cabinet d'urbanisme auteur du dossier d'enquête.
- La **concertation préalable** s'est déroulée normalement, comme prévu par la délibération municipale (cf Rapport § 2.1.9). L'information pour **annoncer l'enquête publique** sur la modification n° 2 a également eu lieu conformément à la délibération municipale (cf Rapport § 3.2.5.2).
- La **publicité** par voie de presse a été effectuée 15 jours avant le début et dans les 8 premiers jours de l'enquête par l'intermédiaire de 2 journaux (La Dépêche du Midi et le Petit Journal) ;
- Le **dossier d'enquête** était librement accessible au public en Mairie d'Auterive (11 Place du 11 Novembre 1918 – 31190 Auterive) aux jours et heures d'ouverture. Il était également

accessible en permanence en ligne sur le site de la commune d'Auterive du lundi 24 octobre 2022 à 09 heures au jeudi 24 novembre 2022 à 12 heures ;

- Afin d'exprimer ses observations, **le public** a eu la possibilité d'utiliser quatre moyens : permanences du commissaire enquêteur, registre d'enquête publique, courrier électronique adressé à l'attention du commissaire enquêteur sur le site de la Mairie. Un quatrième moyen qui ne figurait pas sur l'arrêté municipal a été mis en place avant le début de l'enquête, à savoir, un registre électronique ;
- Quatre **permanences** ont été tenues en Mairie d'Auterive (mardi 25 octobre, samedi 5 novembre, jeudi 17 novembre, mercredi 23 novembre) aux dates et horaires fixés par l'arrêté ;
- Les personnes ayant formulé une observation ont obtenu une **réponse**, soit individuelle, soit collective pour un thème récurrent (cf Rapport § 4.2) ;
- **L'enquête publique** s'est déroulée sans incident, dans un climat de sérénité et des conditions matérielles optimales.
- Le **registre d'enquête publique**, préalablement signé par le commissaire enquêteur, a été mis à disposition du public dès le lundi 24 octobre 2022 à 09 heures jusqu'au jeudi 24 novembre 2022 à 12 heures. Il a été clos le 24 novembre par le commissaire enquêteur ;
- Le **procès-verbal de synthèse** des observations a été remis directement au porteur de projet, M. le Maire d'Auterive, et commenté le lundi 28 novembre 2022 à 14 heures.

En conséquence, je suis d'avis que l'enquête publique s'est déroulée en conformité avec les prescriptions de l'arrêté de M. le Maire d'Auterive daté du 12 septembre 2022.

III –COMMENTAIRES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR POUR CHACUN DES OBJETS DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLU

Par les délibérations de mars 2021 et avril 2022, le conseil municipal a prescrit la seconde modification de son PLU avec pour objectif de :

3.1 Faire évoluer le règlement de la zone UF, en particulier le coefficient d'emprise au sol et les occupations :

Certains projets de développement économique en zone UF sont contraints par les possibilités maximales d'emprise au sol aujourd'hui déterminées au PLU (50%). Afin de permettre ces projets et d'autoriser une plus grande densité urbaine, il conviendrait de rehausser les possibilités d'occupation des sols tout en veillant parallèlement à s'assurer que les projets soient qualitatifs, ce qui conduirait à des compléments réglementaires en ce sens.

Avis du commissaire enquêteur :

Article UF 9 - Emprise au sol

Construction à usage industriel : l'emprise au sol maximale est fixée à 60% de l'unité foncière.

Autres constructions : l'emprise au sol est fixée à 50%.

Hauteur des constructions nouvelles, de 12 à 14 mètres.

Un échange doit encore avoir lieu avec la DDT sur ces différents points, mais je considère que ces modifications sont cohérentes par rapport à l'objectif visé qui est de favoriser une plus grande densité.

Article UF 9 – 2.1 Occupations et utilisation du sol

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés dans la limite de ±50 80 m2 maximum de surface de plancher et à condition qu'elles soient intégrées au volume principal du bâtiment d'activités ;

Suite aux propositions de la CCBA et à l'acceptation par la commune, il a été proposé d'interdire la

création de logements d'habitation en zone UF1. Cette disposition me paraît positive, car elle limite de possible dérives, qui peuvent avoir des conséquences importantes.

J'émet un avis **favorable** à l'ensemble des modifications proposées pour la zone UF.

3.2 Réétudier la zone UF et ses différentes composantes urbaines :

S'agissant d'une zone d'activité qui est pour bonne partie en cours de mutation urbaine ou qui offre de nombreuses opportunités de restructuration et de réinvestissement urbain, il convient d'en analyser les différentes composantes et d'identifier au PLU des sous-secteurs qui permettront de favoriser une mutation cohérente et organisée et qui contribueront à l'entrée de ville nord. Concrètement la constitution des sous-zones visera à définir des dispositions réglementaires différenciées et adaptées aux vocations escomptées.



Figure 11 - Relevé de terrain et catégorisation des activités identifiées dans la zone UF du PLU en vigueur, réalisation Paysages



Avis du commissaire enquêteur :

Un secteur UF1 est défini, correspondant à la zone d'activités à dominante de constructions, d'industrie et de commerces et où un espace d'accueil des gens du voyage a été retenu, comme dans le secteur Lavigne.

Un secteur UF2 est défini, correspondant à la zone d'activités à dominante de commerces et services divers : création possible de nouveaux commerces afin d'accompagner l'effet vitrine de la RD 820 et renforcer les mesures de maintien et de développement du commerce en cœur de ville.

Un secteur UF3 est défini, correspondant à la zone d'activités mixtes activités/habitat : création de nouveau commerce interdite, tout comme l'hébergement hôtelier.

Cette répartition me semble avoir été élaborée dans le détail, avec des marqueurs propres à chaque secteur, qui clarifient l'occupation du terrain tout en dynamisant les domaines d'activité retenus. Les articles UF 9 (emprise eu sol) et 10.2 (hauteur) du règlement concrétisent logiquement certaines évolutions (cf : § 3.1).

Avis favorable.

3.3 Supprimer l'emplacement réservé n°19 initialement prévu pour le site d'accueil des gens du voyage :

La Commune avait initialement défini un site pour la création d'une aire d'accueil afin de se conformer aux exigences du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Le site alors prévu s'est avéré finalement peu approprié et la Commune a, depuis lors, repensé sa stratégie

d'accueil spécifique à ce public en prévoyant une combinaison d'une aire d'accueil de 10 places et d'un terrain familial ; ces 2 équipements étant prévus sur d'autres terrains. Les révisions allégées n°1 et 2 sont prescrites parallèlement à la présente modification, afin d'adapter le PLU en conséquence et permettre leur réalisation. Cette redéfinition conduit à renoncer à l'acquisition des terrains prévus pour le projet dans le PLU actuel et à supprimer l'emplacement réservé n°19 délimité à cet effet.

Cette protection a été complétée, au sein de l'OAP, par l'identification de cette bande tampon.



Avis du commissaire enquêteur :

Le nouveau site en bordure du ruisseau de La Lichonne, en périphérie de ville me paraît mieux adapté à cet accueil spécifique. Il présente également l'avantage d'être propriété de l'intercommunalité.

Avis favorable à la suppression de l'emplacement réservé n° 19.

3.4 Assouplir très ponctuellement le règlement de la zone NI :

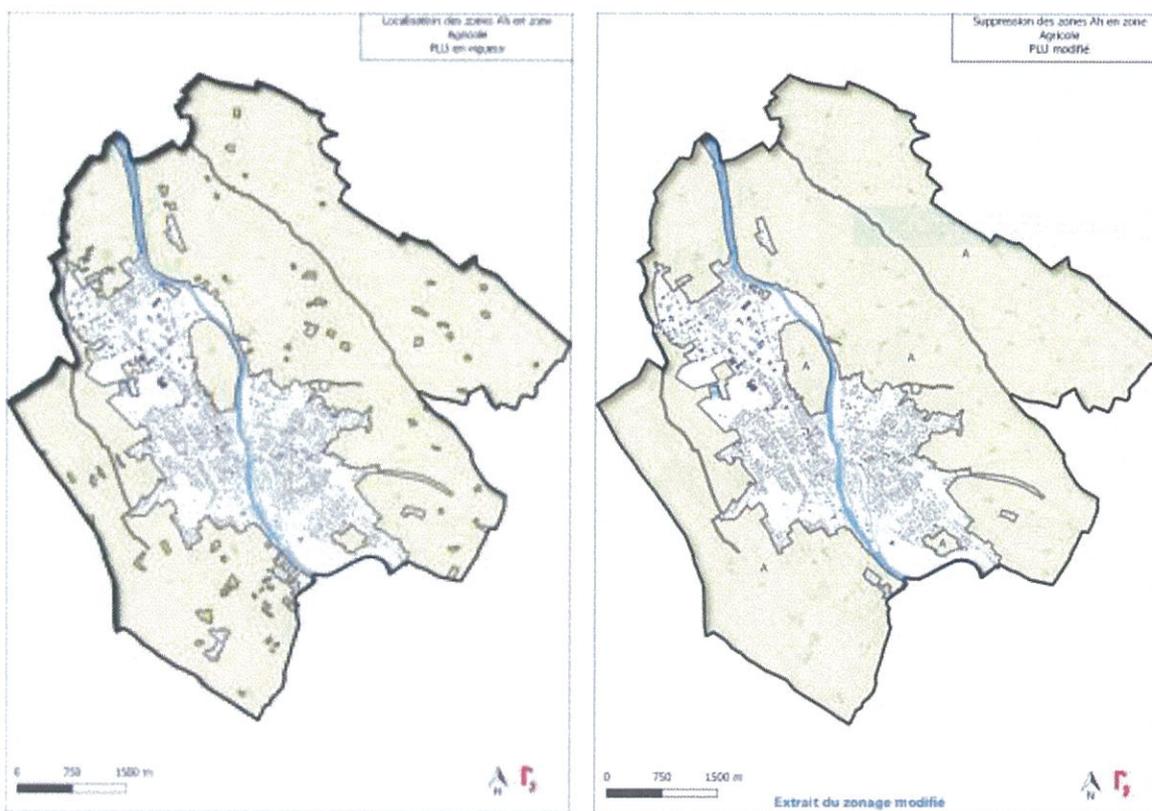
Souhaitant favoriser la dynamique associative et le lien social, la Commune entend permettre des besoins d'extension de locaux associatifs et sportifs, situés en zone NI et contraints par le règlement actuel du PLU. Il s'agirait d'autoriser la construction ponctuelle et limitée de ces locaux d'équipements publics, en élargissant un peu les tolérances admises, à condition bien entendu de respecter les dispositions du PPRI par ailleurs. Il s'agirait ainsi d'élargir le champ des possibles à l'article N2 tout en veillant à préciser que ce ne peut être que ponctuel et de dimension réduite.

Avis du commissaire enquêteur :

Ce sujet n'a finalement pas été notifié par l'autorité responsable dans le cadre de cette modification.

3.5 Supprimer le pastillage Ah :

Le code de l'urbanisme ayant été réécrit, il n'est désormais plus indispensable d'avoir établi des micro-zones en zone agricole pour autoriser les extensions et annexes aux habitations. Afin de simplifier le règlement graphique et de s'assurer d'un traitement identique pour tous, il est proposé de supprimer le pastillage Ah, basculer l'ensemble des terrains en zone A, tout en permettant les extensions et annexes aux habitations au règlement écrit de la zone. A cette occasion, la règle écrite pourra faire l'objet de quelques ajustements pour résoudre des difficultés ponctuelles.



Avis du commissaire enquêteur :

Sur une carte à une échelle plus adaptée que celle présentée dans le dossier de présentation, j'ai pu dénombrer environ 92 zones Ah sur l'ensemble du territoire agricole, ce qui représente un volume très significatif d'habitations (parfois plusieurs sur la même zone) au niveau communal. Comme l'indique un commentaire dans le dossier, le règlement autorise les extensions **mesurées** et les annexes afin de ne pas contraindre l'évolution de ces habitations.

Au vu des règles communément appliquées, les règles préconisées par la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF paraissent logiques du fait d'un souci permanent de réduction d'artificialisation des sols, et aussi compte tenu que dans les zones A et N les constructions sont dérogatoires et restrictives.

A savoir :

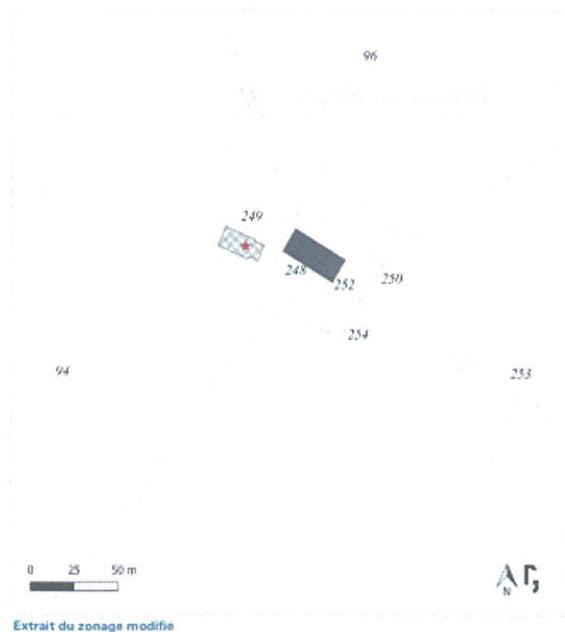
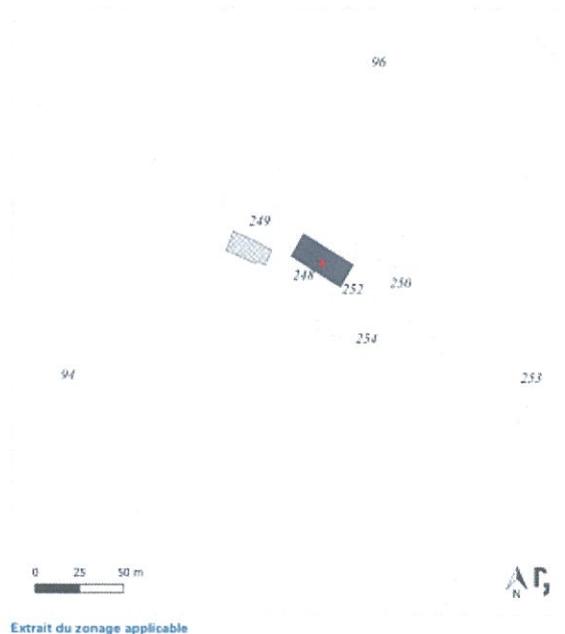
- La surface de plancher totale maximale (existante et extension) et l'emprise maximale au sol totale des extensions ne doivent pas dépasser 200 m².
- La surface totale de plancher de l'extension doit être au maximum de 30 %.
- La surface maximale de plancher totale des annexes ne doit pas dépasser 50m².

Toutefois, la commune a une parfaite connaissance de la situation locale et dispose de la maîtrise des autorisations de construction et d'aménagement. Elle peut ainsi parer à tout abus et répondre de manière la plus adaptée aux requérants.

Avis favorable à la modification communale accompagnée de la recommandation suivante : avoir un échange avec les Services de l'Etat sur le sujet.

3.6 Modifier et compléter le repérage des constructions pouvant changer de destination en zone A et N :

Il va s'agir d'actualiser la liste des bâtiments concernés, qui ont perdu leur vocation initiale, en vue d'autoriser les changements de destination, après accord de la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Il conviendra à la fois de corriger certaines erreurs et de rajouter quelques bâtiments, et, donc, d'actualiser le règlement graphique en ce sens.



Avis du commissaire enquêteur :

Lieu-dit Le Ferratié : c'est désormais le hangar qui est identifié comme pouvant changer de destination. La maison est bien reconnue comme habitation.

Avis favorable.

3.7 Réinterroger certaines règles des zones U et AU :

La modification du PLU sera l'occasion, dans le respect des orientations du PADD, de rediscuter dans le détail de l'application de la formation de certaines règles, qui par retour d'expérience peuvent s'avérer problématiques, en particulier celles visant la production de logements sociaux ou encore celles liées au stationnement, aux voies d'accès ou aux clôtures.

Avis du commissaire enquêteur :

Transférer des zones AU désormais construites en U, selon une logique de mitoyenneté et d'adaptation des règles au contexte.

Des modifications sont intervenues dans les domaines suivants : Dispositions générales (définitions, lexique) ; toitures ; clôtures. Exemples :

- L'édification de clôtures hydrauliquement transparentes de part et d'autre des fossés-mères, aura une incidence positive vis-à-vis du risque inondation, déjà subi par la commune.
- Dans les zones U, le prolongement de la toiture (extension) pourra être réalisé avec le même pourcentage de pente et le même matériau que la toiture existante.

Quelques illustrations auraient peut-être pu venir en appui de certaines définitions.

Ajout dans les dispositions générales de la zone 2AUE, suite à un oubli de rédaction dans le PLU actuel.

Avis favorable.

3.8 Toiletter les emplacements réservés (ER) :

Outre, le cas spécifique de l'emplacement réservé n°19, déjà évoqué précédemment, la modification visera à réinterroger l'ensemble des emplacements réservés déterminés, en vue d'en vérifier la concordance avec les projets publics et d'actualiser la liste. Cela pourra donc donner lieu à des suppressions ou des ajouts éventuels.

Avis du commissaire enquêteur :

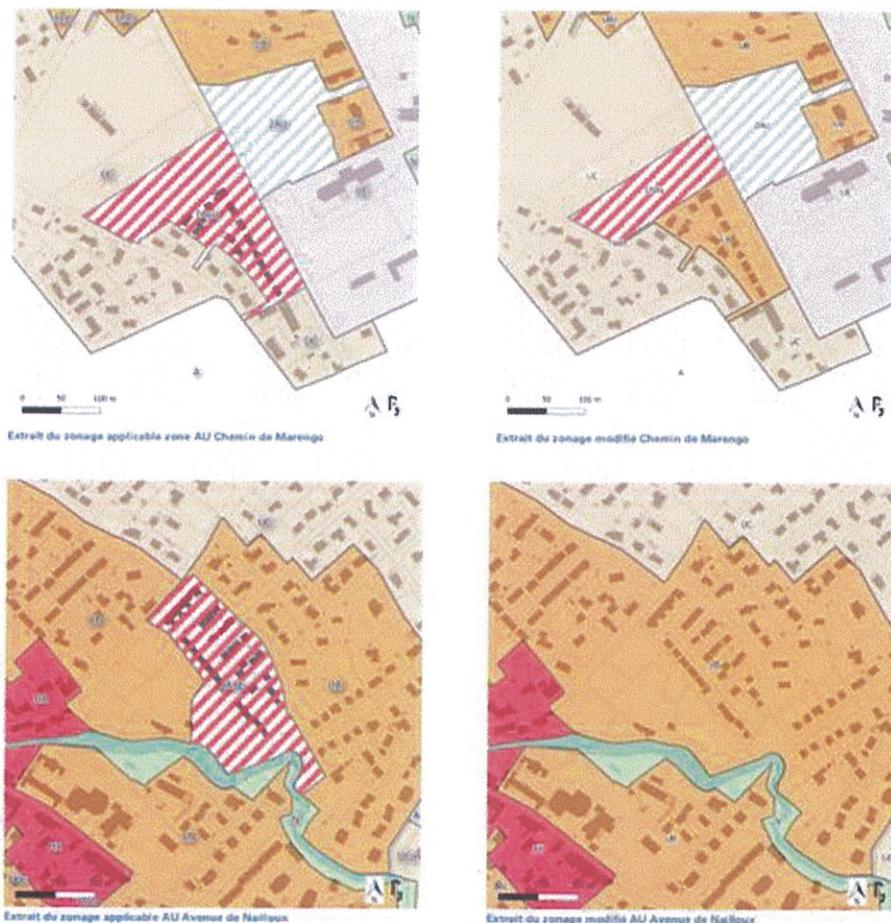
ER 13 : Destiné à l'extension de l'aire de stationnement de la gare, cet aménagement a été réalisé par la commune. Il est donc supprimé.

ER 19 : le site initialement prévu pour l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage et des espaces verts, s'est avéré peu approprié selon la municipalité.

Avis favorables.

3.9 Transférer des zones AU déjà bâties en zone U :

Toujours dans un souci d'actualisation, la modification sera l'occasion d'une mise à jour du règlement et, éventuellement, des OAP sur certaines zones à urbaniser (AU) qui sont désormais construites. Il s'agira de proposer un classement en zone U, selon une logique de mitoyenneté et d'adaptation des règles au contexte.



Avis du commissaire enquêteur :

La modification est l'occasion d'une mise à jour du règlement graphique et des OAP sur certaines zones à urbaniser (AU) qui sont désormais construites. Il s'agit de proposer un classement en zone U, selon une logique d'adaptation des règles au contexte. Deux secteurs sont concernés :

- la zone AU Chemin de Marengo Catala est transférée en partie en zone UB, la partie non construite et concernée par une OAP demeure en zone 1AUa.
- La zone 1AUb Avenue de Nailloux est transférée en zone UB : l'ensemble de la zone ayant été construite en compatibilité avec l'OAP en vigueur.

Avis favorables.

3.10 Transférer un secteur UEa en UF :

Le secteur UEa, initialement prévu pour l'implantation d'un site pour l'accueil des gens du voyage, est situé en bordure de la zone UF, dédiée à l'activité économique. En conséquence, la Modification a pour objet de reclasser la zone UEa en zone UF, afin d'accueillir de nouvelles activités.

Avis du commissaire enquêteur :

Ce reclassement me paraît logique à plusieurs titres :

- L'aire intercommunale des gens du voyage me semble beaucoup plus adaptée par son cadre géographique et son environnement ;
- Le nouveau classement UF est parfaitement logique dans son environnement composé d'entreprises ;
- En réponse à la question posée dans le PV de synthèse, l'autorité responsable m'a confirmé qu'elle avait une réserve suffisante pour implanter une nouvelle surface en secteur économique et que cette modification correspondait aux prescriptions du SCoT.

Avis favorable.

3.11 Transférer une partie de la zone UDa en UD :

La partie sud du secteur Uda situé chemin de Quilla est raccordé au tout-à-l'égout. Il y a lieu de le transférer en zone UD afin qu'il puisse bénéficier des mêmes dispositions règlementaires que les autres zones UD.



Avis du commissaire enquêteur :

La commune souhaite faire évoluer le zonage d'une partie du secteur Uda situé dans la zone de Quilla. En effet, la partie Sud de ce secteur, aménagée pendant l'étude de la révision du PLU précédente, est raccordée à l'assainissement collectif et est donc transférée en zone UD afin de bénéficier des mêmes dispositions règlementaires que les autres zones UD.

Par ailleurs, afin d'accompagner la densification des zones connectées au réseau d'assainissement collectif, la commune souhaite distinguer l'emprise au sol selon le type d'assainissement des zones UD et Uda. Ainsi, l'emprise au sol reste à 20% dans le secteur Uda et est augmentée de 10% dans le secteur UD.

Avis favorable.

3.12 Transférer une parcelle actuellement classée en zone UF en zone Uda :

La parcelle concernée est intégrée à un îlot à dominante résidentielle et la collectivité ne souhaite pas réimplanter d'activité en interface directe avec ce tissu résidentiel aménagé de longue date. La commune souhaite transférer cette parcelle isolée en zone Uda pour accompagner la recomposition du bâti en logement.



Extrait du zonage applicable



Extrait du zonage modifié

Avis du commissaire enquêteur :

La parcelle AE0098, délimitée sur deux côtés par le Chemin de Quilla et la rue Camp Grand, correspond à une ancienne entreprise dont l'activité a cessé et dont le bâti a progressivement muté en habitat actuellement occupé. L'îlot dans lequel est intégrée la parcelle est à dominante résidentielle et la collectivité ne souhaite pas réimplanter d'activité en interface directe avec ce tissu résidentiel aménagé de longue date. La commune souhaite ainsi transférer cette parcelle isolée en zone UDa pour accompagner la recomposition du bâti en logement, et qui dispose du tout-à-l'égout depuis une vingtaine d'années d'après le propriétaire.

Ce transfert apparaît cohérent : avis **favorable**.

3.13 Transfert d'une zone N en A :

Une activité agricole type maraîchage diversifié est implantée sur une parcelle classée en zone N. Le règlement de la zone N n'autorise pas l'implantation du hangar agricole voué à abriter et stocker les récoltes, transformer des produits agricoles, élaborer des paniers AMAP, abriter et entretenir des machines et véhicules liés à l'activité, accueillir une surface de vente non close et l'implantation d'une serre bi-tunnel. Ainsi, pour donner la possibilité de réaliser ce projet et maintenir cette activité agricole au profit de la population, le secteur est classé en zone A dite agricole pour permettre la construction d'ouvrages agricoles.

Avis du commissaire enquêteur :

Transférer une zone N en A (exploitation agricole implantée sur la parcelle, avec projet de construction d'un hangar pour son activité de maraîchage en agriculture biologique, avec vente directe.

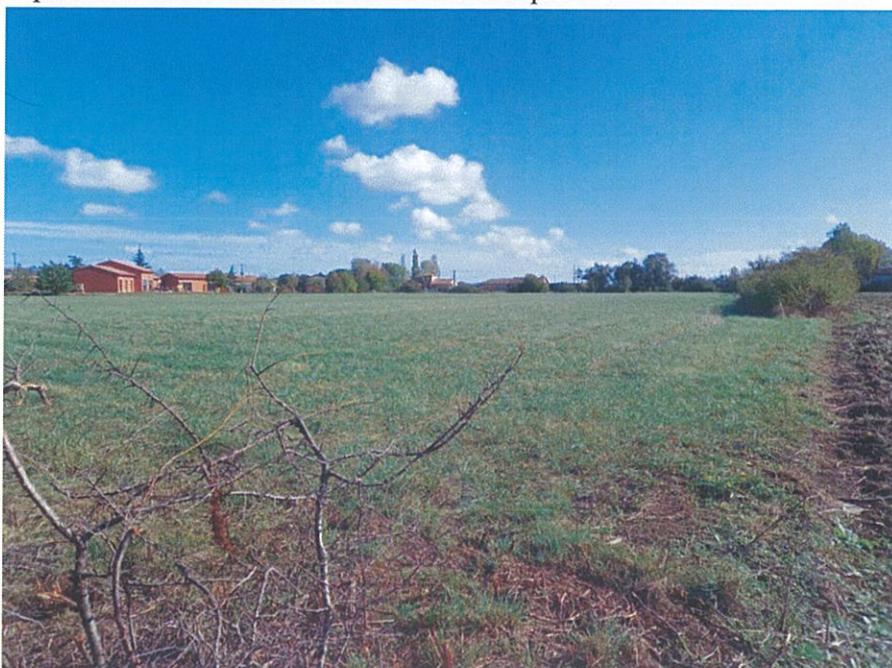
Au-delà de l'aspect strictement réglementaire qui n'autorise pas un tel projet avec constructions

(parcelle BB0 147 en zone naturelle, PADD, risque d'inondation), mais entendant aussi l'argumentation motivée de l'exploitante, j'estime que cette demande nécessite une réflexion de fond beaucoup plus poussée que celle proposée dans le cadre de la modification. L'évolution projetée ne saurait relever d'une simple procédure de modification.

Avis défavorable.

3.14 Zone 1AUt à redéfinir pour un projet de conserverie :

Un ensemble touristique à vocation de gîte et chambres d'hôtes a été développé sur le secteur classé en zone 1AUt situé entre le chemin des Monges et la route de Grazac. Le porteur de projet souhaite développer et compléter l'activité touristique par la création d'une conserverie haut de gamme. Elle permettra la découpe et la transformation de produits frais issus de circuits courts afin de proposer la vente des conserves auprès des commerces et restaurants. Ainsi, le règlement écrit de la zone 1AUt autorisera les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles soient en lien avec l'activité touristique.



Avis du commissaire enquêteur :

Une représentation graphique eût été utile (p 40/46)

« Le secteur 1AUt, situé entre le Chemin des Monges et la Route de Cintegabelle Grazac, est voué à accueillir un espace d'hébergement touristique et une activité de conserverie constituant un ensemble agritouristique. » p 39/46

Il m'apparaît nécessaire de rappeler les recommandations de la DDT dans sa correspondance adressée le 13 octobre 2022 : « suivant les dispositions législatives et réglementaires (cf notamment la loi ALUR) opérées depuis l'élaboration du PLU en cours de validité, toute évolution de ce type de secteur doit s'intégrer dans le cadre de l'identification d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) et doit à ce titre satisfaire aux exigences de l'article L 151 -13 du code de l'urbanisme comme l'insertion de conditions réglementaires en matière d'implantation, de densité, d'insertion dans l'environnement et avis de la CDPENAF. »

J'estime, pour ma part, qu'il manque des informations pour valider un tel projet qui s'étend sur un terrain de 1 hectare environ.

- Présentation plus précise de l'activité (lien tourisme et production agricole, artisanat, déplacements..).

- Représentation graphique.
- Espace occupé par le projet dans la parcelle et éventuelle utilisation du reste du terrain.

La création d'un STECAL me semblerait adaptée pour faire valoir l'intérêt du projet dans toutes ses composantes.

Je considère qu'un tel projet nécessite une présentation plus précise que celle proposée dans la modification. De ce fait, au vu des contraintes réglementaires énumérées par la DDT et d'informations suffisantes, j'émet un **avis défavorable** au projet présenté de conserverie.

Erreur matérielle constatée dans le secteur : les zones 1AUt et Uda n'ont pas de limites tracées le document graphique 4 (Extrait).

A l'issue de l'enquête publique, je confirme que cette procédure de modification n°2 ne relève pas de dispositions de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme (cf Rapport § 2.3), imposant une révision du PLU et que les objectifs poursuivis par la commune répondent au cadre réglementaire régissant les modifications de PLU.

Les retours d'expérience et la mise en œuvre du règlement du PLU au fil des ans sont à l'origine de ces modifications qui devraient apporter une meilleure qualité urbanistique au plan collectif et individuel. Une autre modification ou révision révélant des insuffisances nouvelles fera, à son tour, encore évoluer le document.

IV - RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS PAR TYPE DE ZONE

Les modifications des articles numérotés peuvent se traduire par des ajouts ou des retraites (mot, chiffre ou phrase barrés d'un trait) dans le préambule, dans un paragraphe ou un sous-paragraphe.

4.1 - CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

3 - Division du territoire en zones :

- Zones urbaines
- Zones d'urbanisation future

5 – Adaptations mineures

10 – Définitions – Lexique

4.2 - CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

ZONE UA :

UA 1 : 3. 4 - UA 2 : 1.3 et 2.3 et 2.6 - UA 11 : 3 et 6 - UA 13 : 1 et 2

ZONE UB :

UB 1 : 3.3 – UB 2 : 1.3 – UB 11 : 3 et 5 – UB 13 : 1

ZONE UC :

UC 2 : 1.3 – UC 11 : 3 et 5 – UC 13 : 1

ZONE UD :

UD 2 : 1.3 – UD 9 – UD 11 : 3 et 5 – UD 13 : 1

ZONE UE :

Préambule - UE 1 : 2.5 – UE 2 : 1.3 et 2.4 – UE 10 : 2 – UE 13 : 1 et 3

ZONE UF :

Préambule – UF 1 : 1.9 et 2 et 3 – UF 2 : 1.3 et 2.2 et 2.3 et 2.4 et 2.5 et 2.6 – UF 9 – UF 10 : 2 - UF 13 : 1

ZONE 1AU :

Préambule – 1AU 2 : 1 et 2.4 – 1AU 10 : 2 – 1 AU 11 : 3 et 5 - AU 13 : 1

ZONE 1AUF :

1AUF 13 : 1

SECTEUR 1AUT :

Préambule – 1AUT 1 : 1 – 1AUT 2 : 1 et 2.5

ZONE 2AU : sans modification**ZONE A :**

Préambule – A 1 : 2.1 et 2.2 – A 7 : 1 et 2 – A 8 – A 10 : 2 – A13 : 1

ZONE N :

N1 : 2.1 – N 13 : 1

2AU : Suite à un oubli de la rédaction, le PLU en vigueur ne mentionne pas, dans le chapitre 1 correspondant aux dispositions générales, la zone 2AUe en tant que zone d'organisation future. Il s'agit ici d'ajouter cette mention. Chapitre 1 : Dispositions générales – 1- Division du territoire en zones – Zones d'urbanisation future : - La zone 2AU comprennent les secteurs 2AU, 2AUe et 2AU f.

Avis du commissaire enquêteur :

En plus des objectifs de la procédure présentés supra III – 3.1 à 3.14, la 2^{ème} modification vise à modifier et adapter les règles de certaines zones (cf : articles ci-après) :

- Art 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Art 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.
- Art 9 : Emprise au sol.
- Art 10 : Hauteur.
- Art 11 : Aspect extérieur, clôtures et entrées de lots, toitures.

Remplacement d'articles du code de l'urbanisme :

- ~~L 123-1-5-7°~~ > L 151-23 / ~~L 123-1-5-16°~~ > L 151-15 / ~~L 130-1~~ > L 113-1 / ~~L 132-3-1~~ > L 151-11.

V - ANALYSE BILANCIELLE

Aspects positifs	Coefficient	Aspects négatifs	Coefficient
Constitution de sous-zones économiques à vocations différenciées créés en zone UF	5	Quelques thèmes annoncés dans le dossier et non traités dans cette modification pour diverses raisons justifiées	2

Evolution vers plus de densification	5		
Adaptations du règlement et toiletage réglementaire	4		
Suppression réglementaire du pastillage Ah et modification du règlement	3		
Toiletage emplacements réservés	3		
Anticipation pour une prochaine procédure	1		
Total	21		2

Bilan : La modification N°2 d'Auterive s'avère très positive pour l'évolution de son PLU. Elle anticipe le développement futur de la commune et prépare la prochaine révision du plan local d'urbanisme.

VI – AVIS FINAL

Compte tenu :

- du déroulement de l'enquête publique (II) ;
- de la régularité de la procédure (§ 2.4) ;
- de l'analyse de chacun des objets de la 2^{ème} modification (§ 3.1 à 3.14) ;
- du résultat de l'analyse bilancielle ;

j'émet un **avis favorable** au projet de 2^{ème} modification du plan local d'urbanisme de la commune d'AUTERIVE. Mon avis est accompagné d'une recommandation et de deux avis défavorables.

- Suppression pastillage Ah (§ 3.5) : Avis favorable avec une **recommandation** pour les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N.
- Transfert d'une zone N en A (§ 3.13) : avis **défavorable**.
- Zone 1AUt à redéfinir pour un projet de conserverie (§ 3.14) : avis **défavorable**.

Fait à Toulouse le 21 décembre 2022

Henri GARRIGUES

Commissaire enquêteur

