

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉS
du Commissaire Enquêteur

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

Réalisée à AZAS du 27 mai au 1^{er} juillet 2019

N° E19000055 / 31

Décision T.A du 27/03/2019

Commissaire Enquêteur

Louis-Philippe ROYO

Conformément aux dispositions de l'article L123-6 du Code de l'Environnement, relatives à la procédure et déroulement de l'enquête publique unique cette enquête fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

1 - Rappel de l'objet de l'enquête et des dispositions réglementaires

Actuellement la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Une délibération du Conseil Municipal avait prescrit le 28 mai 2008 l'élaboration du PLU.

Un premier arrêt de PLU, en date du 24 avril 2013, a été réalisé mais il avait reçu un avis défavorable de l'État le 14 août 2013 : « le PLU n'était pas en mesure d'assurer le développement mesuré de l'extension urbaine et la protection des espaces agricoles et naturels ».

Au 20 novembre 2018 une délibération du Conseil Municipal a arrêté un nouveau projet et l'a transmis aux services de l'État le 4 janvier 2019.

Le respect des procédures et le bien fondé du dossier ont permis la mise en place de cette enquête sur l'élaboration du PLU.

2 – Organisation et déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant une période de 36 jours, **du lundi 27 mai 2019 (à 15 heures) au lundi 1^{er} juillet 2019 (à 19 heures).**

Pendant cette période, le dossier ainsi que les registres d'enquêtes, destinés à recevoir les observations du public, sont restés à la disposition du public en mairie d'AZAS.

Les registres d'enquêtes, ont été paraphés et les registres ont également été clôturés par mes soins après la fin de l'enquête à savoir le jour de réception par voie postale.

Permanences en mairie

Les permanences suivantes ont été tenues à la mairie d'AZAS :

- | | | |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|
| <input type="checkbox"/> | Lundi 27 mai 2019 | de 15 h 00 à 19 h 00 |
| <input type="checkbox"/> | Samedi 8 juin 2019 | de 10 h 00 à 13 h 00 |
| <input type="checkbox"/> | Mardi 18 juin 2019 | de 18 h 00 à 21 h 00 |
| <input type="checkbox"/> | Vendredi 28 juin 2019 | de 15 h 00 à 18 h 00 |

Ces permanences m'ont permis de rencontrer quarante six personnes.

Publicité de l'enquête

L'information du public, par voie de presse, a été effectuée par la mairie de AZAS sur :

- « La Dépêche du Midi » en date du jeudi 9 et du mercredi 29 mai 2019.
- « Le Petit Journal Toulousain » en date des vendredis 10 et 31 mai 2019

D'autres moyens d'affichage et d'informations ont été utilisés à savoir :

- Information sur le site de la mairie, un site dédié : azasplu.com
- Affichage : à la mairie et aux entrées du village

Le procès verbal de synthèse a été remis à la mairie de Azas lors d'une réunion le vendredi 12 et le 25 juillet, j'ai pris connaissance des réponses du pétitionnaire qui me sont parvenues par courrier électronique.

Les réponses apportées aux observations du public et à mes propres questions posées étaient globalement conformes à mon attente et m'ont permis d'appréhender correctement le dossier pour l'établissement de mon rapport et de mes conclusions.

3 - Appréciation générale du commissaire enquêteur

Je rappelle ici que le dossier présenté était une enquête publique unique sur :
« L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du schéma d'assainissement de la commune d'Azas »

3.1 – Régularité de la procédure

J'ai pu constater le respect des obligations réglementaires.

J'ai noté le souci de la municipalité d'Azas d'informer au mieux ses habitants. Divers moyens avaient été utilisés dont une réunion publique organisée le 18 octobre 2018 pour présenter le projet de PLU à la population.

Ce sont 51 observations qui avaient déjà à ce moment là été consignées dans un registre spécialement ouvert sur le sujet.

3.2 – Analyse du dossier

Le dossier a été établi conformément aux dispositions prévues et j'ai pu en constater la régularité. Les échanges du procès verbal de synthèse et du mémoire en réponses ont apporté un éclairage supplémentaire sur le dossier.

J'ai analysées les observations et suggestions émises au cours de l'enquête et cela m'a permis de dresser un bilan avantages / inconvénients de ce projet.

3.3 – Bilan Avantages / Inconvénients

J'ai relevé des avantages de portées générales suivants :

- Le dossier du PLU est suffisamment détaillé pour que soit apprécié l'ensemble des éléments le constituant,
- La volonté de la commune de renforcer le cœur de village avec un développement cohérent en réponse au SCoT du Vaurais,
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) se décline en six politiques prévues par le Code de l'Urbanisme et est compatible avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Vaurais qui prévaut sur la commune d'Azas,
- Pour ce qui concerne les OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmation) seules sont concernées les zones AU1 et AU2.

L'aménagement de la zone AU1 ne pourra être fait que lorsque le réseau d'assainissement et la station d'épuration seront réalisés.

La zone AU2, pour sa part, ne pourra être aménagée qu'à partir de 2025,

- Les avis favorables avec quelques réserves des PPA,

J'ai relevé les inconvénients suivants :

- Le développement programmé des zones AU1 et AU2 sont sur des terrains appartenant à des particuliers. Il appartient donc à la municipalité de se rapprocher de ces personnes pour les suites à donner (ce qui a déjà été pour partie entrepris) et qui peut éventuellement avoir une incidence sur la réalisation,
- Pour répondre aux demandes de la DDT il serait souhaitable de mettre en place des indicateurs afin de répondre aux réserves formulées et pour évaluer le potentiel de densification,
- Des faiblesses sont relevées sur les risques liés à l'incendie qui devraient être palliés rapidement d'autant plus qu'ils sont en lien avec une compétence CCTA.

Il est également nécessaire de porter un regard attentif sur l'histoire et l'élaboration de ce projet de PLU de la commune d'Azas ainsi que les éléments le constituant.

3.4 – Sur l'élaboration du projet :

- Concernant l'opportunité du projet :

La commune d'AZAS, malgré plusieurs tentatives et pour diverses raisons, n'a pas pu avancer dans son projet de PLU. Elle ne peut, aujourd'hui, se contenter d'être sous tutelle du Règlement National d'Urbanisme et doit naturellement se doter de ce document d'urbanisme. Cette relance de projet de PLU a impliqué une volonté de déblocage de financement pour les études. Si un PLU intercommunal devait être élaboré il faudrait du temps pour le mettre en place et cela continuerait à bloquer l'urbanisme sur le village.

- Concernant l'avis des personnes publiques associées

Les avis ont fait l'objet d'une rubrique dans le rapport d'enquête.

La Direction Départementale des Territoires a émis un avis favorable avec quelques réserves.

La Chambre d'agriculture, pour sa part, demande également que soient prises en compte les remarques formulées.

La CDPENAF émet aussi des réserves sur le STECAL A3 « En Gibou ».

La commune ne peut s'exonérer de toutes ces remarques et doit impérativement les prendre en compte dans le traitement du PLU.

- Les requêtes individuelles

Elles ont été prises en compte dans le respect des règlements en vigueur et dans le souci des remarques formulées.

La requête relative à la parcelle A 498 devra retenir une attention particulière en lien avec les services de la DDT pour un changement de destination.

4 – AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le projet soumis appelle de ma part les avis suivants :

Déclarant

- Que le dossier mis à l'enquête présente les pièces suffisantes pour la bonne compréhension du public,
- Que la publicité et l'affichage ont permis la bonne information du public,
- Que le registre déposé en mairie a permis l'expression du public,
- Que le public s'est déplacé en nombre et s'est exprimé y compris à plusieurs reprises,

Regrettant

- Que le développement du projet repose principalement sur la volonté d'une personne propriétaire de 7 hectares sur les zones AU1 et AU2, cœur du développement programmé, et qu'il n'y ait pas encore à ma connaissance de modus vivendi sur les terrains envisagés,

Considérant

- Que l'analyse du dossier répond aux exigences fixées,
- Que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et a permis au public de s'exprimer sur le registre,
- Que l'analyse et l'appréciation des observations recueillies durant l'enquête ont permis d'apporter un nouveau regard au contenu du dossier,
- Que les avis des PPA qui se sont exprimées sur le dossier sont favorables,


- Que le mémoire en réponse a donné un éclairage complémentaire aux questions posées dans le procès verbal de synthèse par le commissaire enquêteur,
- Que le résultat du bilan Avantages / Inconvénients est estimé comme positif.

Au vu de ce qui précède, j'émet un **AVIS FAVORABLE** sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Azas,

Assorti d'une RECOMMANDATION :

« Que les remarques formulées par les Personnes Publiques Associées soient prises en compte en vue d'améliorer le bien fondé du projet ».

Fait à Toulouse, le 3 août 2019



Louis-Philippe ROYO
Commissaire Enquêteur

