

**ENQUÊTE PUBLIQUE DOSSIER E19000045/31**  
**PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE D'AUTERIVE 31190**

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**  
**PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE D'AUTERIVE 31190**

**SOUS DOSSIER 2**  
**CONCLUSION ET AVIS**  
**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



**ENQUÊTE PUBLIQUE DOSSIER E19000045/31**  
**PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE D'AUTERIVE 31190**

**CONCLUSION ET AVIS**  
**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**SOMMAIRE**

<b>1</b>	<b>CONCLUSION</b>	3 - 6
11	TYPE D'ENQUÊTE	3
12	PERIODE	3 - 4
13	INCIDENTS	4
14	CLIMAT DE L'ENQUÊTE	4
15	PARTICIPATION DU PUBLIC	4
16	OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUITE A EXAMEN	4 - 6
<b>2</b>	<b>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	6 - 8

## 1. CONCLUSION

### 11- Type d'enquête

L'enquête, de type environnemental, porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Auterive 31190.

Ce document d'urbanisme a été approuvé en 2012. Après plus de cinq années d'existence, il nécessite un toilettage de son règlement écrit et du rapport de présentation du fait entre autres des changements en droit d'urbanisme, suite à la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014.

Par ailleurs, lors de son approbation, le PLU avait fait l'objet de quelques observations par les services de l'Etat que le conseil municipal veut prendre en compte à l'occasion de cette modification n°1 du document d'urbanisme.

Enfin, cette commune haute-garonnaise, située à 35 km au Sud de Toulouse, de près de 9 700 habitants, est rurale. Elle héberge aussi un espace important à vocation économique artisanale et commerciale qui arrive à saturation. Or, la demande des entreprises pour s'implanter à Auterive est forte en raison de la proximité de Toulouse. Aussi, est-il demandé par le porteur de projet d'ouvrir une nouvelle zone d'activités économiques au lieu-dit « La Bordière ».

En résumé, ce projet de modification n°1 du PLU porte sur quatre points.

- Intégrer les observations émises par l'Etat relatives aux éléments techniques en lien avec le règlement écrit du PLU lors de son approbation ;
- Corriger une erreur technique s'agissant des sites archéologiques de la commune ;
- Modifier la zone 2AUf au lieu-dit « La Bordière » en zone 1AUf afin de favoriser l'implantation d'activités économiques ;
- Mettre en cohérence le règlement écrit avec la loi ALUR de 2014.

La procédure liée à cette enquête publique relève des dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement en vigueur à la date du début d'enquête et de la loi ALUR.

### 12- Période

Le commissaire enquêteur a été désigné le 08 mars 2019 par Valérie Quémener, magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse. L'enquête s'est déroulée du 29 avril au 18 mai 2019.

## ENQUÊTE PUBLIQUE DOSSIER E19000045/31

### PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### DE LA COMMUNE D'AUTERIVE 31190

La concertation entre le porteur de projet et le commissaire enquêteur a porté sur la prise en compte du dossier d'enquête. L'arrêt et l'avis d'enquête ont été préparés de concert.

#### 13- Incident

Il n'a été relevé aucun incident durant l'enquête.

#### 14- Climat de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

#### 15- Participation du public

Le public s'est peu manifesté à l'occasion de cette enquête. Quatre observations ont été enregistrées. Toutefois, la mise en place du dossier et du registre dématérialisés a permis de recenser près de 100 visiteurs et plus de 280 téléchargements de documents.

#### 16- Observations du commissaire enquêteur suite à l'examen :

##### - De la procédure

L'organisation de l'enquête a été conforme à celle prévue par le code de l'environnement.

Une concertation a eu lieu, bien que non obligatoire.

Le public a été informé de la tenue de l'enquête.

Les personnes publiques associées ont été consultées. Des réponses à leurs avis ont été apportées par le porteur de projet.

Le public a pu consulter les versions « papier » et « dématérialisée » du dossier et du registre d'enquête. Il a pu formuler des observations et propositions y compris par messages électroniques et par courrier postal.

##### - Du dossier d'enquête

Le dossier présenté au public a été réalisé par le bureau d'études Urbactis 40 impasse de Berlin Albasud CS 80391 82003 Montauban Cedex.

Une première version du dossier a été présentée aux PPA en 2018. Ce premier projet a été modifié pour tenir compte des observations formulées puis représenté en 2019. Il se compose des pièces demandées pour ce type d'enquête. La mairie a complété le dossier avec les documents relatifs à la publicité de l'enquête et les réponses apportées par le porteur de projet aux avis formulés par les Personnes Publiques Associées.

Le dossier est complet. Il est lisible y compris par des personnes non initiées.

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE D'AUTERIVE 31190

- Des observations du public

Quatre observations et propositions ont été enregistrées dans le cadre de l'enquête. Le registre d'enquête est joint au rapport d'enquête.

Trois observations n'ont pas un lien direct avec l'enquête. Elles seront traitées à l'occasion de la prochaine révision du PLU.

La quatrième observation (Serge Baurens, président de la communauté de communes) est favorable au classement de la zone 2AUf en 1AUf, ouvrant cet espace aux activités économiques. Il propose une modification du projet d'aménagement de la zone « La Bordière » (suppression de la voie secondaire au Sud de la zone pour tenir compte du récent souhait d'une entreprise de s'y installer sur environ 5 hectares).

Les réponses du porteur de projet et commentaires du commissaire enquêteur aux observations du public sont insérés dans le rapport d'enquête au paragraphe 4.

Le mémoire réponse du porteur de projet a été adressé dans les délais au commissaire enquêteur.

- Des observations des personnes publiques associées

La plupart des personnes publiques associées a répondu au projet de modification de PLU.

Les avis non transmis, sont considérés comme favorables.

Les communes limitrophes d'Auterive n'ont pas demandé à être consultées dans le cadre de l'enquête.

Les réponses détaillées du porteur de projet et commentaires du commissaire enquêteur, suite aux avis des PPA, figurent au rapport d'enquête, paragraphe 4.

Les Chambres de Métiers et de l'Artisanat 31 émet un avis favorable (20 mars 2019).

Le SCOT du Pays Sud Toulousain émet un avis favorable (08 octobre 2018).

La DDT 31 confirme le 1<sup>er</sup> avril 2019 son avis émis en 2018. Cet avis était favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées.

La Communauté de Communes Bassin Auterivain émet un avis favorable (1<sup>er</sup> avril 2019).

Le Conseil Départemental 31 formule trois observations sans émettre d'avis (04 octobre 2018).

La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne émet un avis défavorable (06 mai 2019).

- De l'avis de l'Autorité Environnementale

L'Autorité Environnementale précise, que le projet de modification du PLU d'Auterive n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement. Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## **2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **- Relatif à la procédure**

Au terme de l'enquête, j'estime que celle-ci s'est déroulée conformément aux prescriptions du code de l'environnement.

La publicité liée à cette enquête a été très largement diffusée.

Le dossier d'enquête, versions « papier » et « dématérialisée », était accessible à la mairie ainsi que son site électronique durant toute la durée de l'enquête. Les registres d'enquête « papier » et « dématérialisé » étaient mis en place.

Le mémoire réponse du porteur de projet aux observations et propositions du public a été adressé dans les délais prescrits.

Enfin, ce projet de modification n°1 du PLU dont l'ouverture de la zone d'activités économiques de « La Bordière » ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont l'une des orientations est de contribuer à l'essor de l'activité économique locale afin de tendre vers un équilibre entre la population active et l'emploi.

### **- Relatif à la modification du règlement écrit suite aux observations de l'Etat**

Après approbation du PLU en 2012 par le conseil municipal d'Auterive, le contrôle de légalité a formulé quelques observations quant au rapport de présentation et à la rédaction du règlement écrit.

Ces observations concernaient :

- Le stationnement de caravanes ;
- La réglementation de l'implantation des dérogations à la règle principale ;
- Le principe d'adaptation mineure dans les dispositions applicables à chaque zone ;
- La dérogation du SCOT au titre de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme ;

J'atteste que le porteur de projet a pris en compte ces observations et à modifier les documents en conséquence.

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE D'AUTERIVE 31190

Cependant, je recommande au porteur de projet de compléter l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du règlement écrit en précisant pour plus de clarté que les piscines ne sont pas des annexes mais des constructions conformément au code de l'urbanisme.

- **Relatif à la prise en compte des sites archéologiques**

Le porteur de projet souhaitait rectifier une erreur technique, observée lors du contrôle de légalité portant sur les périmètres de protection des sites classés, survenue lors de la révision générale du PLU. La modification n'a pu être effectuée en l'absence de l'inventaire des sites classés demandé à la DRAC, demande restée sans suite. L'enquête en cours n'a pu aboutir sur ce sujet. L'ajustement des sites archéologiques sera effectué lors de la prochaine modification ou révision du PLU.

- **Relatif à la mise en cohérence du règlement écrit avec la loi ALUR**

La loi ALUR de 2014 a supprimé le coefficient d'emprise au sol (COS) et la superficie minimale de terrain constructible permettant de définir des nouvelles possibilités de densification.

Le porteur de projet a modifié en conséquence le rapport de présentation et supprimé les articles 5 et 14 du règlement écrit du PLU suite à la promulgation de la loi précitée.

- **Relatif à l'ouverture du site économique de « La Bordière »**

La modification demandée de la zone 2AUf au lieu-dit « La Bordière » en zone 1AUf afin de favoriser l'implantation d'activités économiques présente à mon avis un inconvénient.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone va engendrer une augmentation sensible du trafic routier en particulier poids-lourds. L'accès à « La Bordière », en venant de Toulouse, peut se faire au Nord par l'actuelle zone d'activités de « La Vigne », jouxtant « La Bordière ». Cet itinéraire ne présente pas de difficulté. Par contre, au Sud, l'accès par la RD 48 (Auterive-Miremont) n'est pas souhaitable dans l'état actuel de la RD et de ses abords. Par ailleurs, cette route est celle qui donne accès au collège d'Auterive. Une étude de renforcement de cette route est programmée.

Aussi, je recommande au porteur de projet d'imposer l'accès aux PL à « La Bordière » par le Nord tant que le renforcement de la RD 48, incluant celui de la sécurité de l'accès à l'établissement scolaire, n'est pas terminé.

## ENQUÊTE PUBLIQUE DOSSIER E19000045/31

### PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### DE LA COMMUNE D'AUTERIVE 31190

Le projet d'ouverture de la zone de « La Bordière » aux activités économiques a aussi quelques avantages.

Les zones d'activités de la communauté de communes du Bassin Auterivain, dont l'une des compétences porte sur le développement économique, arrivent à saturation. Compte tenu de la demande des entreprises pour s'installer dans cette région au Sud de Toulouse, j'estime qu'il est urgent d'ouvrir la zone de « La Bordière », propriété de la communauté de communes. Une entreprise souhaite à court terme occuper 5 des 15 hectares de la zone ce qui va nécessiter de modifier, à juste titre, le schéma initialement prévu de l'opération d'aménagement.

La modification de la zone 2AUf en 1AUf est en cohérence avec l'orientation 5 du PADD du PLU : contribuer à l'essor de l'activité économique locale afin de tendre vers un équilibre entre la population active et l'emploi.

#### - **Relatif à l'environnement**

A la lecture du dossier de saisine de l'Autorité Environnementale, j'affirme que les enjeux environnementaux de la commune d'Auterive ont été parfaitement identifiés et pris en considération. L'ouverture de la zone « La Bordière » aux activités économiques n'aura pas d'impact négatif ni sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ni sur le site Natura 2000 de la commune. Les zones et le site sont éloignés de la future zone d'activités économiques. L'Autorité Environnementale a décidé que le projet de modification du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.



En conséquence, compte tenu des éléments précités, résumés ci-dessous,

- la procédure est respectée ;
- les observations formulées ont été prises en compte par le porteur de projet, le rapport de présentation et le règlement écrit sont modifiés en conséquence ;
- l'ouverture de la zone « La Bordière » est nécessaire au développement économique du territoire comprenant la commune et la communauté de communes ;
- la dimension environnementale du projet est parfaitement prise en considération ;

**j'émet un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auterive, assorti des recommandations portant sur :**

- la nécessité de compléter l'article 7 du règlement écrit relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- le renforcement de la RD 48 avant d'ouvrir son accès aux PL à destination de « La Bordière ».

Destinataires :

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse  
Monsieur le Préfet de Haute-Garonne  
Monsieur le Maire d'Auterive

Pamiers, le 12 juin 2019  
Le commissaire enquêteur  
Fabrice BOCAHUT

