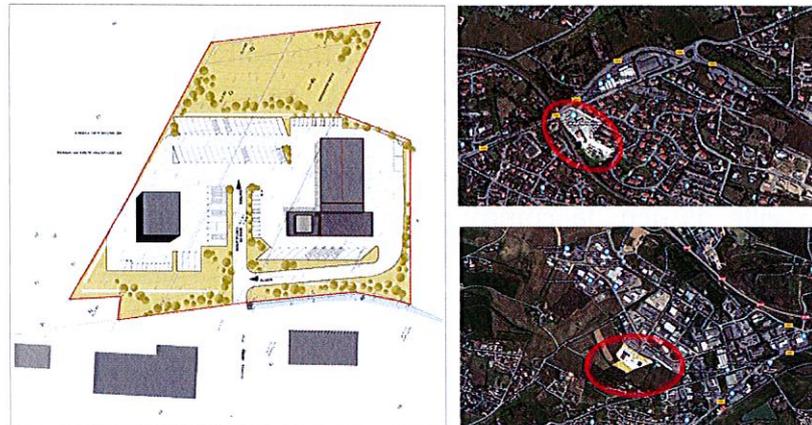


ENQUETE PUBLIQUE
Du 26 octobre au 27 novembre 2017



VILLE D'AUCH
Département du Gers

Déclaration de Projet
délocalisation de l'Entreprise Renault Trucks
emportant
Mise en Compatibilité du PLU



Conclusions et Avis motivés

OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement (Code de l'Environnement, article L 123-1).

Les observations recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. Cette enquête portait sur la déclaration de projet de délocalisation de l'entreprise Renault trucks emportant mise en compatibilité du PLU.

L'entreprise Renault Trucks est un garage poids lourds implanté route de Toulouse au cœur du quartier résidentiel des Grisons. Au fil des années le développement des activités de ce site et en particulier la location de poids lourds a généré des nuisances de plus en plus importantes pour les riverains. De plus le site actuel n'est plus conforme tant au niveau des bâtiments que des affectations du sites (la majeure partie du stationnement des poids lourds de location a lieu sur un sol classé en UC soit un usage résidentiel).

Afin de permettre le maintien sur le territoire communal de cette activité économique (plus de 10 salariés) et des activités connexes liés aux prestataires locaux partenaires, la ville d'Auch a recherché un nouveau site pour implanter l'entreprise. Cette recherche a fait l'objet d'une collaboration entre la ville d'Auch, la communauté d'agglomération du Grand Auch et les responsables de l'entreprise Renault Trucks.

La délocalisation de l'entreprise Renault Trucks a donc été étudiée puis projetée sur des terrains jouxtant la zone d'activités d'Engachies et accessible à partir de celle-ci depuis la rue Jacques Brel.

Son implantation sur ces terrains actuellement classés en zone N du Plan Local d'Urbanisme a conduit la Ville d'Auch à mettre en œuvre la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU objet de la présente enquête publique.

Mise en compatibilité du PLU

- Extension de la zone UY de 1, 75 ha par prélèvement à la zone N
- Modification des documents graphiques planches 5 et 8
- Modification du règlement ajout à l'article UY2 un alinéa stipulant :
« lorsque des orientations d'aménagement existent, les constructions, aménagements et installations projetées devront s'y conformer ».
- Création d'une OAP Orientation d'aménagement et de programmation spécifique à ce terrain «Zone UY extension de la zone d'activité d'Engachies » .



CADRE JURIDIQUE

L'enquête publique est organisée en application, et conformément aux dispositions de:

- l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique du 26/09/2017
- l'ordonnance en date du 12/09/ 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU portant désignation du commissaire enquêteur ;
- vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-54 à L 153-59
- vu la dérogation accordée par le préfet en l'absence de SCOT en date du 05/10/2017
- vu la décision de dispense d'étude d'impact accordée le 12/05/2017
- vu le code de l'environnement
- vu les pièces du dossier soumis à enquête publique

Article L153-54 du Code de l'Urbanisme

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

SPÉCIFICITÉ DE LA DÉCLARATION DE PROJET

La déclaration de projet implique de se positionner concomitamment sur l'intérêt général du projet et sur la nature des modifications induites par la mise en compatibilité du PLU.

- La zone N étant concernée par la modification le projet a fait l'objet d'un dossier de dispense d'évaluation environnementale au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale (MRAE et préfet de Région 12/05/2017).
- Le dossier a fait l'objet d'un examen conjoint de la part des services de l'état et des personnes publiques associées lors d'une réunion à l'hôtel de ville le 6 juin 2017.
- L'avis de la CDPNAF Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers : avis favorable émis le 7 juillet 2017.
- En l'absence de SCOT : dérogation de l'état par l'intermédiaire du préfet le 05/10/2017.

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Les personnes Publiques Associées ont été consultées à l'occasion d'une réunion d'examen conjoint le 27 juin 2017 à 14h00.

- Services de l'état
- Conseil Général
- Agglomération Grand Auch Coeur de Gascogne
- Syndicat mixte SCOT de Gascogne
- Région Occitanie
- chambre des Métiers

La réunion d'examen conjoint a permis d'entériner le choix du site d'Engachies parmi les 5 sites étudiés pour la délocalisation et la réduction de la surface à classer en zone UY de 2,23 ha à 1,75 ha.

Deux thématiques récurrentes retiennent l'attention des participants :

- **La compensation des 1,75 ha retirés à la zone N**
- **Le devenir du site actuel (réhabilitation, reconversion?)**

PUBLICITÉ – INFORMATION DU PUBLIC

- L'avis d'enquête a été publié dans la Dépêche du Midi (05/10/2017) et Le Petit Journal (06/10/2017), et pour le second avis le 27/10/2017 pour les deux journaux .
- L'information du public a également été réalisée via le site Internet de la ville d'Auch, où l'intégralité du dossier d'enquête publique était consultable sous forme dématérialisée.
- Le dossier était d'autre part consultable aux services techniques de la ville d'Auch, rue Pagodéoutès aux jours et heures habituels d'ouverture, un poste informatique était également mis à disposition du public à la médiathèque.

- Les Services Technique de la ville avaient d'autre part :
 - Réalisé un affichage formats A2 sur fond jaune filmés sur des panneaux bois et disposés le long des voies de circulation principales, sur le panneau d'affichage de la Mairie, et auprès des zones d'habitations particulièrement concernées par le projet (site actuel d Renault Trucks et site projeté à Engachies)
 - Cet affichage reprenant intégralement le texte de l'avis d'enquête a été mis en place une huitaine de jours avant l'ouverture de l'enquête.

- Le dossier d'enquête était complet, mis à jour suite à la réception des pièces complémentaires, il a permis au public d'appréhender le projet dans sa globalité. Le dossier tel que présenté aux Personnes Publiques associées lors de l'examen conjoint a été joint au dossier initial.

MODALITÉS ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 26 octobre au lundi 27 novembre 2017 soit une durée de 33 jours consécutifs.

Le dossier de l'enquête et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public aux services techniques de la Mairie d'Auch lors des heures habituelles d'ouverture.

Les permanences ont eu lieu les :

Jeudi 26/10/2017 de 15h00 à 17h 00

Mardi 07/11/2017 de 14h00 à 16h00

Mercredi 22/11/2017 de 10h00 à 12h00

Lundi 27/11/2017 de 14h00 à 16h00

L'enquête s'est terminée le 27 novembre 2017, le registre papier a été clos par moi-même, commissaire enquêteur à 16h.

COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier est composé d'une chemise cartonnée à rabats comportant 3 sous dossiers et contenant également le registre d'enquête publique et les copies de publications dans la presse locale et pièces complémentaires ajoutées en cours d'enquête.

Sous dossier A :

- Note résumée d'explication
- Décision de dispense d'évaluation environnementale 12/05/2017
- Compte rendu de la réunion d'examen conjoint 27/06/2017
- Échanges électroniques avec les personnes publiques associées
- Avis de la CDPNAF en date du 06/07/2017
- Dérogation du préfet en l'absence de SCOT 05/10/2017
- Avis du bureau syndical du SCOT de Gascogne 21/09/2017
- Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique 26/09/2017
- Copie de l'avis d'enquête publiques
- Délibération du Grand Auch en vue de l'acquisition des parcelles au titre des réserves foncières 19/05/2016 et 24/11/2016 (actes signés les 14/10/2016 et 17/05/2017)
- Projet architectural de Renault Trucks et sa notice Loi sur l'eau. (documents remis en cours d'enquête le 07/11/2017)

Sous dossier B

- Déclaration de projet – Intérêt général de l'opération

Sous dossier C :

Documents du Plan Local d'Urbanisme modifié par la mise en compatibilité

- Note de présentation
- Zonage 3 plans modifiés (plan d'ensemble et planches 5 et 8)
- Orientation d'Aménagement
- Règlement

SYNTHÈSE DES ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

DE L'INTERET GENERAL...

L'ensemble des éléments présentés justifie le caractère d'intérêt général, tant du point de vue des problématiques du site actuel que du point de vue de la démarche de re-localisation de l'entreprise :

Site actuel :

- Suppression des nuisances
- Suppression du risque routier
- Opportunité de reconfiguration urbaine « résidentielle »

Délocalisation :

- Maintien sur le territoire communal : Préservation de l'activité économique et des emplois directs et indirects
- Confronté à la zone d'activités : « nuisances regroupées » et risques routiers maîtrisés
- Terrains facilement raccordable aux équipements urbains
- Locaux aux norme et modernisés: meilleures conditions de travail et traitement des effluents du parking
- Site retiré à la zone N : traitement paysager soigné OAP
- Proximité des deux routes nationales RN21 et 124
- Proximité des partenaires de l'entreprise : limitation des circulations de poids lourds et limitation des déplacements.

DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le mise en compatibilité du PLU est bien conforme d'une part aux objectifs énoncés par l'article L 101-2 du code de l'urbanisme à savoir : l'équilibre entre habitants et développement urbain, la recherche de « La qualité urbaine, architecturale et paysagère», « la sécurité et la salubrité publique ».

Elle est également cohérente avec les objectifs du PADD, la nouvelle implantation d'entreprise liée à l'activité poids permets en particulier de répondre à l'axe « limiter la circulation des poids lourds sur le territoire communal ».

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation préserve et renforce les trames vertes existant sur le site, tandis que le projet architectural prévoit même une densification végétal sur les parcelles situées au Nord du terrain.

OBSERVATIONS RECUEILLIES-REPONSES DU PORTEUR DE PROJET

Le devenir du site actuel :

Si les habitants ont manifesté leur soulagement et pour certains se sont présentés aux permanence de l'enquête publique, il ont également souhaité connaître les projets et prévisions pour l'avenir du site actuel.

Une intention communale explicite

Monsieur Laprebende, Maire d'Auch et anciennement adjoint à l'urbanisme chargé de ce projet communique clairement dans son mémoire en réponse sur l'intention communale de requalification de la zone considérée. Il évoque en effet son classement en zone UC (usage résidentiel, commerce et services). Cette requalification sera étudiée à l'occasion de la révision générale du PLU qui interviendra à l'horizon 2019.

La Concertation avec les habitants sera conduite à cette occasion afin d'associer les habitants à cette requalification.

En période transitoire, dans l'attente de la révision une attention particulière sera portée sur les activités exercées éventuellement sur l'ancien site, les contacts avec le propriétaire seront maintenus afin de le sensibiliser sur ce point.

La compensation planifiée des surface retirées à la zone N

Les personnes publique associées l'ont évoqué en réunion d'examen conjoint, le préfet le précise dans sa dérogation : Il convient de compenser les surfaces retirées à la zone N.

Cette compensation est prévue et sera étudiée lors de la révision générale du PLU, Monsieur le Maire précise d'autre part qu'à l'occasion de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation certaines zones auparavant « constructibles » sont par ailleurs, susceptibles d'être restituées à la zone N du fait de leur classement « aléas fort ».

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur, après avoir :

Étudié le dossier de l'enquête publique relative à la déclaration de projet de délocalisation de l'entreprise Renault Trucks emportant mise en compatibilité du PLU de la ville d'AUCH,

Entendu les explications du Maire et du porteur de projet,

Reconnu le terrain et examiné le site actuel et le site objet de la déclaration de projet,

Ouvert, côté et paraphé le registre d'enquête, puis procédé à sa fermeture,

Vérifié les affichages en Mairie et constaté, pour ceux disposés en extérieur, qu'ils étaient bien visibles, chacun depuis l'espace public, aussi bien sur le site actuel de l'entreprise Renault Trucks que sur le nouveau site de la zone d'Engachies.

Constaté les publications règlementaires dans la presse

Constaté la mise à disposition du dossier d'enquête publique en version dématérialisée et la possibilité de déposer des observations sur le site Internet de la ville d'Auch

Vérifié le contenu du dossier d'enquête,

Paraphé les documents qu'il contenait,

Reçu le public pendant les permanences,

Pris en considération les avis formulés par les représentants des différents Services consultés dans le cadre de l'avis des PPA,

Analysé les observations formulées sur les registres, les courriers et notes reçus et les éléments complémentaires qu'il lui a paru nécessaire de recueillir

Noté les objectifs recherchés dans le cadre de ce projet, tels qu'ils figurent dans le dossier présenté

Notifié au maire les observations du public et celles du commissaire enquêteur, puis pris note des éléments figurant dans le mémoire en réponse

Vérifié les impacts du projet sur l'environnement

Considère que : L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante. Le public a été informé de la tenue de l'enquête. Chacun a pu s'exprimer librement.

Le dossier soumis à l'enquête publique n'appelle pas de remarque particulière de la part du commissaire enquêteur. Toutes les pièces constituant le dossier et les documents graphiques qui y sont joints, sont suffisamment claires et détaillés pour être bien compris du public.

C'EST POURQUOI LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ÉMET

UN AVIS FAVORABLE SUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

UN AVIS FAVORABLE SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

SUR LA DÉCLARATION DE PROJET DE DÉLOCALISATION DE L'ENTREPRISE RENAULT TRUCKS EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA VILLE D'AUCH

CES AVIS SONT ASSORTIS DES 3 RECOMMANDATIONS SUIVANTES

1 COMPENSATION DES 1,7973 HA DE ZONE N AFFECTE A LA ZONE UY

Comme évoqué dans le mémoire en réponse la collectivité veillera à garder en mémoire cette surface perdue afin de prévoir sa compensation dès que possible et au plus tard à l'occasion de la prochaine révision générale du PLU.

2 CORRECTION DU BILAN DES SURFACES ZONE PAR ZONE EN TENANT COMPTE DE L'OUBLI DE LA PARCELLE 128

Comme convenu à l'issue de la réunion d'examen conjoint la surface de zone N prélevée a été réduite aux parcelles 102, 127, 128 et aux parcelles 9 et 14.

Une imprécision mineure est à noter dans la note de présentation qui omet la parcelle 128 dans son inventaire (chemin d'accès conservé par le riverain indivision ESQUERRE).

L'incidence sur le bilan de surface qu'il conviendra de corriger est minime 1,7973 ha au lieu de 1,75 ha

PARCELLES	SURFACES
102	69 74
127	16
128	5 16
9	54 24
14	5 043
TOTAL	1 79 73 m ²

3 PLANCHES GRAPHIQUES DU PLU : S'ASSURER D'UNE EDITION OU LES PLANS SE RECOLLENT CORRECTEMENT

Il est à noter la difficulté de lecture de la modification graphique de la modification du zonage les planches 8 et 5 n'étant pas complètement « raccord »

A l'issue de l'approbation de la modification il faudra veiller à une édition graphique « raccord » entre ces planches, le « vide » entre celles-ci pouvant s'avérer une source d'ambigüités.



Site

Planche 8



Site

Planche 5

Fait à Fleurance le 30/12/2017

Leïla Medelsi

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'LM', written over a faint circular stamp.