

ANNEXE AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de deuxième modification
du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AURAGNE

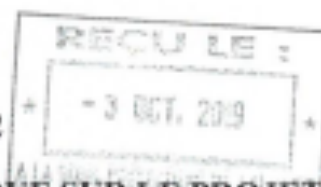
Département de la Haute Garonne



Marcel LOPEZ
Commissaire Enquêteur
Décembre 2019

ANNEXE 1

*ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE
PUBLIQUE DU PROJET DE
MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME D'AURAGNE*



ARRETE 2019/12

**PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AURAGNE**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2224-10 ;
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-9 ;
Vu le Plan local d'Urbanisme d'Auragne approuvé le 11 août 2010 ayant fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 28/02/2013 pour une évolution des règlements écrits et graphiques des zones AU,
Vu la décision du conseil municipal en date du 15/01/2019 prescrivant la modification du PLU de la commune afin de procéder à l'urbanisation de la zone AU de la « Fontaine » ;
Vu l'ordonnance N° E19000120/31 en date 11/07/2019 de Madame le magistrat délégué à Mme la Présidente du tribunal administratif de TOULOUSE désignant M.LOPEZ Marcel en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE :

Article 1^{er}. Il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets de modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Auragne.

Les principales caractéristiques du projet de PLU sont :

- L'aménagement de la zone AU2 de « La Fontaine »
- L'harmonisation des règles en zone A
- Diverses modifications du règlement écrit
- La modification des emplacements réservés

Article 2. La durée prévue de l'enquête publique est de 25 Jours du mardi 05 novembre 2019 au samedi 30 novembre 2019.

Article 3. Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie et sur le site internet : <http://cc-bassinauterivain.fr/>

Article 4. A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver les modifications du PLU;

Article 5. M. LOPEZ Marcel exerçant la profession de Directeur Général des services-retraité a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme le magistrat délégué à la Présidente du tribunal administratif ;

Article 6. Le dossier comprenant les projets de PLU, les avis de l'autorité environnementale, ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées, seront disponibles :

- sur le site internet suivant le : <http://cc-bassinauterivain.fr/>
- en format papier à la mairie d'Auragne aux jours et heures habituels d'ouverture le :
MARDI de 9h00 à 12h00 / 13h00 à 17h00
JEUDI de 9h00 à 12h00 / 13h00 à 17h00
VENDREDI de 9h00 à 12h00 / 13h00 à 17h00
SAMEDI de 09h00 à 12h00

Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie d'Auragne aux jours et heures habituels d'ouverture le :

MARDI de 9h00 à 12h00 / 13h00 à 17h00
JEUDI de 9h00 à 12h00 / 13h00 à 17h00
VENDREDI de 9h00 à 12h00 / 13h00 à 17h00
SAMEDI de 9h00 à 12h00

Article 7. Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie d'Auragne, 1 Rue Malbec 31190 AURAGNE ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enqueteublique.auragne@gmail.com ;

Les observations et propositions du public seront accessibles sur le site suivant : <http://cc-bassinauterivain.fr/>

Article 8. Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie d'Auragne, aux jours et heures suivants :

- Vendredi 08 novembre 2019 de 14h00 à 16h00
- Samedi 23 novembre 2019 de 10h00 à 12h00

Article 9. Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ;

Article 10. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune d'Auragne le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

Article 11. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- sur le site internet <http://cc-bassinauterivain.fr/>;
- sur support papier, à la mairie où s'est déroulée l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture.

Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur ;

Article 12. Dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête publique, le Maire pourra organiser une réunion publique pour répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

Article 13. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de M. le Maire aux coordonnées suivantes : 1 Rue Malbec, 31190 Auragne ;

Fait à Auragne, le 20/09/2019

Le Maire,
René PACHER



ANNEXE 2

*P.V. DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS
ET RÉPONSE EN MÉMOIRE DU MAIRE*

**Projet de deuxième modification
du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AURAGNE**

Département de la Haute Garonne

**Procès-Verbal de Synthèse de L'Enquête
Publique**

| | |
|----------------------------------|--|
| Date – Lieu - horaire | Réunion du 6-12- 2019 à Auragne de 14 H, à 16 H |
| Fait générateur | Article R 123-18 du code de l'environnement |
| Destinataire | René PACHER, Maire d'AURAGNE |

Les récentes dispositions concernant "la nouvelle enquête publique" issue du Grenelle de l'environnement font obligation au commissaire enquêteur de rencontrer le maître d'ouvrage dans les 8 jours suivant la fin de l'enquête publique. Il doit à cette occasion remettre un compte rendu de synthèse consignant les observations écrites et orales déposées durant l'enquête publique.

Suite à donner au présent procès-verbal :

En application dudit article R.123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage fera parvenir un mémoire en réponse au commissaire enquêteur au plus tard le samedi **21 décembre 2019**.

Si aucune réponse n'est parvenue à cette date, le commissaire enquêteur, tenu par un délai réglementaire de remise du rapport aux autorités administratives, le rédigera en conséquence.

PREAMBULE

Cette enquête s'est déroulée en Mairie du 1^{er} au 30 Novembre 20219

Durant cette période, le commissaire enquêteur a tenu 2 permanences à la disposition du public, afin de renseigner tout visiteur sur le projet communal, et pour recueillir toutes observations ou contre-propositions s'y rapportant.

Durant l'enquête publique, les remarques recueillies par le commissaire enquêteur sont les suivantes :

Voir Pièces ci-dessous :

- A - Les observations des PPA
- B – Les observations du Public (12 contributions)
- C – Les observations du commissaire enquêteur

A - LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Mairie d'Auterive 31 | Aucune observation particulière |
| Mairie de Cajac 31 | Pas d'observations |
| Pays Sud Toulousain SCoT | Avis favorable sans observation |

| | |
|---|---|
| La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du logement (MARE) | Le projet de modification n°2 du PLU d'Auragne, objet de la demande n°2019-7612, n'est pas soumis à évaluation environnementale. |
| La Préfecture de la Haute Garonne | <p>-Remplacer 1ere modification par 2eme modification du PLU de la commune. Réponse de M. Le Maire : Le numéro de la modification sera modifié.</p> <p>-corriger l'arrêté municipal qui doit préciser les motifs et l'objet de la procédure. Réponse de M. Le Maire : Monsieur le maire a pris un arrêté pour expliquer les motifs et l'objet de la procédure en date du 20/09/2019.</p> <p>- manque la délibération motivée du conseil municipal pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Patobessos qui « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Réponse de M. Le Maire : La zone AU2 était déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU applicable.</p> <p>-signale que la zone de Patobessos a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2018 pour 19 lots et quatre permis de construire ont a priori été délivrés. De fait la zone AU2 n'est pas aujourd'hui mobilisable suivant les dispositions réglementaires du PLU en cours.</p> <p>Réponse de M. Le Maire : La notice explicative sera davantage détaillée sur les motivations d'ouverture de la zone AU2. Plus de la moitié des permis de construire de la zone AU1 de Patobessos a été déposé. La présente modification a pour objectif d'anticiper l'urbanisation future de la commune, en raison de la forte attractivité de la commune et de la nécessité de maintenir les effectifs de l'école. Ainsi la commune souhaite supprimer la condition d'aménagement de la zone de la Fontaine par la réalisation d'au moins 80 % des lots de la zone de Patebessos.</p> |
| <p>La chambre des Métiers et de l'Artisanat</p> | <p>Aucune remarque particulière à formuler et émet un avis favorable.</p> |
| <p>Le SDIS 31</p> | <p>-Aucun paragraphe concernant « La défense incendie</p> <p>Réponse de M. Le Maire : Le règlement sera modifié pour intégrer des dispositifs réglementaires lié à la défense incendie.</p> <p>-Accessibilité des bâtiments aux engins de secours</p> <p>Réponse de M. Le Maire : Le règlement sera modifié pour intégrer des dispositifs réglementaires lié à la défense incendie.</p> <p>-Les points d'eau incendie (PET) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.</p> <p>Réponse de M. Le Maire : Le règlement sera modifié pour intégrer des dispositifs réglementaires lié à la défense incendie.</p> |
| <p>La Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne</p> | <p>Réalisation de 19 lots à bâtir.</p> <p>L'orientation d'aménagement prévoit une densité moyenne de 8 à 10 log./ha et un nombre de 20 à 22 logements.</p> <p>Demande que l'orientation d'aménagement soit revue pour prévoir une densité minimale de 15 log./ha correspondant au seuil médian fixé par le SCOT et un nombre minimum de 30 logements.</p> <p>Réponse de M. Le Maire : L'OAP telle qu'elle a été définie répond aux exigences de compatibilité avec le SCOT. Auragne s'inscrit dans un tissu rural peu dense, ainsi l'objectif de l'OAP est de limiter la consommation de l'espace tout en définissant un projet acceptable par les habitants. La densité de l'OAP ne sera pas modifiée.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Voie Structurante : rajouter une amorce vers la zone AUD à l'Est.</p> <p>Réponse de M. Le Maire : Une amorce vers la zone AU0 sera ajouté au schéma de l'OAP.</p> <p>La zone agricole et naturelle prévoit la suppression des secteurs de pastillage Nh et l'intégration de règles pour encadrer les extensions des habitations existantes et leurs annexes dans le règlement des zones A et N selon des préconisations de la note de cadrage de la CDPENAF.</p> <p>Réponse de M. Le Maire : Aucune réponse à apporter.</p> <p>Les règles intégrées dans le règlement des zones A et N ne reprennent pas intégralement les dispositions de la note de cadrage.</p> <p>Réponse de M. Le Maire : Les dispositions de la note de cadrage de la CDPENAF seront reprises, exceptées pour la hauteur.</p> |
|--|---|

B - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Courrier électronique du 22-11-19

De Mme M. Françoise Garnier

Concerne l'emplacement réservé ER N°1 situé à côté de la parcelle N°174 dans laquelle est installée l'Association revivre ensemble. Elle pense que ce parking nuit à la tranquillité de cette maison. Elle demande sa suppression

Réponse de Meur Le Maire : Une insuffisance de places de stationnement dans le centre-bourg a été identifiée de longue date. Les logements du centre ne disposant pas d'espace de stationnement sur leur parcelle privée, le stationnement des véhicules s'effectue sur l'espace public entraînant une gêne et une dangerosité de la circulation piétonne et routière.

Registre papier 28-11-19

De Mme Irène Bonaventure

Concerne les parcelles 142 et 143. Cette dame demande que ses parcelles soient classées AU pour qu'elle puisse aménager sa nouvelle habitation et accueillir de nous habitants.

Réponse de Meur Le Maire : La commune a engagé une modification de son PLU, cette demande ne fait pas partie des objectifs poursuivis (Cf arrêt de prescription). Cette demande pourra être intégrée dans une évolution du PLU ultérieure.

Courrier électronique du 29-11-19

Mme Dorine THOMAS

Demande s'il est pertinent de faire l'entrée du Lot. La Fontaine par la route communale de la fontaine qui est très étroite et situé loin des écoles. Elle propose d'ouvrir une sortie sur la D40.

Réponse de Meur Le Maire : Le conseil départemental refuse aujourd'hui tout nouvel accès sur la route départementale n°40. Ainsi l'accès la zone ne peut s'effectuer que depuis la route communale.

Mme Thomas pense que la commune possède nombre de terrains disponibles pour ne pas ouvrir d'autre ER.

Réponse de Meur Le Maire :

- La mairie ne dispose pas de foncier disponible dans le centre pour la création d'espaces de stationnement.
- La commune ne peut envisager le déplacement de ces locaux communaux en raison du manque de foncier disponible et du coût que cela engendrerait pour la collectivité.

Cette personne demande à ce qu'un inventaire du patrimoine historique de la commune soit effectué.

Réponse de Meur Le Maire : La commune a engagé une modification de son PLU, cette demande ne fait pas partie des objectifs poursuivis (Cf arrêt de prescription). Cette demande pourra être intégrée dans une évolution du PLU ultérieure.

Courrier électronique du 29-11-19
Meur Guilhem Duceau

Le dimensionnement du chemin communal N° 101 dit chemin de la Fontaine ne garantit pas, le passage de deux véhicules. Une voie de 3,70 m ne suffit pas pour le passage de deux véhicules, pour cela il faut 5,20m.

Concernant la fréquentation des véhicules, s'ajouteraient à ceux existant (120/jour) les 60 du nouveau lotissement. Se pose donc des problèmes de circulation et de sécurité.

Meur Guilhem suggère ainsi 2 propositions :

- développer un accès vers la RD40
- réserver l'usage du chemin de La Fontaine aux riverains ou instaurer un sens unique.

Réponse de Meur Le Maire : Le conseil départemental refuse aujourd'hui tout nouvel accès sur la route départementale n°40. Ainsi l'accès la zone ne peut s'effectuer que depuis la route communale. La voirie communale dispose des conditions nécessaires de sécurité pour permettre l'urbanisation de la zone de la Fontaine.

Registre papier 28-11-19
Meur Xavier Perret

Le PLU actuel oblige les panneaux solaires à être intégrés à 30%. Cette inclinaison étant insuffisante pour son usage, il demande à ce qu'il puisse les incliner à 45°/67°. Il demande à libérer de cette clause dans un souci énergétique et écologique.

Question subsidiaire. Quelle est la distinction entre panneaux solaires ou photovoltaïques. Est qu'une modification peut être apportée à la réglementation sur la pose de panneaux solaire.

Réponse de Meur Le Maire : La commune a engagé une modification de son PLU, cette demande ne fait pas partie des objectifs poursuivis (Cf arrêt de prescription). Cette demande pourra être intégrée dans une évolution du PLU ultérieure.

Courrier du 30-11-19
M. Meur Sophie et Christophe Andrieux

Résidents au hameau « Jean de Bals » classé en Nh, ils demandent qu'il ne soit pas classé en zone A. Cette modification constituerait, pour eux, un préjudice financier, tandis que les hameaux de Penot, Rafanel et Gaoubil, ne seraient pas affectés.

Le hameau « Jean de Bals » est constitué de 13 maisons (dont la leur), ils souhaitent diviser leur terrain de 2500m2. S'inspirant de la loi ALUR, ils pensent que cette densification ne consommerait pas d'ENAF.

Réponse de Meur Le Maire :

- Le classement en zone Nh dans le PLU ne permettait pas la construction d'une nouvelle habitation puisque dans le secteur Nh seules étaient autorisées les extensions et les annexes des habitations existantes, extrait du règlement avant modification du PLU :
 - « Sont autorisées les extensions de bâtiments existants limitées à 20% de SHON et la création d'annexes aux constructions existantes dans la limite de 50m² sous réserve qu'elles soient implantées sur la même unité foncière, qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau et qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant ; »
- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 dite Macron a instauré la suppression du « pastillage » ainsi les constructions à destination d'habitation doivent être classées en zone A ou N selon la caractéristique principale de la zone dans laquelle elles sont situées : ainsi une habitation située au milieu d'une zone agricole doit être classée en zone A pour respecter une certaine cohérence du document.
- La modification du PLU a appliqué la nouvelle réglementation en supprimant les zones Nh et en intégrant les habitants en zones A ou N en appliquant à ces constructions les dispositifs réglementaires issus du cadrage départemental de la CDPENAF à savoir :
 - Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher totale de l'habitation n'excède pas 200 m².
 - Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient implantées en tous points de la construction à l'intérieur d'un cercle de 30 m de rayon mesuré depuis tout point de l'habitation et que la surface de plancher ainsi que l'emprise au sol totales des annexes existantes et/ou à créer ne dépassent pas 50 m².
- Ainsi, les possibilités de construction sont plus importantes en zone A qu'en zone Nh.

Registre papier 28-11-19

Mme Claire Vicq

Cette personne demande qu'il soit pris en compte l'idée de déplacements doux (vélos-piétons.) avec les voies nécessaires. Elle pense qu'il n'y a pas besoin de parking en centre-ville et s'interroge sur l'ER N°1. Son avis est que la surface utilisée pour l'ER N°3 peut contenir les services techniques de la ville et les parkings.

Elle propose d'utiliser le terrain longeant le jardin public pour réaménager des parkings. Elle alerte sur la problématique de l'artificialisation des sols et sur un éclairage public trop important.

Réponse de Meur Le Maire :

- La création de cheminements piétonniers est imposée dans l'aménagement du nouveau quartier rue de la Fontaine.
- Une insuffisance de places de stationnement dans le centre-bourg a été identifiée de longue date. Les logements du centre ne disposant pas d'espace de stationnement sur leur parcelle privée, le stationnement des véhicules s'effectue sur l'espace public entraînant une gêne et une dangerosité de la circulation piétonne et routière.

Registre papier 23-11-19

Mme Nathalie Bantignie

Demande à ce que l'ER N°2 soit supprimé de la modification du PLU

Réponse de Meur Le Maire : L'emplacement sera supprimé

Registre papier 23-11-19

Mme Ardourel Chantal - Meur Sudrie Yannick

Ils évoquent les 3 hameaux hors agglomération PENOT, GAOUBIL, RAFANEL dotés de constructions récentes classés en zone UC suite à la nouvelle révision du PLU alors que le hameau de Jean de Bals constitué de 13 habitations est rétrogradé de Nh en ZA.

Dans un contexte agricole de grandes cultures céréalières la suppression et remplacement des zones Nh en ZA, a des conséquences néfastes pour l'environnement et pour les personnes vivant à proximité.

Leur souhait est de rendre leurs parcelles constructibles pour accueillir des familles plus jeunes et préserver l'effectif de l'école, donc de rester en Zone Nh ?

Réponse de Meur Le Maire :

- Le classement en zone Nh dans le PLU ne permettait pas la construction d'une nouvelle habitation puisque dans le secteur Nh seules étaient autorisées les extensions et les annexes des habitations existantes, extrait du règlement avant modification du PLU :
 - « Sont autorisées les extensions de bâtiments existants limitées à 20% de SHON et la création d'annexes aux constructions existantes dans la limite de 50m² sous réserve qu'elles soient implantées sur la même unité foncière, qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau et qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant ; »
- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 dite Macron a instauré la suppression du « pastillage » ainsi les constructions à destination d'habitation doivent être classées en zone A ou N selon la caractéristique principale de la zone dans laquelle elles sont situées : ainsi une habitation située au milieu d'une zone agricole doit être classée en zone A pour respecter une certaine cohérence du document.
- La modification du PLU a appliqué la nouvelle réglementation en supprimant les zones Nh et en intégrant les habitants en zones A ou N en appliquant à ces constructions les dispositifs réglementaires issus du cadrage départemental de la CDPENAF à savoir :
 - Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher totale de l'habitation n'excède pas 200 m².
 - Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient implantées en tous points de la construction à l'intérieur d'un cercle de 30 m de rayon mesuré depuis tout point de l'habitation et que la surface de plancher ainsi que l'emprise au sol totales des annexes existantes et/ou à créer ne dépassent pas 50 m².

Ainsi, les possibilités de construction sont plus importantes en zone A qu'en zone Nh.

Registre papier 23-11-19

Mme Elizabeth Darets-Garnier

Évoque d'une manière générale le manque de réflexion, pour l'ensemble de la commune, sur de nouveaux modes de déplacements ou de cheminements doux, avec la création de parkings aux entrées de la commune. Ceci permettant aux enfants et aux habitants de faire de la marche, bénéfique pour la santé.

Réponse de Meur Le Maire :

- La création de cheminements piétonniers est imposée dans l'aménagement du nouveau quartier rue de la Fontaine.
- Une insuffisance de places de stationnement dans le centre-bourg a été identifiée de longue date. Les logements du centre ne disposant pas d'espace de stationnement sur leur parcelle privée, le stationnement des véhicules s'effectue sur l'espace public entraînant une gêne et une dangerosité de la circulation piétonne et routière.

Autre sujet, celui de la pertinence de l'emplacement réservé (ER) N°1 situé à côté de la parcelle N°174 dans laquelle est installée l'Association revivre ensemble. Elle pense que ce parking nuirait à la tranquillité de cette maison. Elle demande sa suppression.

Réponse de Meur Le Maire : Une insuffisance de places de stationnement dans le centre-bourg a été identifiée de longue date. Les logements du centre ne disposant pas d'espace de stationnement sur leur parcelle privée, le stationnement des véhicules s'effectue sur l'espace public entraînant une gêne et une dangerosité de la circulation piétonne et routière.

Cette personne s'étonne de la pertinence de ce nouveau lotissement, très mal orienté et ne permettant pas aux enfants d'aller à l'école à pied. Elle se demande, par ailleurs, si le nombre de stationnements est suffisamment étudié.

Réponse de Meur Le Maire :

- La création de cheminements piétonniers est imposée dans l'aménagement du nouveau quartier rue de la Fontaine. Une liaison piétonne sera ajoutée vers la zone AU0 afin de permettre une connexion à l'école lorsque ce secteur sera ouvert à l'urbanisation.
- Il est demandé la création d'au moins 2 places de stationnement par logement sur l'emprise privée et une place de stationnement supplémentaire pour deux logements sur l'espace public afin d'assurer un nombre de place de stationnement satisfaisant.

Courrier électronique du 28-11-19

Mme Sophie Dejean, Avocate, agissant en qualité de conseil auprès de Meur et Mme Claude Pourquié

1-Sur l'accompagnement de l'urbanisation de la zone de « La Fontaine »

1A) Sur le périmètre de la zone AU1

Mme Sophie Dejean expose son désaccord avec :

- **La rétention foncière qui conduit à une réduction du périmètre de la zone de « la fontaine » qui n'est absolument pas démontrée par la Mairie d'AURAGNE. La position de mon Client est au contraire de considérer que ses parcelles constructibles n'ont pu être vendues (Nota du C.E. : le N° des parcelles n'est pas cité) car leur vente était conditionnée à une sortie sur la RD 40 qu'on lui refuse ou par le lotissement prévu sur la parcelle B 146 qui n'a jamais démarré.**

Réponse de Meur Le Maire : Le conseil départemental refuse aujourd'hui tout nouvel accès sur la route départementale n°40. La commune a souhaité afficher une progressivité de son urbanisation en définissant des secteurs à urbaniser cohérents. Ainsi, le périmètre de la zone AU2 a été modifié afin de permettre la réalisation d'une opération d'ensemble sur les parcelles 146 et 140 qui permettra par la suite d'aménager un accès à la zone AU0.

- **La réduction du périmètre de la zone AU se fait clairement au préjudice de Monsieur et Madame Claude POURQUIE dont les deux parcelles B 144 et 145 se trouvent déclassées en zone AU0 et perdent par voie de conséquence leur potentiel constructible à court ou moyen terme.**

Réponse de Meur Le Maire : Les parcelles B144 et 145 ne sont pas déclassées, elles restent en zone AU, plus précisément AU0 donc seront constructibles dans un futur.

- **Le maintien de ces deux parcelles dans le zonage AU2 permettrait de conserver un projet d'aménagement cohérent et orienté vers l'Est du village via la RD 40 où se trouvent notamment l'école et un cheminement piétonnier permettant l'accès à l'école.**

Réponse de Meur Le Maire : Le Département a refusé à plusieurs reprises la sortie sur la RD40.

1B) Projet d'aménagement envisagé sur la zone AU1 « La Fontaine »

Selon Mme Sophie Dejean :

- **Le projet d'aménagement suppose de créer un accès via la parcelle B147 pour déboucher sur la voie communale de la Fontaine et de détruire un bâtiment remarquable du petit patrimoine rural localisé sur la parcelle B147, ce qui est fort dommageable**

Réponse de Meur Le Maire : La parcelle n°147 où se situe le petit patrimoine rural n'est pas intégré dans le projet d'urbanisation afin de garantir son maintien et sa valorisation par l'aménagement d'une entrée de quartier qualitative, accessible au plus grand nombre.

- **La voie communale de la Fontaine est une voie étroite, en pente, non viabilisée sur les bas-côtés n'est pas adaptée à la desserte d'un lotissement et au passage quotidien de nombreux nouveaux véhicules.**

Réponse de Meur Le Maire : La voirie communale dispose des conditions nécessaires de sécurité pour permettre l'urbanisation de la zone de la Fontaine.

La viabilisation et la mise aux normes de sécurité de la voie communale de la Fontaine entrainera de lourdes charges financières pour la commune. Il convient de comparer financièrement cette hypothèse d'aménagement avec un débouché direct à la RD 40 via les parcelles B 145 et 144 de Monsieur et Madame POURQUIE.

Réponse de Meur Le Maire : Le Conseil Départemental refuse tout nouvel accès sur la RD40. Pour les parcelles n.145 et n.144 de M. et Mme POURQUIE ils peuvent accéder au chemin de la fontaine en passant par la parcelle 152 qui leur appartient.

- **Étant précisé que l'opération d'aménagement des « Patobessos » débouche sur la RD 43 limitée à cet endroit à 70 km/h, on a du mal à comprendre pourquoi une sortie du futur lotissement de la Fontaine via la RD 40 n'a pas été envisagée.**

Réponse de Meur Le Maire : Le conseil départemental refuse aujourd'hui tout nouvel accès sur la route départementale n°40, en raison de conditions de sécurité non satisfaisantes.

2) Sur la modification des emplacements réservés

- **Ce projet impacte le bas de la parcelle B 152 de Monsieur Claude POURQUIE pour « étendre les ateliers municipaux et faciliter la circulation des engins mécaniques » alors que la parcelle B 153 sur laquelle se trouve un garage appartient à la commune d'AURAGNE. Sa surface est d'environ 660 m² dont 450 m² peuvent d'ores et déjà servir à l'extension des ateliers municipaux, si elle est nécessaire. Il existe dans la commune des espaces publics déjà disponibles appartenant à la mairie**

Réponse de Meur Le Maire : La surface appartenant à la mairie ne répond pas aux besoins d'extension et de circulation. La commune ne peut envisager le déplacement de ces locaux communaux en raison du manque de foncier disponible et du coût que cela engendrerait pour la collectivité.

Pour l'ensemble de ces raisons, Mme Sophie Dejean

Demande :

- **Le maintien des emplacements réservés (ER) tels qu'ils sont définis dans le PLU actuel**

Réponse de Meur Le Maire : Les emplacements réservés sont maintenus pour les raisons évoquées ci-dessus.

- **Le maintien des périmètres tels que définis dans le PLU actuel pour les zones AU1 et AU2**

Réponse de Meur Le Maire : Les parcelles concernées ne seront pas intégrées à la zone AU2 de la Fontaine et reste en zone AU0

- **L'abandon du projet d'aménagement sur la zone AU1 « La Fontaine » tel qu'il est défini dans le projet de PLU, en l'absence de garanties suffisantes en matière de sécurité routière.**

Réponse de Meur Le Maire : Le projet d'aménagement est maintenu. Les conditions de sécurisation des accès sera étudié lors du dépôt du permis d'aménager de la zone.

Par 2^{ème} courrier électronique du 28-11-19

Mme Sophie Dejean, Avocate, agissant en qualité de conseil auprès de Mme Michèle Pourquié, propriétaire de la parcelle B151

Énonce que :

La création de l'ER N°3 sur le bas de la parcelle B 151 appartenant à Madame Michèle POURQUIE semble inopportune et entrainera une forte dévaluation celle-ci. Or la parcelle B 153 qui appartient à la commune (où se trouve un garage communal) peut servir à l'extension des ateliers municipaux.

Par ailleurs, il existe dans la commune des espaces publics déjà disponibles appartenant à la mairie : proche de l'école sur la parcelle C 785, proche de la salle des fêtes parcelle 381, proche des terrains de sport (parcelles 607 et 606).

La commune est aussi propriétaire de nombreuses parcelles pouvant être utilisées à usage d'emplacements réservés notamment la B 167, la B 171, la B 155 et la B 157 en partie.

Pour ces raisons, Mme Sophie Dejean

Demande le maintien des -E R- tels qu'ils sont définis dans le PLU actuel

Réponse de Meur Le Maire : Une insuffisance de places de stationnement dans le centre-bourg a été identifiée de longue date. Les logements du centre ne disposant pas d'espace de stationnement sur leur parcelle privée, le stationnement des véhicules s'effectue sur l'espace public entraînant une gêne et une dangerosité de la circulation piétonne et routière.

Par 3^{ème} courrier électronique du 28-11-19

Mme Sophie Dejean, Avocate, agissant en qualité de conseil auprès de Mme Marie Antoinette Pourquié domiciliée 116 Route du Moulin,

Nous dit que :

Ce projet impacte la propriété de ma cliente puisque sa parcelle C 724, sur laquelle se trouve sa maison, est intégrée dans un emplacement réservé n°1 d'une surface totale de 2 281 m². De fait, il ne resterait presque plus de surface devant la maison de Madame POURQUIE, ce qui la dévalue fortement.

En conséquence de quoi, la création de cet emplacement réservé sur la parcelle C 724 ne nous semble ni nécessaire ni judicieux. Il dévalue fortement la valeur du bien de ma cliente, l'empêche de réaliser son projet tel qu'elle l'envisage et la prive des moyens financiers dont elle a besoin pour financer ses dépenses de maison de retraite.

La commune est-elle même propriétaire de nombreuses parcelles pouvant être utilisées à usage d'emplacements réservés notamment la B 167, la B 171, la B 155 et la B 157 en partie

Pour ces raisons, Mme Sophie Dejean

Demande le maintien des -E R- tels qu'ils sont définis dans le PLU actuel

Réponse de Meur Le Maire : Une insuffisance de places de stationnement dans le centre-bourg a été identifiée de longue date. Les logements du centre ne disposant pas d'espace de stationnement sur leur parcelle privée, le stationnement des véhicules s'effectue sur l'espace public entraînant une gêne et une dangerosité de la circulation piétonne et routière.

Courrier électronique du 30 Novembre 2019

Monsieur et Madame Galves propriétaires d'une maison au Hameau Jean de Bals

Ils expriment leur désaccord sur le classement en zone A de leur terrain.

Ils pensent que cela va à l'encontre du développement de la commune

Pour cette raison, Meur Mame Galves`

Demandent le reclassement du Hameau Jean de Bals en zone Nh.

Réponse de Meur Le Maire :

- Le classement en zone Nh dans le PLU ne permettait pas la construction d'une nouvelle habitation puisque dans le secteur Nh seules étaient autorisées les extensions et les annexes des habitations existantes, extrait du règlement avant modification du PLU :
 - « Sont autorisées les extensions de bâtiments existants limitées à 20% de SHON et la création d'annexes aux constructions existantes dans la limite de 50m² sous réserve qu'elles soient implantées sur la même unité foncière, qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau et qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant ; »
- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 dite Macron a instauré la suppression du « pastillage » ainsi les constructions à destination d'habitation doivent être classées en zone A ou N selon la caractéristique principale de la zone dans laquelle elles sont situées : ainsi une habitation située au milieu d'une zone agricole doit être classée en zone A pour respecter une certaine cohérence du document.
- La modification du PLU a appliqué la nouvelle réglementation en supprimant les zones Nh et en intégrant les habitants en zones A ou N en appliquant à ces constructions les dispositifs réglementaires issus du cadrage départemental de la CDPENAF à savoir :
 - Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher totale de l'habitation n'excède pas 200 m².
 - Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient implantées en tous points de la construction à l'intérieur d'un cercle de 30 m de rayon mesuré depuis tout point de l'habitation et que la surface de plancher ainsi que l'emprise au sol totales des annexes existantes et/ou à créer ne dépassent pas 50 m².

Ainsi, les possibilités de construction sont plus importantes en zone A qu'en zone Nh.

