

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

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

CHAPITRE 1 – OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 1.1 - Objet et cadre de l'enquête publique
- 1.2 - Le contexte communal
- 1.3 - Cadre juridique de l'enquête publique
- 1.4 - Présentation de la commune D'Auragne
- 1.5 - Objectifs de la modification du PLU

CHAPITRE 2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 2.1 – Modalités de l'enquête publique
- 2.2 – Permanences
- 2.3 – Réunions et Visite des lieux

CHAPITRE 3 – COMPOSITION DU DOSSIER

CHAPITRE 4 – ANALYSE DU PROJET

- 4.1 – La notice explicative
- 4.2 – Les orientations d'aménagement
- 4.3 - Le règlement littéral
- 4.4 – Le règlement graphique
- 4.5 – Sur la forme du dossier

CHAPITRE 5 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 5.1 – Les observations du public
- 5.2 – Les observations des personnes publiques

ANNEXES

Annexe 1 – L'arrêté du maire d'Auragne prescrivant l'enquête publique du projet de modification du PLU communal

Annexe 2 – Le C.R. de synthèse des observations de l'enquête publique et le mémoire en réponse du maire d'Auragne

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CHAPITRE 1 – OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1- Objet et cadre de l'enquête publique

La présente enquête publique a été prescrite en date du 20 septembre 2019 par l'arrêté n° 2019/12 de Monsieur le Maire D'AURAGNE, commune de la Haute -Garonne.

Elle concerne le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune dont les articles L153-4 et suivants du code de l'urbanisme règlementent la mise en œuvre.

L'enquête publique, a pour but l'information et la participation du public, sachant que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont à prendre en considération par la commune pour déterminer sa décision finale sur ce projet.

En effet, à ce stade de la procédure, ce projet de deuxième modification du P.L.U. est toujours susceptible d'ajustements, sous condition qu'ils ne modifient pas l'économie générale du PADD et se rapportent aux observations recueillies lors de l'enquête publique.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE a nommé Monsieur Marcel LOPEZ en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique.
(Décision N° E19000120 / 31 en date du 12 Juillet 2019)

1.2 - Le contexte communal

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Auragne est en vigueur depuis le 11 Août 2010.

Depuis son approbation, ce PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Une révision simplifiée approuvée le 28/02/2013 pour une évolution des règlements écrits et graphiques des zones AU,
- Une 1^{ère} modification en 2018 pour fermer à l'urbanisation la zone AU de « La Fontaine » et ouvrir la zone AU0 de « Patobessos ».

Cette 2^{ème} modification vise à poursuivre l'objectif défini dans le PADD de « *permettre le développement démographique par l'ouverture de terrains à bâtir essentiellement autour du village* ».

Ce projet prend aussi en compte l'évolution de la réglementation s'appliquant aux PLU.

1.3 - Cadre juridique de l'enquête publique

Concernant l'enquête publique, le projet communal relève notamment :

- Des dispositions du code de l'environnement codifiant le champ d'application et l'objet de l'enquête publique (articles L123-1 à L123-2 et article R123-1) et la procédure et déroulement de l'enquête publique (articles L123-3 à L123-19 et article R123-2 à R123-17)

- Du code de l'urbanisme qui notifie les dispositions s'appliquant aux PLU (articles L.151-1 et suivants). Concernant la modification du PLU, les modalités de mise en œuvre font l'objet des articles L153-36 à L.153-44.

1.4 - Présentation de la commune D'AURAGNE

AURAGNE est une commune du sud-ouest de la France, située dans le département de la Haute-Garonne. Elle s'étend sur une surface de 1363 Ha. Elle a une densité de 29 h/km². Son altitude moyenne est de 230 m. Elle fait partie de la Communauté de communes de la Vallée Lèze-Ariège. La grande ville la plus proche d'Auragne est Muret qui se trouve à 17 km. La gare la plus proche d'Auragne se trouve à Auterive (6 km).

La population d'Auragne était de 312 habitants au recensement de 1999. Elle est passée à 381 habitants en 2006, puis à 400 habitants en 2009 et à 429 habitants en 2016.

Le nombre de logements sur la commune a été estimé à 168 en 2000 et à 191 en 2016.

Ces logements se composent de 171 résidences principales, de 5 résidences secondaires ainsi que de 15 logements vacants.

Située à moins de 40 Km de la métropole toulousaine, la commune bénéficie d'une accessibilité facilitée par l'axe Toulouse/Pamiers (A64 et RD 820) qui est la route emblématique vers l'Espagne. Elle est aujourd'hui incluse dans la couronne de l'aire urbaine de Toulouse, ce qui lui permet de bénéficier des échanges importants entre le territoire et le pôle central.

La commune est intégrée au périmètre du SCoT Sud Toulousain qui a été approuvé le 29 Octobre 2012.

Depuis les années 80, le dynamisme démographique de la métropole profite à Auragne ; ce contexte participe à l'attractivité communale et à son renouvellement naturel : développement du parc de logements (32) exclusivement sous forme de maisons individuelles.

Cette dynamique comporte, cependant, des freins. Le PLU approuvé en 2010 n'a pas permis de renforcer les constructions en raison d'une rétention foncière sur les surfaces urbanisables.

Un permis d'aménager de 19 logements a été déposé sur la zone AU1 de « Patobessos » ouverte lors de la 1^{ère} modification de 2018, renforçant les réalisations.

Ces habitations sont principalement situées en bordure du centre-bourg.

Notons une consommation de 3,5 Ha, soit une moyenne de 1200 m² par unité.

Conformité avec le SCoT:

La commune d'Auragne se situe, pour les territoires concernés, dans la strate « Autres communes » avec assainissement collectif de 10 à 20 logements/ha. Cependant il est recommandé de tendre progressivement vers la fourchette haute (20 lgts) à l'horizon 2030.

La nature de cette recommandation n'est pas de nature à modifier le projet d'urbanisation de la zone AU2 de « la Fontaine »

1.5 - Objectifs de la modification du PLU

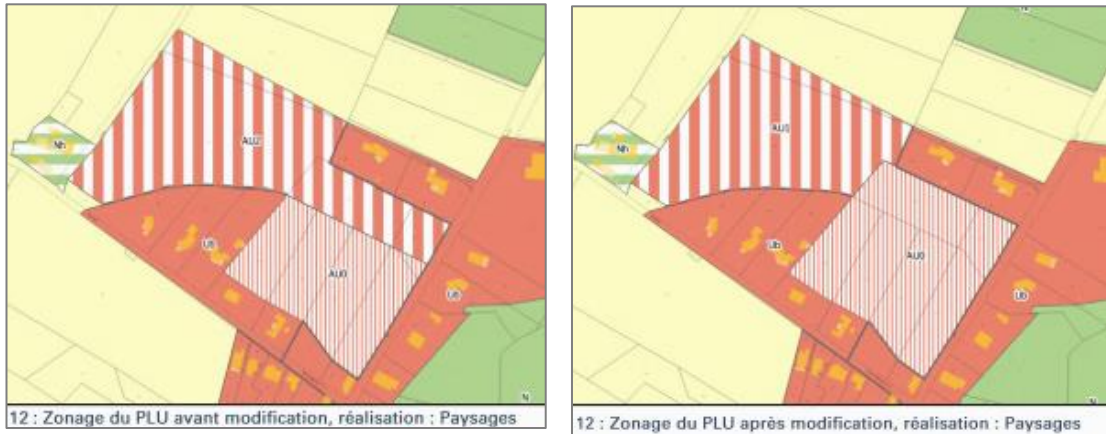
Ils sont au nombre de quatre :

- ⇒ **L'aménagement de la zone AU2 de « La Fontaine »,**

Son périmètre a été redéfini, L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par la réalisation de 80 % des lots de la zone de « Patobessos ».

Cette condition devient caduque aujourd'hui car cette zone a fait l'objet d'un permis d'aménager.

(Extrait du dossier : Zone AU2 de « la fontaine » avant et après modification PLU)



⇒ **L'harmonisation des règles en zone agricole**

Elle a pour but d'encadrer l'évolution des constructions existantes. Notamment, le sous-zonage des zones Nh, qui n'a plus de fondements, est supprimé.

⇒ **Diverses modifications du règlement écrit**

La commune souhaite faire évoluer la règlementations portant sur l'aspect des constructions, notamment les toitures et les clôtures. D'autre part, des dispositions figurant dans le règlement du PLU nécessitent des adaptations, notamment au regard des différentes évolutions législatives.

⇒ **La modification des emplacements réservés**

Il s'agit de supprimer les emplacements du PLU de 2010 qui ne trouvent plus leur utilité dans le projet et d'en ajouter de nouveaux (cf. plans ci-dessous – Extrait du dossier)

Figure 17 : zonage avant modification, réalisation : Paysages



Figure 16 : Zonage après modification, réalisation : Paysages



Tableau des emplacements réservés avant modification :

| N° | Destination | Bénéficiaire | Surface |
|----|-------------------------------------|--------------|--------------------|
| 1 | Elargissement et aménagement voirie | Commune | 626 m ² |
| 2 | Création voies d'accès | Commune | 431 m ² |

Tableau des emplacements réservés après modification :

| N° | Destination | Bénéficiaire | Surface |
|----|---|--------------|----------------------|
| 1 | Création d'espaces publics et de stationnement | Commune | 2 281 m ² |
| 2 | Création d'espaces publics et de stationnement | Commune | 318 m ² |
| 3 | Aménagement des ateliers municipaux et création d'espace public | Commune | 2110 m ² |

Les orientations d'aménagement de la zone AU2 (OAP).

Conformément à la réglementation, la zone AU2 de « la fontaine » de 2,27 ha, fait l'objet d'OAP. Le principe d'aménagement, extrait du dossier est présenté ci-dessous.

On notera :

- La création d'une liaison douce ;
- Une densité de 8 à 10 logements/ha.

OAP de la Fontaine

Orientation d'aménagement et de programmation :

ORGANISATION :

- Périmètre de l'OAP
- Réseau routier existant
- ➔ Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Accompagnement paysager à aménager
- Espace paysagé à aménager
- Interface paysagère à créer

DENSITÉ :

- 10 logements / ha type lots libres

OBJECTIFS :

- Surface aménagée : 2,27 ha
- Nombre de logements attendus : 20 à 22 logements
- Densité moyenne : 8 à 10 logements /ha

MODALITE D'URBANISATION (R 151-20 du CU) :

- Une opération d'aménagement d'ensemble

Le plan illustre la zone d'aménagement programmé (OAP) de la Fontaine, délimitée par un périmètre orange. On y voit le réseau routier existant en gris, une nouvelle voie à créer en rouge épais, et une liaison douce à créer en rouge pointillés. Des zones vertes indiquent l'accompagnement paysager et l'espace paysagé à aménager, ainsi que l'interface paysagère à créer. La zone est située à proximité de la rue 'La Fontaine' et de la 'RD 40'.

Projet de modification du PLU : plan de zonage du centre du village



Evaluation environnementale

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de l'Occitanie (MRAe) a décidé la dispense d'évaluation environnementale après examen du dossier du projet de modification du PLU d'AURAGNE. (N° saisine de la commune : 2019-7612 ; N° dispense de la MRAe 2019DKO213 Lien : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-de-la-mrae-occitanie-a479.html>)

CHAPITRE 2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 - Modalités de l'enquête publique

La modification du PLU n'étant pas soumise à autorisation environnementale, la période du déroulement de la présente enquête publique a été fixée à 26 jours consécutifs, du 5 novembre au 30 novembre 2019.

Les pièces du dossier et le registre d'enquête publique, préalablement visés par le commissaire enquêteur, sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie d'AURAGNE, consultables à ses heures d'ouverture.

Conformément à la réglementation, le dossier et les observations du public étaient aussi consultables en ligne à l'adresse : <http://cc-bassinauterivain.fr/>

Ces conditions ont permis à quiconque d'accéder à ces documents sans difficulté et d'exprimer librement toutes observations, soit :

- Sur le registre « papier » mis à disposition du public en mairie,
- Oralement au commissaire enquêteur durant ses permanences,
- Par courrier postal expédié à son attention,
- Par voie électronique, 24h/24, à l'adresse mail mise à disposition du public : enquetepublique.auragne@gmail.com;

2.1.1 - Publicité dans les journaux

Les avis de publicité de l'enquête publique ont fait l'objet de parutions dans la presse locale, à savoir :

- La Dépêche du Midi de la Haute Garonne, du 14 Octobre 2019 et du 6 Novembre 2019
- La Voix du Midi, éditions du 17 Octobre 2019 et le 7 Novembre 2019.

En application de l'article 5 de l'arrêté municipal 2019/11, ces avis, au fur et à mesure de leur parution, ont été annexés au dossier d'enquête publique.

2.1.2 – Affichage en Mairie

Vérification par le commissaire enquêteur de l'affichage de « l'avis au public » sur le panneau extérieur de la mairie lors de la réunion du 15 octobre et lors de ses deux permanences.

2.1.3 – Publicité complémentaire

La commune a aussi informé la population par un flyer déposé à chaque habitation de la commune.

2.2 - Permanences

Deux permanences ont été planifiées en mairie d'AURAGNE pendant lesquelles le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition des personnes intéressées.

- Le vendredi 8 Novembre 2019 : de 14H à 16H
- Le Samedi 23 Novembre 2019 : de 10H à 12H

2.3 – Réunions et visite des lieux

- Une réunion préparatoire de l'enquête publique s'est tenue en mairie d'AURAGNE le Lundi 5 Aout avec Monsieur René PACHER Maire de la commune.
- La visite des lieux par le commissaire enquêteur s'est déroulée ce même jour.
- Une réunion de travail réunissant le BE, le Maire d'Auragne et le commissaire enquêteur s'est tenue le 15 Octobre de 9H 30 à 12H.
- La remise réglementaire du procès-verbal de synthèse des observations émises durant l'enquête publique par le commissaire enquêteur au maire de la commune a eu lieu le vendredi 8 décembre 2019.

CHAPITRE 3 – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier relatif au projet de modification du PLU de la commune d'AURAGNE, tel qu'il a été déposé en mairie pour les besoins de cette enquête publique, est présenté ci-après.

Il se compose des documents suivants, visés par le commissaire enquêteur :

- L'arrêté de la mise en œuvre de la modification du PLU
- L'arrêté du Maire portant ouverture de l'enquête publique,
- L'avis d'enquête publique,
- Le registre d'enquête publique,
- Le dossier du Bureau d'Études PAYSAGE 16 AV Charles DE Gaulle 31130 BALMA.
(Nota : les pièces suivantes, constituant le dossier d'enquête publique, ne sont pas datées)

1 - Procédure

2 - Note explicative

A – Préambule

B – Le contexte communal

C – Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU

D – Evolution du PLU dans le cadre de la modification

E – La compatibilité du projet avec les plans et programmes

F – Incidences de la modification sur l'environnement

3 - OAP

4 - Règlement écrit

5 - Règlement graphique

- Les avis des personnes publiques associées
- L'avis de la MRAe ne soumettant pas la modification du PLU à évaluation environnementale

CHAPITRE 4 – ANALYSE DU PROJET

En préambule, on rappellera que la MRAe dispense d'évaluation environnementale ce projet de modification du PLU, car elle considère que les zones concernées par cette évolution du document sont situées en dehors des zones répertoriées à enjeux écologiques, agricoles ou paysagers. En conclusion de son avis de dispense la MRAe notifie : *« au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de modification n°1 du PLU d'Auragne n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement »*.

De ce fait une étude d'impact environnemental n'est pas nécessaire pour ce projet.

Le pétitionnaire a confié au bureau d'études PAYSAGES (Balma 31) l'élaboration du dossier.

4.1 - La notice explicative

Ce document présente et détaille les 4 points du PLU soumis à modification :

Font l'objet de plans et de croquis détaillés très explicites :

- Le remaniement de la zone AU2 et ses OAP
- La modification des emplacements réservés,

Ce document développe aussi :

- Les raisons du remaniement de la zone AU2.
- Les conséquences de ces modifications sur le règlement.
- Les points sur lesquels portera le remaniement du règlement pour faciliter son utilisation ; chacun d'eux fait l'objet d'une justification.

Au final ce document, permet une bonne compréhension par quiconque des objectifs visés par cette modification du PLU. Il permet aussi de localiser sans ambiguïté les endroits du village concernés par ces modifications.

4.2 – Les orientations d'aménagement de la zone AU2

Elles sont clairement présentées et positionnées sur des croquis explicatifs.

Le document intègre l'ensemble des retouches apportées par cette deuxième modification du PLU.

4.3 - Le règlement littéral

La construction du règlement (dont aucune structuration n'est imposée par le code de l'Urbanisme pour les P.L.U.) suit les grandes lignes des articles L151-8 et suivants s'appliquant obligatoirement aux P L U.

Cette construction et son écriture donnent une bonne compréhension et une bonne lisibilité de ce règlement, d'autant plus que le titre I concernant les dispositions générales, de portée exclusivement pédagogique, s'en tient à l'essentiel.

Les huit points portant sur la modification du règlement y sont intégrés. Ils ont pour objet de :

- Mettre à jour des dispositions générales, selon les dernières dispositions applicables du Code de l'Urbanisme.

- Revoir le règlement de la zone AU2.
- Compléter l'article 4 de l'ensemble des zones pour prendre en compte les rejets dans les fossés routiers départementaux.
- Modifier les articles 6, 8, 10, 12 et 13 des zones AU, en cohérence avec la zone Ub
- Modifier l'article 11 (aspect extérieur des constructions) pour le rendre homogène sur l'ensemble des zones.
- Modifier l'article 6 des zones A et N (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) pour tenir compte de la RD625
- Modifier les articles 8, 11, 13 des zones A et N afin de les homogénéiser avec les zones constructibles.

4.4 – Le règlement graphique

Deux cartes du zonage au format A0 à l'échelle 1/5 000 et 1/500 sont jointes au dossier.

On signalera la lisibilité de ces documents graphiques, opposables aux tiers selon le code de l'urbanisme.

La liste des emplacements réservés – mise à jour à cette occasion - y figure.

4.5 - Sur la forme du dossier

Le dossier d'enquête publique déposé en mairie, comportait l'ensemble des documents indiqués à l'article R-153-8 du code de l'urbanisme qui renvoie à l'article R 123-8 du code de l'environnement.

Cet article énonce le contenu minimal que tout dossier de projet de modification de P.L.U. doit comporter.

Le dossier est écrit clairement ; il est compréhensible par quiconque possédant les connaissances de base sur le zonage des PLU

Synthèse sur le dossier soumis à l'enquête publique

- Toutes les pièces obligatoires y figurent.
- Les documents composant le dossier sont globalement satisfaisants : les explications et motivations de chacune des modifications projetées apparaissent clairement.

De ce fait, à la vue du dossier lors de l'enquête publique, chacun pouvait se prononcer en toute connaissance de cause sur la pertinence de ce projet de modification du PLU.

CHAPITRE 5 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1 - Les observations des personnes publiques

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de 2^{ème} modification du PLU a été porté à connaissance aux personnes publiques

5.1.1 : personnes publiques concernées

| | |
|-----------------------------|--|
| Mairie d'Auterive 31 | Aucune observation particulière à émettre. |
| Mairie de Caillac 31 | Pas d'observations à émettre. |
| Pays Sud Toulousain | Avis favorable sans prescription |

5.1.2 : Personnes Publiques Associées

| | |
|---|---|
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> - L'arrêté municipal doit préciser les motifs et l'objet de la procédure. - 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 ». - 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. |
| La chambre des Métiers et de l'Artisanat | Aucune remarque particulière à formuler et émet un avis favorable. |
| Le SDIS 31 | <ul style="list-style-type: none"> - Aucun paragraphe concernant « La défense incendie - Accessibilité des bâtiments aux engins de secours - 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>La Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne</p> | <p>Sur la réalisation de 19 lots à bâtir, considérant que :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'orientation d'aménagement prévoit une densité moyenne de 8 à 10 log./ha et un nombre de 20 à 22 logements.- La zone est desservie par le réseau d'assainissement collectif, le SCOT Sud Toulousain prévoit un seuil de densité de 10 à 20 log./ha. <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>Voie Structurante : rajouter une amorce vers la zone AUD à l'Est.</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>Les règles intégrées dans le règlement des zones A et N ne reprennent pas intégralement les dispositions de la note de cadrage.</p> |
|--|---|

5.2 - Les observations du public

5.2.1 - Le dénombrement

14 contributions du public ont été recueillies par le commissaire enquêteurs dont :

- 8 émises par courrier électronique (répertoriées N° E1 à E8) ;
- 6 déposées sur le registre « papier » en mairie d'AURAGNE (répertoriées N° R1 à R6).

Il est à noter que les contributions E5 à E7 ont été déposées par la même personne, Mme Sophie Dejean, avocate, agissant pour ses clients.

5.2.2 - Les contributions recueillies par le commissaire enquêteur

- E1** - Courrier électronique du 22-11-19 de Mme M. Françoise Garnier
- R1** - Observation registre papier 28-11-19 de Mme Irène Bonaventure
- E2** - Courrier électronique du 29-11-19 de Mme Dorine THOMAS
- E3** - Courrier électronique du 29-11-19 de Mr Guilhem Duceau
- R2** - Registre papier 28-11-19 de Mr Xavier Perret
- E4** - Courrier papier du 30-11-19 M. Meur Sophie et Christophe Andrieux
- R3** - Registre papier 28-11-19 de Mme Claire Vicq
- R4** - Registre papier 23-11-19 de Mme Nathalie Bantignie
- R5** - Registre papier 23-11-19 de Mme Ardourel Chantal - Meur Sudrie Yannick
- R6** - Registre papier 23-11-19 de Mme Elizabeth Darets-Garnier
- E5** - Courrier électronique du 28-11-19 de Mme Sophie Dejean, Avocate, agissant en qualité de conseil auprès de Mr et Mme Claude Pourquoié

E6 - 2^{ème} courrier électronique du 28-11-19 de Mme Sophie Dejean, Avocate, agissant en qualité de conseil auprès de Mme Michèle Pourquoié, propriétaire de la parcelle B15

E7 - 3^{ème} courrier électronique du 28-11-19 de Mme Sophie Dejean, Avocate, agissant en qualité de conseil auprès de Mme Marie Antoinette Pourquoié domiciliée 116 Route du Moulin

E8 - Courrier électronique du 30 Novembre 2019 de Monsieur et Madame Galves propriétaires d'une maison au Hameau Jean de Bals

5.2.3 - L'analyse thématique

Les thèmes récurrents :

Les emplacements réservés (ER)

Leur lieu et leur utilité sont décrits par nombre d'observations :

Courrier E2 : la commune possède nombre de terrains disponibles pour ne pas ouvrir d'autre ER.

Observation R3 : propose d'utiliser le terrain longeant le jardin public pour réaménager des parkings.

Observation R6 : 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.

Courriers E5 et E7 : demande du maintien des emplacements réservés tels qu'ils sont définis dans le PLU actuel.

Courrier E6 : 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).

Courrier E6 et E7 : 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.

ER N°1 et N° 2 : (il s'agit de projets de parkings publics). Leur suppression est demandée :

Courrier E1 : Ce parking nuirait à la tranquillité de la maison ou est installée l'association revivre ensemble

Observation R3 : il n'y a pas besoin de parking en centre-ville.

Observation R3 : Demande à ce que l'ER N°2 soit supprimé de la modification du PLU

Courrier E7 : la parcelle C 724, sur laquelle se trouve la maison de Madame POURQUIE, 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, 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

ER N°3 (projet d'aménagement des ateliers municipaux) :

Observation R3 : la surface utilisée pour l'ER N°3 peut contenir les services techniques de la ville et les parkings.

Courrier E5 : 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

Courrier E5 : 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.

L'accès au lotissement « La fontaine »

L'entrée par le par le chemin communal N° 101 dit de la fontaine est fortement contestée. A la place une entrée par la RD 40 est plébiscitée par les contributions.

Les raisons évoquées :

Courrier E2 : le chemin est très étroit et situé loin des écoles.

Courrier E3 : Le dimensionnement du chemin ne garantit pas le passage de deux véhicules. Une voie de 3,70 m ne suffit pas, pour cela il faut 5,20 m.

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.

Courrier E5 : 1) *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.* 2) La viabilisation et la mise aux normes de sécurité de la voie communale de la Fontaine entrainera de lourdes charges financières pour la commune. 3) On a du mal à comprendre pourquoi une sortie du futur lotissement de la Fontaine via la RD 40 n'a pas été envisagée. 4) 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. 5) En conséquence demande 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.

L'aménagement et le périmètre du lotissement « La fontaine »

Ils donnent lieu à des interrogations ou à des contestations.

Observation R.6 : 1) lotissement très mal orienté et ne permettant pas aux enfants d'aller à l'école à pied. 2) Le nombre de stationnements est suffisamment étudié ?

Courrier E5 : 1) La rétention foncière qui conduit à une réduction du périmètre de la zone de « la fontaine » n'est absolument pas démontrée par la Mairie d'AURAGNE. La vente de parcelles était conditionnée à une sortie sur la RD 40 que l'administration refuse, ou par le lotissement prévu sur la parcelle B 146 qui n'a jamais démarré.

2) 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. 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.

3) Le projet '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 4) Découlant des observations précédentes, demande Le maintien des périmètres tels que définis dans le PLU actuel pour les zones AU1 et AU2.

Le classement de parcelles en zones constructibles :

Observation R1 : demande pour les parcelles n° 142 et 143 situées en zone A

Courrier E4 : Des résidents au hameau « Jean de Bals » classé en Nh, 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.

Courrier E8 : Mr Mme Galves 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, demandent le reclassement du Hameau Jean de Bals en zone Nh.

Observation R5 : Les 3 hameaux hors agglomération PENOT, GAOUBIL, RAFANEL sont classés en zone UC suite à la nouvelle révision du PLU alors que le hameau de JEAN DE BOIS constitué de 13 habitations est rétrogradé de Nh en Zone A. Leur souhait est de rendre les parcelles du hameau constructibles pour accueillir des familles plus jeunes et préserver l'effectif de l'école, donc de rester en Zone Nh ?

Les observations et demandes diverses

L'inventaire du patrimoine historique de la commune :

- Observation E2 : demande a réalisation de cet inventaire.

Modification de l'inclinaison des panneaux solaires :

- Observation R2 : Le PLU actuel oblige les panneaux solaires à être intégrés à 30%. Cette inclinaison étant insuffisante pour son usage, il faudrait pouvoir les incliner à 45°/67°.

Les déplacements doux :

- Observation R3 : prendre en compte l'idée de déplacements doux (vélos- piétons.)
- Observation R6 : 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.

***Ainsi est clos mon rapport d'enquête,
Le 28 Décembre 2019***

Marcel LOPEZ

Commissaire Enquêteur