

ENQUÊTE PUBLIQUE DOSSIER E18000074/31
PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LORP-SENTARAILLE 09190

DEPARTEMENT DE L'ARIÈGE
PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LORP-SENTARAILLE 09190

SOUS DOSSIER 2
CONCLUSION ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



ENQUÊTE PUBLIQUE DOSSIER E18000074/31
PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LORP-SENTARAILLE 09190

**CONCLUSION ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

SOMMAIRE

| | | |
|----------|--|-------|
| 1 | CONCLUSION | 3 - 6 |
| 11 | TYPE D'ENQUÊTE | 3 |
| 12 | PERIODE | 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 |
| 2 | AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR | 6 - 9 |

1. CONCLUSION

11- Type d'enquête

L'enquête, de type environnemental, porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lorp-Sentaraille, union en 1971 des deux communes, Lorp et Sentaraille. Cette commune ariégeoise, de près de 1500 habitants, est rurale. Elle dispose d'une zone d'aménagement concerté « Le Pradas ».

Lorp-Sentaraille se caractérise, d'une part, par la présence sur son territoire de l'aérodrome de Saint-Girons-Antichan. D'autre part, la commune est traversée par la RD 117, à grande fréquentation, qui conduit à l'autoroute A 64 Toulouse-Bayonne. Une déviation de la RD 117 est à l'étude, hors agglomération. Enfin, le Salat, affluent de la Garonne, parcourt le territoire d'Est en Ouest. Avec les berges, cette zone est classée Natura 2000. Par ailleurs, un corridor écologique a été identifié sur le territoire de la commune. Il figure au Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

La commune était dotée d'un POS mais n'a pas été transformé en PLU dans le créneau prévu par la loi ALUR. C'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique actuellement à Lorp-Sentaraille.

Pour tenir compte de ses objectifs en matière d'aménagement de l'espace et d'environnement, de développement économique et démographique, de protection de l'activité agricole, la commune souhaite se doter d'un document d'urbanisme actualisé.

Le projet de PLU a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale.

Après une période de concertation du public, de recueil des avis des personnes publiques associées, la municipalité a provoqué la tenue d'une enquête publique relative au projet de PLU.

Ce projet porte essentiellement sur cinq aménagements. Trois concernent des zones ouvertes à de l'habitat individuel et collectif. Deux autres aménagements sont relatifs à des activités commerciales, artisanales et de petites industries.

Tout en préservant l'environnement et l'activité agricole, l'objectif, entre autres, de ce PLU est d'augmenter la capacité d'accueil de résidents à Lorp-Sentaraille. Cette capacité devrait se traduire par la construction de près de 90 logements. Au total, la population de Lorp-Sentaraille pourrait augmenter d'environ 200 personnes dans les 10 ans à venir en tenant compte de la progression annuelle observée depuis les 15 dernières années.

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 notamment les articles L 123 et R 123 du code de l'environnement ainsi que les articles L et R 151, L et R 153 du code de l'urbanisme.

12- Période

Le commissaire enquêteur a été désigné le 30 avril 2018 par Hervé Bourdarie, magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse. L'enquête s'est déroulée du 05 septembre au 05 octobre 2018.

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 bonnes conditions.

15- Participation du public

Sans être excessive malgré l'importance de l'enquête, la participation du public a, toutefois, permis au commissaire enquêteur d'apprécier les principales observations et propositions formulées à propos du projet de PLU, pour la plupart relatives à des demandes de modification du zonage.

Au total 31 observations/propositions ont été enregistrées durant l'enquête. Pour s'adresser au commissaire enquêteur, les requérants ont, soit fait le déplacement en mairie, soit adressé du courrier par voie postale ou par message via l'adresse électronique mise en place par les services de la mairie.

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.

La concertation a eu lieu.

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.

Pour des problèmes techniques sur le site de la mairie, le dossier dématérialisé n'a pu être consulté en ligne que 6 jours après le début de l'enquête.

ENQUÊTE PUBLIQUE DOSSIER E18000074/31

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE LORP-SENTARAILLE 09190

- Du dossier d'enquête

Le dossier présenté au public a été réalisé par le bureau d'études ADRET 26 rue de Chaussas 31200 Toulouse.

Une première version du dossier a été présentée en 2016. Cette première proposition a été rejetée par les services de l'Etat pour défaut de concertation. Le dossier définitif date de 2017. 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 maître d'ouvrage aux avis formulés par les personnes publiques associées.

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

- Des observations du public

Un peu moins d'une trentaine de personnes a fait le déplacement en mairie dans le cadre de l'enquête. Plusieurs personnes se sont adressées au commissaire enquêteur par lettre ou message électronique. Le registre d'enquête est joint au rapport (annexe 7).

La plupart des observations recueillies, à caractère personnel individuel, porte sur le zonage. Quelques observations à caractère d'intérêt général ont été formulées. Elles concernent : la déviation de la RD 117, le zonage A et N en zone urbaine, l'extension de la ZAC existante, l'assainissement.

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 hors délais au commissaire enquêteur, avec plus d'une semaine de retard.

- Des observations des personnes publiques associées

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

Les avis non transmis, sont considérés comme favorables.

Les communes limitrophes à Lorp-Sentaraille n'ont pas demandé à être consultées dans le cadre de l'élaboration du PLU.

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

La Chambre d'Agriculture de l'Ariège émet un avis défavorable au projet. Cet avis peut cependant être favorable sous réserve :

de prendre en compte les remarques formulées à propos du règlement des zones A et N ;

de supprimer ou de justifier les zones AU à vocation économique.

Les autres Personnes Publiques Associées ou Assimilées (Centre Régionale de la Propriété Forestière Occitanie, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, Agence Régionale de Santé Occitanie, Parc Naturel Régional Pyrénées Ariégeoises, Préfecture de l'Ariège, Conseil Départemental de l'Ariège) émettent des avis favorables avec réserves et/ ou recommandations pour certaines.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Ariège, le Service des Eaux du Couserans et Gaz Réseau Distribution France ont émis des avis peu de temps avant l'ouverture de l'enquête, voire pendant l'enquête. Ces avis sont favorables, avec réserve pour le Service des Eaux.

- De l'avis de l'Autorité Environnementale

L'Autorité Environnementale souligne, dans son avis, la qualité du rapport environnemental ainsi que la manière dont l'environnement est pris en considération dans le projet.

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Relatif à la procédure

Au terme de l'enquête, j'estime que celle-ci s'est déroulée, à quelques détails près, conformément au code de l'environnement.

Le défaut relatif à la concertation lors du premier projet a été gommé avant la présentation du projet final arrêté en 2017. Je note cependant que le compte-rendu des réunions publiques prévues dans le cadre de la concertation n'a pu être fourni. Toutefois, cette absence de document n'a pas eu d'incidence sur l'avis que je porte au projet.

Le retard de moins d'une semaine, dû à un problème technique dans la mise en ligne du dossier d'enquête sur le site de la mairie, n'est, selon moi, pas de nature à avoir eu de conséquences substantielles sur la publicité de l'enquête comme sur l'information du public. Toutes les autres formes de publicité ont été mises en œuvre. Les requérants qui ont fait appel à la voie électronique sont peu nombreux. Par ailleurs, en plus des annonces légales, un article sur la tenue de l'enquête publique est paru dans la presse locale. Le dossier d'enquête, versions « papier » et « dématérialisée », était accessible à la mairie durant toute la durée de l'enquête.

Le mémoire réponse du porteur de projet aux observations/propositions du public m'a été adressé avec plus d'une semaine de retard. Le temps restant m'a cependant permis de rédiger le rapport et la conclusion sans devoir demander une prolongation du délai imparti.

- Relatif au projet économique

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE LORP-SENTARAILLE 09190

Au vu du dossier arrêté en 2017 par le conseil municipal de Lorp-Sentaraille, qui souhaite se doter d'un Plan Local d'Urbanisme, j'estime le projet louable. Il traduit la volonté de la commune de développer son territoire tant sur le plan démographique, social, environnemental, que sur le volet développement économique, touristique et de loisirs, artisanal et commercial.

En effet, de par sa situation géographique – aux portes du Couserans, à une vingtaine de kilomètres de l'autoroute A 64 Toulouse-Bayonne, la commune a un réel potentiel économique qui ne demande qu'à se développer. C'est ainsi que j'approuve les orientations prévues tant dans la zone de « Hountas » (zone à développement artisanal) que de « La Prade » (zone à développement commercial).

D'une part, il est envisagé l'ouverture de la zone de « La Prade » à des activités commerciales en prolongement de celle de la commune voisine de Saint-Lizier. D'autre part, la zone de « Hountas », en limite de l'agglomération de Lorp, serait affectée à des activités artisanales et commerciales. Si ces deux orientations me semblent nécessaires, elles ne sont pas suffisantes au regard du dynamisme économique projeté et de l'augmentation de la population envisagée.

En effet, le projet économique ne me paraît pas suffisamment ambitieux dans ce PLU. La zone d'activités de « Le Pradas » (ZAC), où se situent la plupart des entreprises de la commune, est à saturation ou presque. La commune n'envisage pas son extension à court terme alors que la communauté de communes, qui a la compétence en matière de développement économique, la réclame pour pouvoir accueillir dans un avenir proche de nouvelles entreprises voir permettre l'extension de certaines déjà implantées.

Je recommande donc au porteur de projet de se rapprocher de la communauté de communes Couserans-Pyrénées afin de définir, à très court terme, l'emprise nécessaire et le zonage adéquat de l'extension de la ZAC de « Le Pradas » pour favoriser en particulier l'emploi.

- **Relatif à l'urbanisation**

Trois zones à urbaniser sont programmées dans le projet de PLU : « Clot de La Lie », « Mendech » et « Prat de Las Crabos », pour un total d'environ 90 logements. Je considère ces orientations pragmatiques. Elles correspondent, pour les dix années à venir, aux besoins de la commune compte tenu de la demande et surtout des prévisions de croissance dues au développement économique envisagé à « La Prade » et à « Hountas » sans omettre l'extension de la ZAC de « Le Pradas » si toutefois la commune s'en donne les moyens en symbiose avec la communauté de communes Couserans-Pyrénées.

- **Relatif au zonage**

Le zonage prévu dans ce projet de PLU me paraît réaliste. Il traduit globalement les orientations du porteur de projet pour le territoire de la commune. Le règlement écrit,

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE LORP-SENTARAILLE 09190

modifié suite aux avis des PPA, est approprié. Toutefois, quelques observations du public et des PPA doivent retenir l'attention du porteur de projet. Ainsi, je recommande à ce dernier :

a - encore une fois de se rapprocher de la communauté de communes pour convenir à court terme d'une stratégie quant au zonage de l'extension de la ZAC ;

b - d'étudier au cas par cas les observations du public, tout particulièrement celles où les propriétaires souhaitent une destination de leurs parcelles qui ne modifiera pas l'aspect général du projet.

c - de prendre en compte que la déviation de la RD 117 n'est qu'au stade de l'étude, que cette dernière ne doit motiver en aucun cas le zonage A ou N des parcelles concernées.

- **Relatif à l'assainissement**

Le plan d'assainissement n'a pas fait l'objet d'une enquête conjointe. Cependant, l'assainissement concernant les OAP, est planifié et réalisable.

Le Services des Eaux du Couserans déclare que la STEP de Saint-Lizier a une capacité résiduelle suffisante pour absorber les effluents dus à l'augmentation prévue en logements.

Il est envisagé dans le projet de PLU un assainissement collectif de l'agglomération de Sentaraille, actuellement non collectif. Compte tenu des déclarations du Service des Eaux, la réalisation du nouveau plan d'assainissement pour Sentaraille n'est pas envisageable dans un proche avenir. Je recommande au porteur de projet d'intégrer cette planification pour éventuellement reconsidérer entre autres les emplacements réservés prévus au titre de l'assainissement.

- **Relatif à l'environnement**

A la lecture du dossier d'enquête, j'affirme que les enjeux environnementaux de la commune de Lorp-Sentaraille ont été parfaitement identifiés et pris en considération.

La zone Natura 2000, le corridor écologique décrit dans le SRCE, et les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique inventoriées seront préservées.

Toutefois, je recommande au porteur de projet d'être vigilant :

a - quant au projet d'extension de l'installation classée (Casse Auto) aux abords de la rivière Le Salat ;

b - par rapport à l'éventuelle déviation de la RD 117 dont il s'agira de prévoir l'aménagement, le tracé coupant le corridor écologique identifié dans le SRCE.

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE LORP-SENTARAILLE 09190

Enfin, j'estime que les différents plans relatifs aux risques naturels (PPRN), aux nuisances sonores (aérodrome Saint-Girons-Antichan et RD 117 sont parfaitement pris en compte dans le projet de PLU.

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

- **la procédure est respectée. Les anomalies relevées sont sans incidence sur le déroulement de l'enquête ;**
- **la plupart des réponses formulées par le porteur de projet sont globalement justifiées ;**
- **la dimension environnementale du projet est parfaitement prise en considération ;**

j'émet un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lorp-Sentaraille, assorti des recommandations portant tout particulièrement sur :

- **la ZAC de « Le Pradas »,**
- **l'extension de l'installation classée aux abords de la zone Natura 2000 ;**
- **l'étude au cas par cas des observations du public ;**
- **la déviation RD 117 au stade de l'étude ;**
- **l'assainissement non collectif de Sentaraille.**

Destinataires :

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse
Madame la Préfète de l'Ariège
Monsieur le Maire de Lorp-Sentaraille

Pamiers, le 05 novembre 2018
Le commissaire enquêteur
Fabrice BOCAHUT

