Leïla MEDELSI, Architecte DPLG, 06 09 54 10 04 commissaire enquêteur

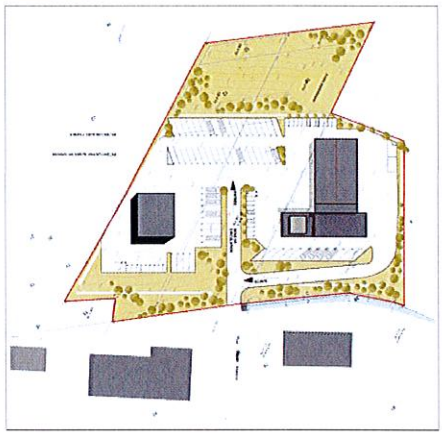
Ville d'Auch

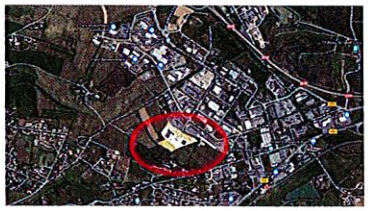
RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉCLARATION DE PROJET

REÇU LE
- 8 JAN. 2016
AUCH / SAU

Délocalisation de l'entreprise Renault Trucks





emportant mise en compatibilité du PLU

Table des matières

Table des matières

1 Préambule....4
1.1 Contexte....4
1.2 Historique du projet....5
1.3 Spécificité de la déclaration de projet....6
2 Le Projet – l'Intérêt Général....7
2.1 Un enjeu économique....7
2.2 Enjeu environnemental....7
2.3 Enjeu urbain et sécurité publique....9
2.4 Enjeu social - humain....9
3 Le choix du site de remplacement....10
4 La mise en compatibilité du PLU....12
4.1 Incidence sur l'environnement compatibilité avec le PADD....12
4.2 Dispositions graphique – Bilan des surfaces....12
4.3 Orientation d'Aménagement et de Programmation....14
4.4 Règlement....15
5 Organisation et déroulement de l'enquête....15
5.1 Préparation de l'enquête....15
5.2 Composition du dossier soumis à l'examen du public....16
5.3. Publicité de l'enquête....17
5.3 Déroulement de l'enquête - Observations....18
6 Questions du commissaire enquêteur....19
6.1 Questions liées aux avis des PPA (examen conjoint et CDPENAF)....19
6.2 Questions liées aux observations du public....20
7 Réponses apportées par le maître d'ouvrage....20
8 Observations complémentaires du commissaire enquêteur....20
9 Annexes....21

1 Préambule

La déclaration de projet concerne la délocalisation de l'entreprise Renault Trucks sur un terrain jouxtant la zone d'activités d'Engachies et accessible à partir de celle-ci depuis la rue Jacques Brel.

Cette délocalisation nécessite la mise en compatibilité du PLU afin de classer en zone UY (zone d'activité industrielles,artisanales et commerciales) un ensemble de parcelles de 1,75 ha actuellement classées en zone N.

1.1 Contexte

Le projet de délocalisation fait suite au développement et à l'évolution des activités de l'entreprise Renault Trucks, auparavant orientée garage pour les poids lourds, celle-ci a depuis quelques années diversifié et développé significativement ses activité en réalisant de la location de poids lourds (passage de 10 véhicules à 200 en 10 ans).

Les véhicules sont stationnés sur le site existant dans la partie directement frontalière du quartier résidentiel des Grisons ce qui occasionne de nombreuses plaintes de la part des riverains du fait des nuisances sonores et visuelles importantes,des dégagements de gaz d'échappement et des risques liés au trafic de poids lourds accru.

Les poids lourds de location sont stationnés au cœur des habitations.

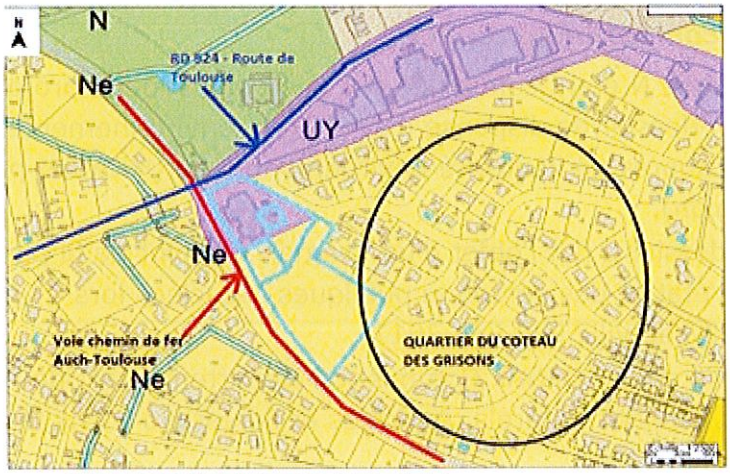
Cette activité induit des mouvements de véhicules de 5h du matin à 22h

1.2 Historique du projet

La municipalité, et en particulier les élus en charge de l'urbanisme ont accompagné les riverains et l'entreprise Renault Trucks dans la recherche d'une solution.

Une reconfiguration du site impossible en l'état :

L'entreprise Renault Trucks a fait réaliser un projet de reconfiguration de son site afin de moderniser ses bâtiments d'une part et de ré-organiser le stationnement des poids lourds à l'opposé de la zone résidentielle d'autre part : Celle-ci s'est avérée impossible en l'état du PLU, la partie du site sur laquelle les nouveaux bâtiments devaient se construire est classée en zone UC (vocation résidentielle) et non en UY. Le quartier étant entièrement résidentiel à l'exception du garage Renault et du site Renault Truck il n'était pas envisageable de modifier ce zonage. Un permis de construire visant la reconfiguration du site a donc été refusé en 2015.



Cartographie situant l'activité dans son environnement actuel

La ville d'Auch, la communauté de commune du Grand Auch et les responsable de l'entreprise Renault trucks ont donc étudié ensemble des solutions de délocalisation de l'entreprise en tenant compte de la spécificité de ses activités (volume de stationnement PL important, accessibilité routières des poids Lourds, aller-retours chez des prestataires de mécanique poids lourds situés sur le territoire communal, accès aux routes nationales N121 et N 124).

Plusieurs sites ont été examinés en fonction des disponibilités foncières du territoire communal, et c'est le site d'Engachies qui a été retenu, celui-ci réuni de par sa proximité immédiate avec la zone d'activités tous les critères requis sans nécessiter d'aménagements lourds pour la collectivité.

La Communauté de communes du Grand Auch, s'est portée acquéreur des parcelles identifiées pour le projet au titre de l'extension de la zone d'activité : Issues de deux propriétés différentes elles composent l'unité foncière objet de la modification de zonage.

Le site retenu est classé en zone N, considérant la démarche comme d'intérêt général, la ville d'Auch a choisi de porter une procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLU.

1.3 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).
- Le dossier a fait l'objet d'un examen conjoint de la part des services de l'état et des personne 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 7juillet 2017.
- En l'absence de SCOT : dérogation de l'état

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 da règlement ajout à l'article UY2 un alinéa stipulant : « lorsque des orientation 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 » .

2 Le Projet – l'Intérêt Général

2.1 Un enjeu économique

Nous l'avons vu précédemment lors de l'évocation de l'historique de la procédure l'option de reconfiguration du site actuel a été exclue, hors l'entreprise Renault trucks est un acteur important du tissus économique local, en terme d'emplois directs (plus de 10 salariés) et indirects du fait des prestations réalisées par ses partenaires locaux (contrôle technique, tachygraphie, régleur, carrosserie, fourniture de pièces détachées, sociétés de transport).

Son maintien sur le territoire communal constitue un enjeu substantiel en terme d'emploi et d'activité économique.

2.2 Enjeu environnemental

Impact sur le site actuel : mettre fin aux nuisances

Le site actuel est pour l'heure assez fortement impacté par les activités de Renault Trucks qui occasionnent diverses nuisances à l'échelle du quartier. La délocalisation de cette activité sera accompagnée d'une remise en état du site.

La vocation industrielle et artisanale ne sera vraisemblablement pas reconduite à l'occasion de la prochaine révision du PLU. Et la municipalité prévoit d'hors et déjà un suivi attentif du devenir du site en période transitoire afin de s'assurer qu'aucune activité impactante pour les riverains n'y soit ré-implantée.

L'entreprise Renault trucks envisage notamment la remise en état des terrains et la démolition des bâtiments qui sont vétustes (locaux non isolés, présence d'amiante en couverture, pas d'accessibilité, etc.)

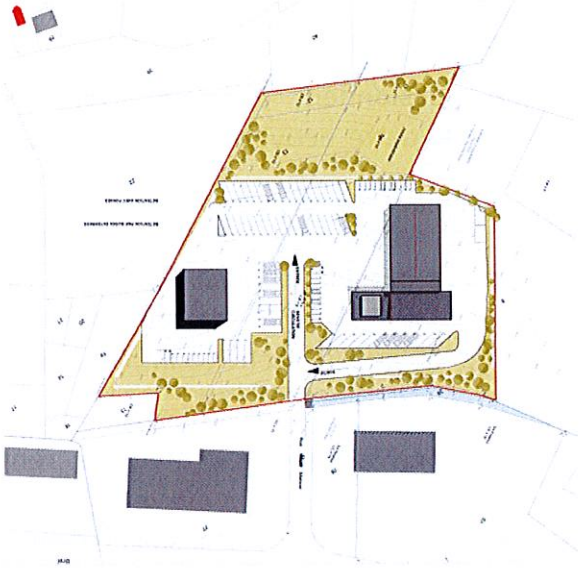
Bâtiments actuels

Le futur site

Le choix du futur site est en lui même un facteur de limitation des impacts environnementaux dans le sens ou celui bénéficie des équipements pré-existants de la zone d'Engachie.

Ce site permets de plus un rapprochement le regroupement des activités liées à la mécanique poids lourds, ce qui permet de réduire les nuisances liées au trafic entre ateliers et vers les routes nationales N124, et N21 pour le transit ou les dépannages.

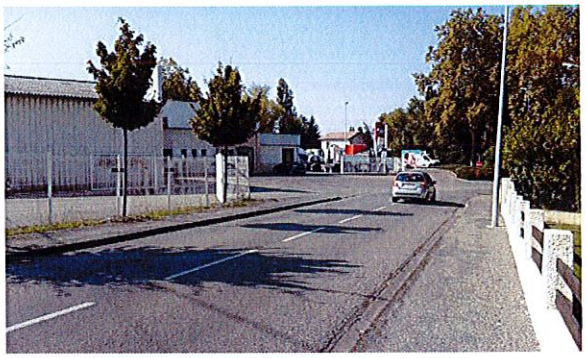
Une attention particulière est apportée à l'intégration des nouvelles constructions, le site faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement dédiée : celle-ci prévoit la conservation et le confortement des parties boisées existantes, et le renforcement des haies de part et d'autre terrain.



2.3 Enjeu urbain et sécurité publique

La délocalisation de l'entreprise Renault Trucks libère une emprise foncière conséquente au cœur du quartier des Grisons, les pistes de reconversion évoquées sont notamment une requalification urbaine à vocation résidentielle.

Le facteur de risque et de difficultés de circulation induit par le trafic de poids lourds et leur manœuvres à l'entrée de ce quartier résidentiel et sur l'axe de la route de Toulouse est de fait supprimé.



Sortie du parking poids lourds et voie de desserte du quartier des Grisons

2.4 Enjeu social - humain

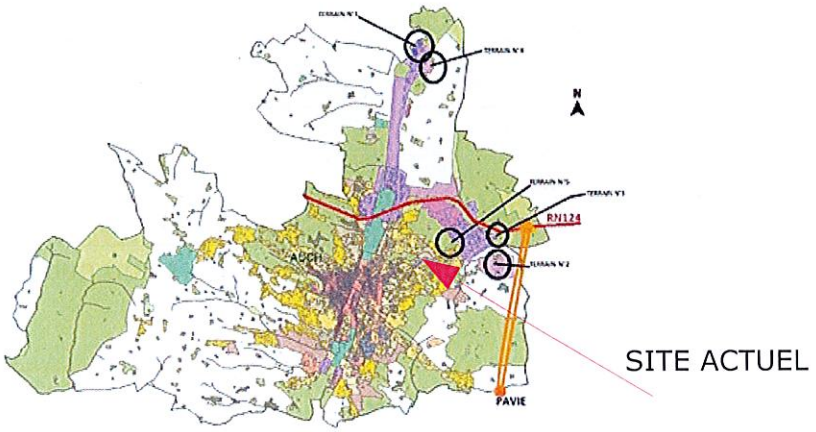
Le cadre de vie et la qualité de vie des riverains seront de bien meilleure qualité du fait de la suppression des nuisances liées aux activités du garage, la montée en puissance des activités de celui-ci avaient fortement dégradé les conditions de vie des habitants (bruit, poussières et gaz d'échappement, nuisances visuelles, risque routier).

Les salariés de l'entreprise Renault trucks vont quand a eux bénéficier de conditions de travail beaucoup plus favorables avec des locaux aux normes, isolés, des aires de stationnement poids lourds adaptées, etc.

3 Le choix du site de remplacement

La recherche de solutions de délocalisation a été menée conjointement par la Commune d'Auch, la communauté d'agglomération du Grand Auch et l'entreprise Renault Trucks qui a manifesté sont souhait de demeurer implantée en proximité d'Auch

Cinq terrains potentiels ont été étudiés en regard des contraintes d'exploitation importantes liées à l'activité poids lourds des aménagements nécessaires et des impact sur les déplacements à l'échelle de l'agglomération.



Comparatif des cinq sites étudiés pour la délocalisation			
SITE	**Localisation**	**Critères fonctionnels**	**Critères urbains aménagements**
1 (5ha zone UY et N)	Zone d'activité de Lamothe	Surface suffisante, accès sur RN21 à aménager (rond point)	Inondable, présence d'un site archéologique majeur
2 (surface non précisée, AUY)	Narreoux, Est de la commune	Voies d'accès inadaptées à la circulation PL	Aménagements lourds pour la collectivité (réseaux, desserte incendie, voirie)
3 (2, 36 ha UY)	route de Pavie (ancien GIFI)	Accès sur RN124, bâtiments existants sur 2400 m² parking de 100 places	Surface trop restreinte au vu des aménagements souhaités
4 (5ha, 1AUY)	Zone d'activité de Lamothe	Surface suffisante, accès sur RN21 à aménager (rond point)	Aménagement d'un giratoire sur RN21 complexe et surtout long à mettre en œuvre
5 (3,25 ha, N)	Terrain zone d'Engachie retenu	Configuration des parcelles favorable, proximité des partenaires et prestataires déclivité favorable pour le traitement gravitaire des eaux usées et pluviales	Accès et réseaux existants pas d'habitation à moins de 100m faible impact visuel des futurs installations

4 La mise en compatibilité du PLU

4.1 Incidence sur l'environnement compatibilité avec le PADD

Le projet prévoyait initialement 2,23 ha de zone N à classer en zone UY, la réunion d'examen conjoint et la mise au point de l'avant projet par Trucks ont permis de réduire cette surface à 1,75 ha en retirant les parcelles 10, 11, 12 et 13 du zonage UY.

Encore récemment cultivée, cette zone ne comporte pas d'éléments faunistiques ou floristiques remarquables, elle n'est ni en zone natura 2000, ni en ZNIEFF et ne comporte pas d'espace boisé classé.

Les préconisation de l'OAP et le projet présenté tendent de plus à une restauration végétale de type trame verte.

Le projet de délocalisation est concordant avec le PADD à savoir la réduction des flux de véhicules lourds sur le territoire communal.

4.2 Dispositions graphique – Bilan des surfaces

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.

Nota : 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

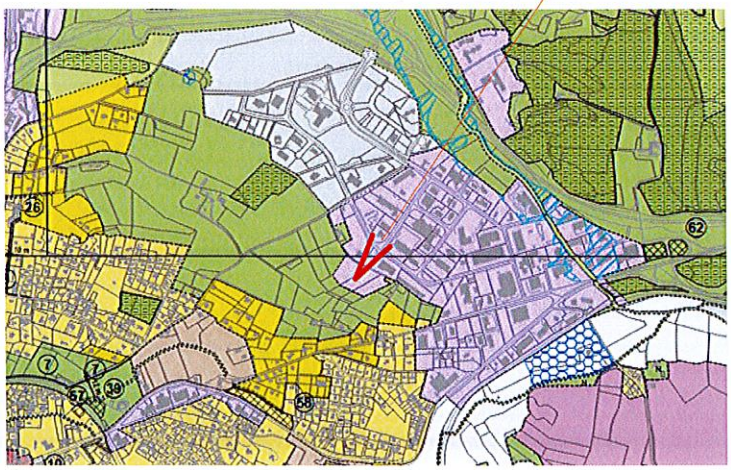
PARCELLES	SURFACES
102	69 74
127	16
128	5 16
9	54 24
14	5 043
TOTAL	1 79 73 m²

Représentation graphique

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 »

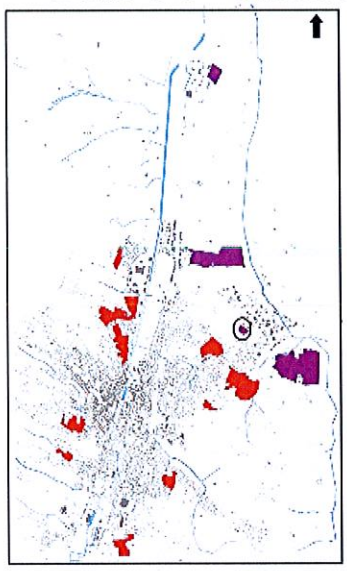
A l'issue de l'approbation de la modification il faudra veiller à une édition graphique « raccord » entre ces planches.

Sur le plan général on peut toutefois constater l'échelle des parcelle classées UY en regard de la vaste Zone N dont elles sont soustraites.



4.3 Orientation d'Aménagement et de Programmation

Zone UY - extension de la zone d'activité d'Engachies



CONTEXTE

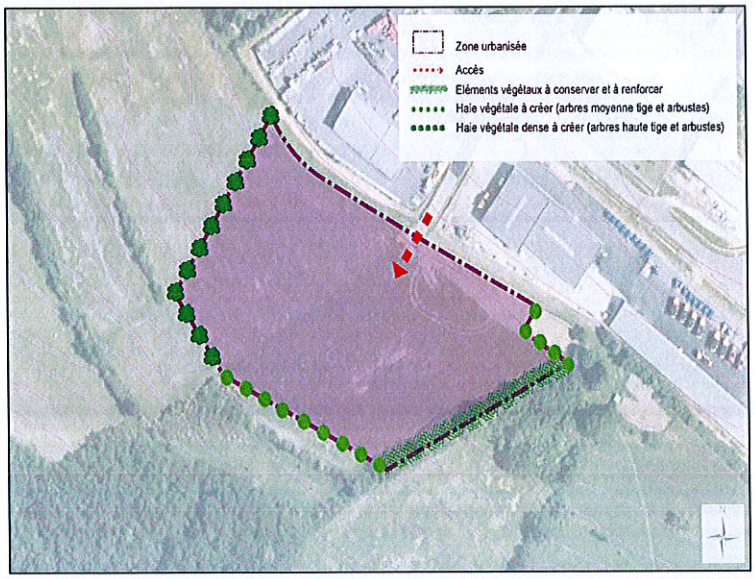
Situé à l'Est de la commune, le secteur classé en zone UY, d'une surface de **1,75 ha** jouxte la zone d'activité existante : « zone d'Engachies ».

L'accès, la desserte de ce secteur s'effectuera par la zone actuelle en empruntant la voie en impasse existante.

La pente naturelle générale du terrain (orientée vers la zone existante) permet un raccordement aisé aux réseaux publics présents à proximité.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Ce secteur, entouré de végétation parfois dense, est peu perceptible dans l'environnement lointain. Il apparaît nécessaire de conforter cette situation.
Les masses végétales existantes au sud-est et au sud-ouest du secteur devront être préservées et renforcées par des plantations complémentaires. Les limites actuellement dépourvues de végétation devront être plantées d'arbres et d'arbustes.
Les végétaux mis en place seront essentiellement d'essences locales.
Les constructions, aménagements et installations autorisées seront réalisées dans le cadre d'un ou plusieurs permis de construire et sous réserve de respecter strictement les orientations d'aménagement identifiées ci-contre.



4.4 Règlement

Le règlement de la zone UY mentionne bien page 34 l'obligation de se conformer aux Orientations d'aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent.

5 Organisation et déroulement de l'enquête

5.1 Préparation de l'enquête

Chronologie

12/09/2017 Désignation du commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif

14/09/2017 Rencontre avec les responsable du projet du service urbanisme de la Ville d'Auch:prise de connaissance du dossier, demande de compléments, planning de l'enquête.

12/10/2017 Visite des sites existants et projet, remise des documents complémentaires, entretien téléphonique avec le porteur de projet, conformité de l'affichage.

26/10/2017 Ouverture de l'enquête publique

27/11/2017 Clotûre de l'enquête publique

01/12/2017 Remise PV de synthèse

23/12/2017 Mémoire en réponse

5.2 Composition du dossier soumis à l'examen du public

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

5.3. Publicité de l'enquête

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.La publicité d'enquête publique est concordante avec l'arrêté municipal.
    - 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.

5.3 Déroulement de l'enquête - Observations

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 26 octobre au lundi 27 novembre 2017 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs.

- **NOTA** : Suite aux recommandations énoncées lors de la réunion d'examen conjoint la surface initialement prévue de 2,23 ha soustraite à la zone N pour passer en UY est réduite à 1,75 ha.

  Les permanences se sont déroulées dans une ambiance très cordiale, 6 visiteurs (parfois venus à plusieurs) se sont présentés dont un à deux reprises.

Il est à noter que le porteur de projet, en la personne du responsable du garage Renault Trucks s'est rendu disponible physiquement ou par téléphone afin de pouvoir répondre aux questions éventuelles formulées par le public.
Les observations des personnes publiques associées ont été jointes au dossier d'enquête publique (compte rendu d'examen conjoint et avis de la CDPENAF.

Il n'a pas été formulé d'observations par courrier électronique.

6 observations ont été consignées dans le registre d'enquête :

Celles-ci peuvent être classées en 3 catégories :

- Les riverains du site actuel qui viennent prendre connaissance du projet de délocalisation et s'interrogent sur le devenir du site actuel (nouvelle affectation/zonage/traitement des limites).
- Un riverain du futur site qui habite la maison la plus proche, c'est une ancienne ferme qui est en périphérie immédiate de la zone UY.
- Un riverain de l'ancien site dont la remarque ne concerne pas directement le projet mais sa propriété personnelle.

Avis des Personnes Publiques Associées

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées lors d'une réunion d'examen conjoint le 27 juin 2017.

Le dossier comporte à l'ouverture de l'enquête les avis des Personnes Publiques associées : les dates de réponse, leurs avis, la synthèse de leurs avis et les questions afférentes y sont synthétisés .

6 Questions du commissaire enquêteur

6.1 Questions liées aux avis des PPA (examen conjoint et CDPENAF)

Un compte rendu de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier d'enquête publique, celui-ci amène des questions complémentaires :

Le devenir du site actuel

Les pistes de reconversion du site actuel sont évoquées mais demeurent vagues : sera-t-il une zone résidentielle ? Une zone « tampon » protégeant les espaces résidentiels ? Une partie du site sera-t-elle reclassée en zone N afin de compenser les surfaces déclassées ?

Notion de compensation :

Comment et à quelle occasion la commune prévoit-elle de compenser les 1,75 ha repris à la zone N ?
Cette compensation est en effet une demande et une préoccupation partagée par les différents acteurs consultés (CDPENAF, Conseil Général, SCOT). La seule réponse « il n'y a nulle part à reclasser en zone N » étant une réponse un peu lapidaire,
- dans quel horizon la révision du PLU est est programmée ?
- Les nouvelles modifications simplifiées mis à disposition du public pour les lieux dit de Couget, Embaquès et Narréous peuvent-elles être l'occasion de compenser ?
- Le site actuel peut-il intégrer dans son futur zonage un espace conservé en zone N ?

6.2 Questions liées aux observations du public

- Devenir du site actuel en période transitoire (avant la révision du PLU) : les riverains s'interrogent sur le activités qui pourraient s'implanter à la suite du déménagement de Renault Trucks sur la partie encore classée UY, en effet l'historique du projet est lié au nuisances engendrées d'où une inquiétude quand à la vigilance et aux possibilités d'intervention de la Mairie vis à vis d'éventuels successeur
- Devenir du site actuel lors de la révision du PLU : quelles sont les pistes envisagées en terme de zonage ? Dans quel délais ? Et avec quel degré de concertation des riverains ?
- Questions liées aux intérêts particuliers : Quand la prochaine révision du PLU est-elle programmée et comment se déroulera la concertation du public en amont du projet ?

7 Réponses apportées par le maître d'ouvrage

Voir ci-après en annexes, les réponses apportées par la mairie d'Auch maître d'ouvrage de la déclaration de projet.

8 Observations complémentaires du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage étant particulièrement exhaustives le commissaire enquêteur n'a pas de remarques complémentaires à formuler.

Leila Medelsi
Fleurance 30/12/2017

9 Annexes

- Division parcellaire et délibération d'acquisition des parcelle par la communauté d'Agglomération
- Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse
- attestation d'affichage

grand AUCH AGGLOMERATION

Envoyé en préfecture le 24/05/2016
Reçu en préfecture le 24/05/2016
Affiché le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
séance du Jeudi 19 mai 2016

Nombre de membres dont le conseil de communauté doit être composé :	53
Nombre de conseillers en exercice :	52
Nombre de conseillers qui assistaient à la séance :	40

L'an deux mille seize, le dix-neuf mai, les membres du conseil de communauté de Grand Auch Agglomération se sont réunis à Auch sur la convocation de Monsieur TRAMONT, vice-président délégué, et sous la présidence de Monsieur Franck MONTAUGE, Président.

D2016_052 CONSTITUTION D'UNE RESERVE FONCIERE ZONE D'ENGACHIES A AUCH

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activité Engachies, l'agglomération envisage d'acquérir 6 parcelles de terrain au lieu-dit - Au Bousquet - à Auch.

Ces parcelles sont cadastrées section CB n° 09, 10, 11, 12, 13 et 14 pour une superficie totale de 15 260 m².

Après négociation avec les propriétaires (Mmes BAREILLE Jacqueline et Arlette) le prix de vente au m² a été arrêté à 4 € ; représentant un montant total de 61 040 €.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de l'acquéreur.

Conformément aux règles relatives aux opérations immobilières en matière de TVA, en vigueur depuis le 11 mars 2010, cette transaction est hors du champ d'application de la TVA.

Dans ces conditions, le conseil, après en avoir délibéré :

- APPROUVE l'acquisition par Grand Auch Agglomération auprès de Mme Arlette BARREILLE, des parcelles de terrain, situées sur la commune d'AUCH au lieu-dit - Au Bousquet -, cadastrées section CB n°09 d'une contenance de 5424 m² ; CB n°10 d'une contenance de 1 999 m² et CB n°11 d'une contenance de 515 m² au prix de 31 752 €,

- APPROUVE l'acquisition par Grand Auch Agglomération auprès de Mme Jacqueline BARREILLE née BARBARO, des parcelles de terrain, situées sur la commune d' AUCH au lieu-dit - Au Bousquet -, cadastrées section CB n°12 d'une contenance de 472 m² ; CB n°13 d'une contenance de 1 807 m² et CB n°14 d'une contenance de 5 043 m² au prix de 29 288 €,

- AUTORISE M. le Président ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir, ainsi que toutes les pièces y afférentes.

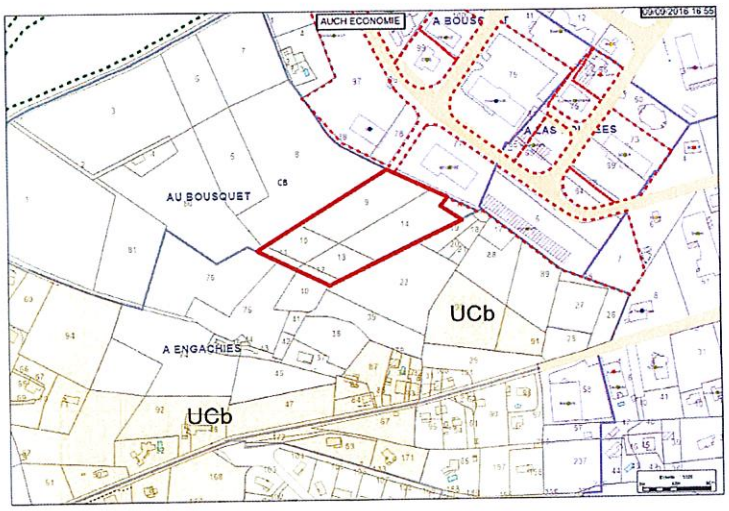
Actes signés le 16/10/2016 entre Mmes BARREILLES et GAA

Pour extrait conforme,
le Vice-Président,

Roger TRAMONT

GRAND AUCH AGGLOMERATION

Transmis à la Préfecture 24 MAI 2016
Affiché le



grand AUCH AGGLOMERATION

Envoyé en préfecture le 25/12/2016
Reçu en préfecture le 05/12/2016
Affiché le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
séance du Jeudi 24 novembre 2016

Nombre de membres dont le conseil de communauté doit être composé :	53
Nombre de conseillers en exercice :	52
Nombre de conseillers qui assistaient à la séance :	37

L'an deux mille seize, le vingt-quatre novembre, les membres du conseil de communauté de Grand Auch Agglomération se sont réunis à Auch sur la convocation de Monsieur TRAMONT, vice-président délégué, et sous la présidence de Monsieur Franck MONTAUGE, Président.

D2016_111 CONSTITUTION D'UNE RESERVE FONCIERE DANS LA ZONE D'ACTIVITES ENGACHIES

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités Engachies à Auch, l'agglomération envisage d'acquérir un ensemble de parcelles au lieu-dit Au Bousquet appartenant à Messieurs Pierre-Jean ESQUERRÉ et Jacques ESQUERRÉ.

Il s'agit des parcelles suivantes :

Section	N° de parcelles	Superficie
CC	127	16 m² environ
CB	102	6 974 m²
Total		6 990 m² environ

Après négociation avec les propriétaires, le prix de vente a été fixé à 30 000 €.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de l'acquéreur.

Conformément aux règles relatives aux opérations immobilières en matière de TVA, en vigueur depuis le 11 mars 2010, cette transaction est hors du champ d'application de la TVA.

Dans ces conditions, le conseil, après en avoir délibéré :

- APPROUVE l'acquisition par la communauté d'agglomération du Grand Auch des parcelles cadastrées section CB n° 102 et section CC n° 127 au lieu-dit le Bousquet à Auch, d'une superficie de 6 990 m² environ auprès de M. Pierre-Jean ESQUERRÉ et de M. Jacques ESQUERRÉ au prix de 30 000 €.
- AUTORISE M. le Président, ou son représentant, à signer tous les actes et documents afférents à cette opération.

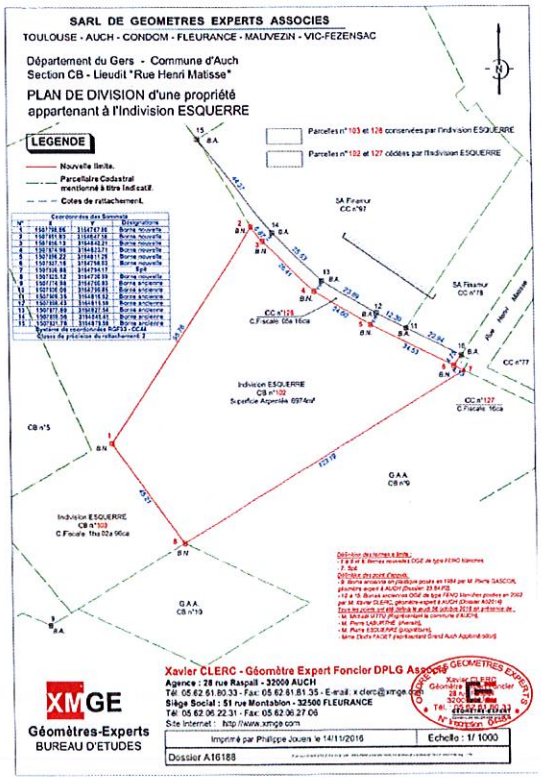
Pour extrait conforme,
le Vice-Président,

Roger TRAMONT

GRAND AUCH AGGLOMERATION

Acte signé le 17 mai 2017 entre vendeur et GACG (nouvelle agglo résultant de la fusion de la GAA et CCCG)

Transmis à la Préfecture 09 DEC 2016
Affiché le



VILLE D'AUCH

AUCH
La Gascogne au cœur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU GERS

Auch, le 19 décembre 2017

Madame MEDELSI Leïla
Commissaire enquêteur
Saint Jau
32500 SAINTE RADEGONDE

Tél. 05 62 61 21 42
Affaire suivie par Sébastien PAQUIGNON

OBJET : clôture enquête publique renault trucks - mémoire en réponse aux observations formulées.

Madame le Commissaire enquêteur,

L'examen du dossier par les personnes publiques associées (PPA) et par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) d'une part, et par le public d'autre part, vous a amené à formuler des observations. Sur les 3 points déclinés et ci-dessous retranscrits, la commune apporte les éléments de réponses suivants :

- la notion de compensation induite par le prélèvement de zone naturelle ;
- le devenir du site actuellement occupé par l'entreprise renault trucks (période transitoire en attendant la révision du PLU et dans le cadre de cette révision) ;
- le questionnement lié à des intérêts particuliers, sans lien avec la présente procédure ;

1/ Sur la question de la compensation :

La commune entend étudier toutes les pistes envisageables pour rendre en une ou plusieurs fois les 1,75 ha prélevés sur la zone naturelle.
La révision générale du plan local d'urbanisme, prévue à l'horizon 2019, permettra d'étudier ce point avec une attention toute particulière.
Dans cette optique, et en attendant la mise en œuvre de cette procédure, une réflexion est initiée et repose sur plusieurs scénariis :

- le renforcement, sur le site actuel, de la barrière végétale qui borde la voie ferrée et la rue Gustave Flaubert : à titre d'exemple cela permettrait de reclasser environ 0.1 ha en zone N,

- le reclassement de zone(s) dite(s) U (urbanisée) du fait de l'intégration dans le PLU de la servitude d'utilité publique liée au plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Gers, dont la révision est actuellement menée par les services de l'Etat : la collectivité a connaissance que certaines zones, à ce jour constructibles sous conditions (aléa moyen), vont être requalifiées par le PPRI en zone d'aléa fort où les possibilités de constructions et d'aménagements seront alors plus restreintes. Il y a lieu d'attendre de disposer des documents officiels précis pour identifier clairement ces zones et évaluer la faisabilité d'une telle modification,

HÔTEL DE VILLE
Place de la Libération
BP 90321
32007 Auch Cedex
Tél. 05 62 61 66 00
Fax 05 62 05 16 60
www.mairie-auch.fr

- la requalification de certaines parties de terrains classées par le PLU en zone à urbaniser et faisant l'objet d'orientations d'aménagements et de programmations : Madame le commissaire enquêteur propose que dans le cadre de la modification simplifiée actuellement en cours, portant sur les OAP de Narréoux, Embaquès et le Couget, une partie de ces terrains soit destinée à la zone naturelle.
Renseignements pris auprès des services de l'état compétents en la matière, la procédure qui est engagée (mise à disposition du public du 04 décembre 2017 au 04 janvier 2018) n'a pas vocation à apporter de modifications majeures aux OAP existantes. Or réduire la zone à urbaniser identifiées dans ces périmètres pour assurer la compensation souhaitée est susceptible de remettre en question la légalité de ladite procédure car elle vise à réduire les droits à construire initialement définis. Si cette compensation ne peut être envisagée dans ce cadre, elle fera toutefois l'objet d'une réflexion spécifique au moment de la révision générale du document. A titre de piste de réflexion, on peut envisager que dans la zone 1AUY de Narréoux, la bande de terrain située entre le lotissement d'habitation et la nouvelle voie de contournement (envisagée sur la gauche de ce dernier), puisse être utilisée à cette fin. Cela représenterait une surface d'environ 0.4 ha et permettrait d'isoler partiellement la zone résidentielle de la nouvelle voie et plus généralement de la zone d'activité.

Les axes de réflexions ci-dessus permettent d'ores et déjà d'identifier a minima près de 0.5 ha susceptibles d'être reclassés en zone naturelle, soit près de 30% de la surface que la commune doit compenser. Des études complémentaires et affinées sur l'ensemble du territoire communal permettront de trouver le 1.25 ha restant.

2/ sur la question du devenir du site actuel :

Il est nécessaire d'apporter des éléments de réponses traduisant le devenir du site à la fois sur le moyen et long terme (après la révision générale du plan local d'urbanisme) mais aussi à court terme (période faisant suite au départ de Renault trucks, pendant laquelle, dans l'attente de la mise en œuvre de la procédure de révision du document d'urbanisme, le site peut être utilisé par d'autres porteurs de projet).

- A moyen/long terme, la collectivité souhaite, dans le cadre de la révision générale de son document d'urbanisme (cf. ci-avant le délai qu'elle s'est fixée pour lancer une telle procédure), procéder à la requalification de cette zone, identifiée aujourd'hui partiellement en zone Uy (dédiée aux activités artisanales, commerciales et industrielles) et en zone UC (zone urbanisée à vocation pavillonnaire).
Compte tenu des nuisances qu'a pu occasionner la présence d'une activité comme celle de Renault trucks à côté des premières habitations, il y a lieu de réfléchir à une harmonisation du zonage sur cet emplacement.
La disparition de la zone Uy au profit d'une zone UC permettrait de recréer un tissu urbain plus en cohérence avec celui existant. Cela pourrait permettre de développer une certaine mixité sociale tout en permettant l'installation d'activités de services et de commerces de proximités dont la présence n'est pas incompatible avec l'habitat.
Un approfondissement de cette réflexion doit être envisagé, et pourra faire l'objet d'une concertation avec le public et en particulier le voisinage directement concerné. Il pourrait à cette fin être proposé la tenue d'un atelier spécifique dans le cadre de la révision pour faire ressortir les attentes et initier des propositions d'aménagements cohérentes, en particulier sur la question des aménagements paysagers. Ainsi les zones dites tampons, suggérées pour protéger les différents espaces résidentiels, pourraient aussi servir de zone de rencontre.

- Durant la période transitoire et dans l'attente de la révision générale du PLU, la commune est sensibilisée à la problématique générée par le déplacement de l'activité et le devenir du site. Dans la mesure où cette dernière ne maitrise pas le foncier, elle n'a pas vocation à s'imposer dans le choix des futurs occupants des lieux. Elle pourra toutefois veiller, notamment dans le cadre de projets impliquant le dépôt d'autorisations d'urbanisme, au respect des dispositions réglementaires applicables en particulier éviter l'installation de nouvelles activités qui pourraient générer à leur tour de nouvelles nuisances.

A titre de complément, la commune s'est rapprochée du propriétaire actuel afin de le sensibiliser sur cette question.

3/ sur les questionnements portant sur des intérêts particuliers sans lien avec la présente procédure :

La commune demeure à disposition des personnes concernées pour apporter des réponses personnalisées et évaluer avec elles, dans le cadre de la révision générale du document d'urbanisme, ou en amont de cette procédure, les solutions envisageables si elles existent.

La procédure de révision sera engagée à l'horizon 2019 (comme évoquée ci-avant). Préalablement à la mise en œuvre d'une telle procédure, la réflexion qui sera menée par la commune permettra de définir plus précisément les modalités de concertation du public, notamment en fonction d'objectifs et thèmes choisis. En dehors de l'enquête publique, pourront être entres autres proposés (liste non exhaustive) des réunions/débats ou encore des ateliers.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame le commissaire enquêteur, à l'expression de mes sentiments distingués.

Par délégation du Maire,
La Conseillère Municipale déléguée,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – VILLE D'AUCH

Bénédicte MELLO

AG

AUCH
La Gascogne au cœur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU GERS

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Christian LAPREBENDE,

Maire de la commune d'AUCH,

Atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur la déclaration du projet emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme

A été affiché du 27 septembre au 27 novembre 2017

Fait à Auch, le 27 novembre 2017

Pour le Maire,
adjoint délégué

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE VILLE D'AUCH

Cathy DASTE-LEPLUS