

Département des Hautes Pyrénées

COMMUNE D'AUREILHAN

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Demandeur : Monsieur le Maire d'Aureilhan
Mairie, Rue Jules Ferry
65800 AUREILHAN**

15 Juin 2013- Jean BARICOS; Commissaire Enquêteur*

Membre de la Compagnie Adour-Gascogne des Commissaires Enquêteurs

SOMMAIRE

A-RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Cadre de l'Enquête

1.1. Objet de l'Enquête

1.1.1. Présentation de la Commune

1.1.2. Projet d'élaboration du PLU

1.1.3. Cadre Juridique

1.2. Procédure Administrative se rapportant à l'enquête

1.2.1. Elaboration du projet faisant l'objet de l'enquête

1.2.2. Consultation par le CE des PPAC

1.2.3. Composition du dossier soumis à l'enquête

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1. Commissaire enquêteur

2.2. Durée de l'enquête et formalités

2.3. Consultation de la population

2.4. Activités principales du CE

2.5. Contacts avec le demandeur, visites et reconnaissances

2.6. Climat de l'enquête

2.7. Clôture de l'enquête

3. Relevé des observations

3.1. Dénombrement

3.2. Contenu des observations et analyses

3.2.1. Observations formulées par les PPAC

3.2.2. Observations formulées par le CE

3.2.3. Observations formulées lors de la relecture juridique du projet de PLU

3.2.4. Réception et observations du public

4. Synthèses des analyses concernant l'enquête

5. Avis du CE sur le déroulement de l'enquête

B-CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU

Bordereau des pièces

Département des Hautes-Pyrénées

Commune d'Aureilhan

ENQUÊTE PUBLIQUE

**RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

A. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.CADRE DE L'ENQUETE

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique concerne pour la commune d'Aureilhan le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle dispose actuellement d'un Plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 29 décembre 1987, POS ayant subi plusieurs évolutions depuis sa première élaboration.

1.1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

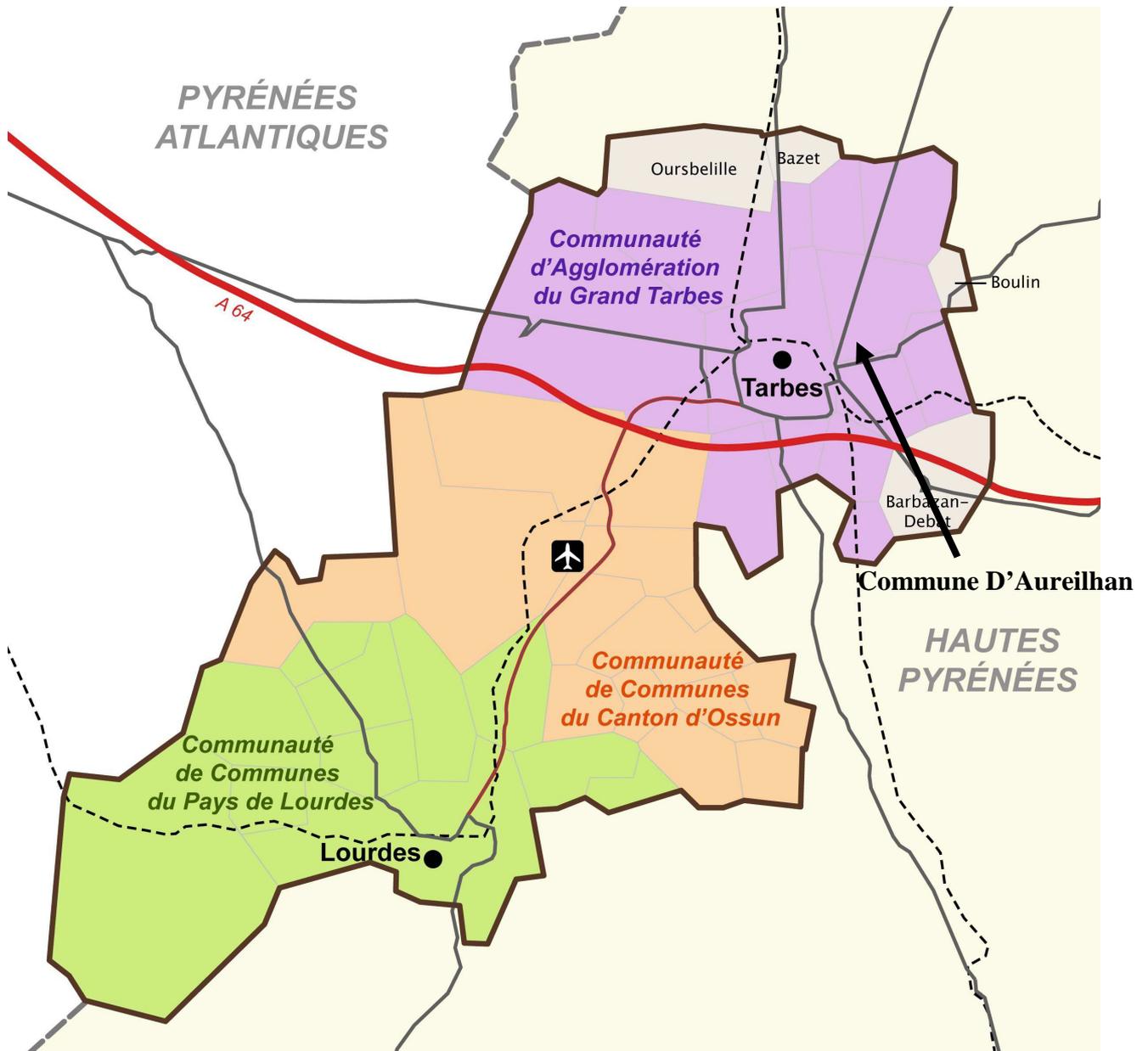
Commune de l'aire urbaine de Tarbes située dans son unité urbaine à quatre kilomètres au nord-est de la ville de Tarbes, bordée à l'ouest par l'Adour et du sud au nord par le canal de l'Alaric et de l'Ailhet, dérivés de l'Adour et le canal du Moulin, dérivé de l'Alaric, Aureilhan s'étend sur une plaine à 300 m d'altitude, s'élève à l'est à 380 m en une colline boisée dont le versant Est est en pente douce vers le ruisseau de l'Ousse au pied de la colline de Boulin.

La commune d'Aureilhan est chef de canton et sa superficie couvre 944 Ha.

Elle est limitrophe des communes de Tarbes, Préfecture du département, Bours, Orleix, Boulin, Sarrouilles et Séméac. En 2012 la commune compte 8139 habitants. La croissance démographique s'est faite de 1920 à 1980, date à laquelle la commune comptait déjà un tout petit peu moins de 8000 habitants.

La commune peut être divisée en trois ensembles :

- A l'Ouest, la vallée de l'Adour, partie la plus urbanisée
- A l'Est, la vallée de l'Ousse, territoire agricole
- Entre les deux, le coteau boisée, orient Sud-Nord.



Situation géographique de la commune d'Aureilhan (Source SCoT-TOL)

La commune d'Aureilhan adhère aux structures intercommunales suivantes :

1. La communauté d'agglomérations du Grand Tarbes qui compte plus de 78 000 habitants et regroupe 15 communes
2. Le syndicat d'alimentation en eau potable Adour-Coteaux
3. Le syndicat d'Assainissement Adour-Alaric
4. Le syndicat de défense contre les crues de l'Alaric
5. Le syndicat départemental d'électricité
6. Le syndicat du collège Paul Valéry
7. Le SIVU Relais Assistantes Maternelles « La maison à Malices »

L'urbanisation d'Aureilhan s'est faite à partir d'un village initial agricole qui a intégré au 19^{ème} siècle la population venue travailler dans les deux usines fondées localement, puis ensuite par les familles installées sur la commune mais travaillant dans la ville de Tarbes, toute proche, essentiellement au sein de l' « Arsenal ». C'est cet apport de population lié à l'activité industrielle qui fera la forte croissance démographique de la commune.

L'urbanisation d'Aureilhan s'est faite le long de trois axes routiers, (la RN 21 qui conduit à Rabastens, la RD 8 reliant Vic en Bigorre, et la RD 632, ex route de Toulouse allant sur Boulin) autour de la zone industrielle de la tuilerie d'Oustau et au contact de la zone industrielle de l'Arsenal de Tarbes en remontant vers le long de l'Adour.

Cette urbanisation d'origine s'est densifiée tout en s'étendant vers le Nord de la commune en profitant de l'axe de la RN 21 pour desservir les nouveaux lotissements ou quartiers et à l'Est en s'étendant vers le coteau.



Evolution des zones urbanisées entre 1979 et 2010, (source « Rapport de Présentation »)

1.1.2 PROJET D'ELABORATION DU PLU :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion pour la commune de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et du développement futur de la cité Aureilhanaise.

Le Projet de développement de la ville d'Aureilhan, exprimé au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des outils réglementaires en découlant (Zonage, Règlement et Orientations d'Aménagement et de programmation), doit permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme précisés par le code de l'urbanisme (article L121-1).

La politique urbaine d'Aureilhan s'articule également avec les principes d'orientations définis par les documents de planifications supra-communales applicables au territoire de la commune. De fait la mise en œuvre du PLU doit s'opérer de manière cohérente et complémentaire avec :

- Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT-TOL) en cours d'approbation lors de l'élaboration du projet de PLU, approuvé depuis.
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) pour 2012-2018
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17/12/2007

Les enjeux du PLU sont détaillés tout au long du rapport de présentation dans les différents thèmes abordés.

La carte évolution de la tâche urbaine met en évidence la présence de vides plus ou moins étendus au sein du bâti actuel de la commune. C'est de cette constatation que part la réflexion du développement urbain d'Aureilhan au sein des limites du bâti constaté à ce jour, plus l'existence d'une grande zone vide d'environ 15 ha au cœur de la commune, le quartier Saint Martin ainsi que des dents creuses très importantes comme celles des quartiers Lapujole et Marignan. L'ensemble des « dents creuses » a pu être évalué à environ 60 ha.

L'objectif de croissance en population est affiché à 8000 habitants à l'horizon 2020. En prenant un ratio de 2,2 à 2,3 occupants par logement, ceci se traduit par un besoin de 340 à 370 résidences principales supplémentaires auquel il faut ajouter le nombre de logements nécessaires pour accompagner le desserrement familial, soit environ 150 logements supplémentaires. Le besoin total se chiffre donc à 500 logements supplémentaires à l'horizon 2020. (Le SCoT préconise pour les communes urbaines une densité de population de 30 logements à l'hectare ce qui, pour 500 logements en taux d'occupation de 2 habitants, représente un besoin de 37 ha (chiffre qu'il convient ensuite de corriger par l'évaluation de la rétention foncière de l'ordre d'un coefficient de 2 à 2,5).

Devant cet état, la municipalité a fait le choix de réinvestir la ville dans la ville en resserrant l'urbanisation future dans les « dents creuses » et en conduisant des réflexions pour recréer à terme un cœur de ville en cohérence avec l'activité sociale actuelle.

La stratégie de la municipalité pour le territoire, se décline temporellement sur les objectifs principaux suivants :

1. Assurer le développement du quartier Saint-Martin pour y recréer le cœur d'Aureilhan en y intégrant des services publics et des services économiques. Ce quartier Saint-Martin devra être en relation avec l'Avenue du Bois où existent déjà des services publics et en facilitant les circulations dans cet ensemble.
2. Investir la zone de la Tuilerie Oustau avec un projet économique, tel que celui des archives départementales qui pourraient s'installer dans la zone, requalifier le

bâtiment existant des anciennes tuileries avec par exemple une vocation d'expositions, et rééquilibrer les surfaces restantes avec des logements.

3. Créer une structure pour l'accueil des séniors dans le secteur du « bout du pont ».

Les plans d'actions de cette politique d'aménagement sont déclinés au travers des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou d'études particulières d'aménagements de zones stratégiques telles que le quartier Saint Martin ou celui de la tuilerie Oustau. De ce fait, certaines « dents creuses » importantes comme le quartier Saint Martin ou la zone de la briqueterie Oustau restent en classement AU0 afin que la municipalité puisse prendre le temps nécessaire aux travaux de réflexions et d'avant-projets d'aménagements pour ces secteurs, contrairement aux OAP, où à priori, la main est laissée aux aménageurs privés. D'autres zones sont classées AU0 compte tenu de l'excédent des « dents creuses » face au besoin finalement limité à 50 ha à urbaniser à l'horizon 2020, décalées dans le temps en attente des aménagements des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

La maîtrise de l'urbanisation dans le périmètre actuel de la ville permettra de protéger l'agriculture sur le territoire de la commune, première activité économique Aureilhanaise.

Seront également protégées les zones naturelles liées au coteau et aux cours d'eau (canaux et Adour en autre) traversant le territoire.

Enfin, le problème des nuisances créées par la traversée de la ville par la RN 21 sur laquelle des réflexions sont menées, n'aura pas de solution à court terme mais justifie la préservation des espaces à l'Est nécessaires pour la réalisation future du contournement Est de l'agglomération Tarbaise.

Enjeux de territoire : (Tableau extrait du Résumé non Technique du dossier PLU)

Habitants	<ul style="list-style-type: none">→ Continuer à attirer une population jeune et active.→ Prendre en compte l'augmentation du nombre de personnes âgées et très âgées.→ Renforcer l'identité de la Commune pour développer le sentiment d'appartenance et l'intégration des nouveaux arrivants.→ Intégrer au niveau communal les enjeux définis au niveau intercommunal : démographie, économie, aménagement du territoire.
Economie et activités	<ul style="list-style-type: none">→ Maintien d'un tissu économique local, en lien avec les commerces et services de proximité.→ Influence de la création de la zone d'activités Séméac - Soues sur les entreprises locales (et notamment les commerces situés en bordure de la RN21).

Agriculture	<p>→ Organisation de l'espace agricole : vallée de l'Ousse, pied de côteau boisé, plaine de l'Adour, franges péri-urbaines, espaces agricoles urbains et vaste espaces agricoles en vallée de l'Adour.</p> <p>→ Influence des projets urbains sur l'activité : développement de l'urbanisation, contournement Est de l'Agglomération Tarbaise, projet de barrage de l'Ousse.</p>
Forêts	→ Permettre la protection de ces espaces aux multiples fonctions.
Services	→ Adaptation de l'offre ou accessibilité aux services, par rapport aux besoins futurs, notamment en relation avec l'évolution de la population : offre médicale, structures d'accueil (petite enfance, personnes âgées).
Habitat et Logement	<p>→ Prendre conscience de l'existence du patrimoine architectural et urbain constitué au cours du XXème siècle et le valoriser ;</p> <p>→ Requalifier le patrimoine foncier (Tuilerie « Oustau » en particulier) ;</p> <p>→ Améliorer la qualité des espaces publics en définissant leur vocation ; mettre en valeur les éléments paysagers structurants pour conforter l'identité de la Commune et des différents quartiers ;</p> <p>→ Stopper l'éloignement des nouveaux quartiers avec le centre et/ou construire de nouvelles polarités : quelle mobilisation des superficies encore disponibles dans les zones urbaines ("dents creuses") ;</p> <p>→ Atteindre les objectifs du P.L.H. en terme de logement social et de parcours résidentiel en instaurant une servitude de mixité sociale pour les opérations de 10 logements et plus ;</p> <p>→ Accompagner la rénovation afin d'éviter un délaissement des logements énergétiquement les moins performants ;</p>
Equipements publics et réseaux	<p>→ Prendre en compte la capacité des réseaux dans le choix des zones à urbaniser afin de limiter les coûts pour la collectivité ;</p> <p>→ Adapter la capacité de la défense incendie dans les secteurs déjà urbanisés de la Commune, et a fortiori pour les secteurs d'urbanisation future ;</p> <p>→ Mieux intégrer la gestion des eaux pluviales dans la culture communale, en relation avec les canaux existants ;</p>
Déplacements et transports	<p>→ Accompagner le développement de l'offre en transports en commun et promouvoir la multimodalité ;</p> <p>→ Améliorer les déplacements utilisant des modes alternatifs : continuités des itinéraires, sécurisation ;</p> <p>→ Travailler sur la hiérarchisation de la voirie afin d'offrir une meilleure lisibilité et permettre une meilleure adéquation de la vitesse des véhicules avec l'environnement ;</p>

	→ Engager une réflexion sur la RN21.
--	--------------------------------------

Enjeux environnementaux:

<i>Paysage</i>	→ Concilier les différents usages des espaces naturels et agricoles dans un contexte périurbain ; → Traiter les entrées de ville en travaillant sur les séquences ; → Travailler les transitions entre les différentes unités paysagères ; → Préserver des vues vers les espaces agricoles et naturels ;
<i>Milieux naturels – Trame Verte et Bleue</i>	→ Identifier et préserver les milieux naturels existants ;
<i>Ressources</i>	→ Adapter besoins et ressources ;
<i>Risques</i>	→ Identifier et préserver les zones à risques ;
<i>Sécurité routière et nuisances sonores</i>	→ Mener des études au niveau intercommunal pour améliorer la sécurité routière sur le territoire et le cadre de vie à proximité des axes de circulations majeurs ;
<i>Consommations énergétiques et gaz à effet de serre / Qualité de l'air.</i>	→ Prise en compte de ces problématiques lors des choix de développement ;
<i>Installations classées</i>	→ Prise en compte de ces problématiques lors des choix de développement ;

1.1.3 CADRE JURIDIQUE :

La démarche d'élaboration du document d'urbanisme (PLU) entre dans le cadre :

- de la Loi SRU, Solidarité et Renouvellement Urbain, du 13 décembre 2000, transformant notamment les Plans d'occupations des Sols (POS) en Plans Locaux d'Urbanisme modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 qui modifie le contenu des documents d'urbanisme.

- De la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 (dite loi UH).
- De la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 03/08/2009 (dite loi « Grenelle 1 »).
- De la loi portant « Engagement National pour l'Environnement » du 12/07/2010 (loi ENE dite « Grenelle 2 »)
- des principes généraux énoncés aux articles L110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme et des articles R.123-1 et suivants du même code portant sur les PLU.
- De l'obligation de compatibilité avec les documents de valeur supra-communale (SCoT, Plan de déplacement urbain, Programme Local de l'Habitat, Schéma de mise en valeur de la montagne, loi montagne).

1.2 PROCEDURE ADMINISTRATIVE SE RAPORTANT A L'ENQUETE. .

1.2.1 ELABORATION DU PROJET DE PLU FAISANT L'OBJET DE L'ENQUETE.

La décision d'élaboration du P.L.U a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 14 Novembre 2006 (incluse dans le dossier de PLU soumis à l'enquête).

La prescription et les modalités de la concertation préalable prévue par l'article L300-2 du code de l'urbanisme ont été définies dans la délibération du conseil municipal du 14 novembre 2006.

Cette concertation était prévue par :

- Information dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune.
- Communiqué de Presse
- Ouverture d'un registre en Mairie.
- Réunion publique ;
- Courriers aux Maires.

Elle a été menée suivant les dispositions décrites dans le « rapport de présentation » et rappelées ci-dessous :

Registre

- *Un cahier de concertation a été déposé en mairie (service urbanisme) dès le démarrage de l'élaboration du P.L.U.*
- *Un avis a été recueilli, concernant la demande d'intégration de parcelles en zone constructible.*

Bulletin municipal

Plusieurs articles sont parus dans les différents bulletins municipaux édités au cours de l'élaboration du P.L.U. :

- *Bulletin municipal n°10 (novembre 2010) : "Aureilhan élabore son Plan Local d'Urbanisme" (présentation de la démarche, modalité d'information et de concertation mises en place) ;*
- *Bulletin municipal n°12 (juin 2011) : "A propos du Plan Local d'Urbanisme - Elaboration : où en sommes nous ?" (rappels sur la démarche et le contenu du P.L.U. ; Avancement du dossier) ;*
- *Bulletin municipal n°13 (janvier 2012) : "Bilan à mi-mandat - Urbanisme" (état d'avancement du dossier), "Expressions des groupes de la majorité" (présentation des axes du P.A.D.D. débattu en Conseil Municipal le 16 septembre 2011).*

Articles parus dans la presse locale

La presse locale s'est également largement fait l'écho de l'avancée du dossier notamment au travers des articles suivants :

- *22 février 2011 (La Dépêche) : Aureilhan. Conseil municipal : le PLU en figure de proue*
- *22 septembre 2011 (La Dépêche) : Aureilhan. Aménagement : un plan fédérateur*
- *26 septembre 2011 (La Dépêche) : Aureilhan. RN21 : le point noir*
- *23 avril 2012 (La Nouvelle République des Pyrénées) : Aureilhan. PLU : réunion publique*
- *11 mai 2012 (La Dépêche) : Aureilhan. PLU : réunion publique réussie*
- *12 mai 2012 (La Dépêche) : Aureilhan. PLU (2) : débat et questions*
- *26 juin 2012 (La Dépêche) : Aureilhan. PLU : zonage équilibré*
- *27 juin 2012 (La Dépêche) : Aureilhan. PLU (2) : la ville sur la ville*

Réunions publiques

Deux réunions de présentation publiques ont été organisées ; chacune a réuni plus d'une centaine de personnes :

- *le 25 avril 2012 : réunion publique de présentation du diagnostic et du P.A.D.D. organisée en Mairie (salle du Conseil) ;*
- *le 19 juin 2012 : réunion publique de présentation du zonage et du règlement organisée à l'ECLA.*

Exposition en mairie

Parallèlement aux réunions publiques, des panneaux au format A0 et A1 ont été placés en mairie : le premier jeu d'affiches comprenant 6 panneaux de présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), consultables dès avril 2012, a été complété en juin par 3 panneaux supplémentaires de présentation du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Ces panneaux ont également été mis en téléchargement sur le site de la mairie d'Aureilhan

Le bilan de la concertation a été dressé dans la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Septembre 2012 (Cf Pièce N° 1).

L'élaboration du dossier de projet du PLU et l'établissement du dossier d'enquête publique ont été confiés au Bureau d'Etudes TADD, ayant son Antenne « 65 » 56 Rue du Pic du Midi à Poumarous (65190).

Par délibération du 24 Septembre 2012, le conseil municipal a « Arrêté » le projet de PLU tel que remis par le cabinet et décidé de procéder à l'enquête publique.

En fin Octobre 2012, Monsieur le Maire d'Aureilhan a communiqué pour avis la délibération susvisée ainsi que le dossier de projet du P.L.U. aux personnes publiques associées ou consultées dont la liste figure dans le tableau ci-dessous :

CONSULTATION DES SERVICES DE L'ETAT			
Organisme Consulté	Date de réception du dossier	Date de réception de la réponse	Nature de l'avis
<i>Préfecture des Hautes Pyrénées, Direction des Libertés Publiques et des Collectivités Territoriales</i>	29/10/2012	07/01/2013	Favorable
<i>Préfecture des Hautes Pyrénées, Evaluation environnementale</i>	29/10/2012	12/02/2013	Favorable
<i>Consommation des Espaces Agricoles</i>	29/10/2012	14/01/2013	Favorable
<i>Direction Départementale des Territoires des Hautes Pyrénées</i>	29/10/2012	07/01/2013	Favorable
CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES			
<i>Conseil Régional de Midi-Pyrénées</i>	29/10/2012	07/12/2012	Sans observations
<i>Conseil Général des Hautes-Pyrénées</i>	29/10/2012	26/11/2012	Sans observations
<i>Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes-Pyrénées</i>	29/10/2012		
<i>Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées</i>	29/10/2012	29/01/2013	Favorable
<i>Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hautes-Pyrénées</i>	29/10/2012		
<i>Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Adour-Côteaux</i>	29/10/2012		
<i>Syndicat Intercommunal d'Assainissement Adour-Alaric</i>	29/10/2012	10/01/2013	Favorable
<i>Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de Défense contre les Crues de l'Alaric</i>	29/10/2012		
CONSULTATION DES COMMUNES LIMITOPHES			
<i>Mairie de SARROUILLES</i>	29/10/2012		
<i>Mairie de BOURS</i>	29/10/2012		
<i>Mairie de SEMEAC</i>	29/10/2012	19/12/2012	Favorable
<i>Mairie de ORLEIX</i>	29/10/2012		
<i>Mairie de TARBES</i>	29/10/2012	23/01/2013	Sans observations
CONSULTATION DES ETABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPERATION INTERCOMMUNALE			
<i>Le Grand Tarbes(Service en charge de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat et Service en charge de l'organisation des transports urbains)</i>	29/10/2012	19/12/2012	Favorable
<i>Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de Tarbes-Ossun-Lourdes</i>	29/10/2012	28/01/2013	Favorable

Parmi les réponses émanant des personnes publiques associées ou consultées parvenues dans le délai prescrit, les organismes ayant formulé des observations sont les suivants :

- Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées (DDT)
- Le Grand Tarbes
- Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées
- Syndicat Intercommunal d'Assainissement Adour-Alaric
- Syndicat Mixte du SCoT-Tarbes-Ossun-Lourdes (SCoT-TOL)

En sus l'avis de l'Autorité Environnementale dont les observations seront intégrées dans ce rapport à celles des organismes ci-dessus.

Ces observations sont reprises plus bas dans le chapitre regroupant l'ensemble des observations préalables ainsi que celles reçues durant l'enquête publique.

1.2.2 CONSULTATION PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES OU CONSULTEES.

Sur l'ensemble des consultations, 5 organismes ont émis un avis. Le commissaire enquêteur a souhaité rencontrer certains de ces organismes ainsi que certaines des communes limitrophes à Aureilhan.

Résumé de ces entretiens.

a) SCoT-TOL:

Le projet de PLU d'Aureilhan est jugé très favorablement, notamment par sa bonne inscription dans le schéma supra communal. Il est souligné une concertation bien menée. Le classement en AU0 du quartier de Saint Martin relève d'une attention particulière à son aménagement, la municipalité veut ici prendre son temps afin d'élaborer un projet abouti. La frange avec la commune de Sarrouilles a été tranchée au niveau du projet en zone N, l'enquête aura sans doute à regarder ce point.

b) Direction Départementale des Territoires:

Le document régissant le projet de PLU d'Aureilhan est ressenti vertueux dans l'application de lois et règles actuelles, notamment dans le souci de limiter les surfaces constructibles et de contenir l'urbanisation dans son périmètre actuel. C'est là toute la difficulté de passage d'un POS à un PLU en raison des droits antérieurs remis en cause par les nouveaux textes applicables.

La RN 21 n'a pas de traitement particulier, seule solution de délestage à court terme, le barreau Nord entre la route de Vic et le rond point de la villa Corina.

Les demandes concernant la rue des Palombières à la limite de Sarrouilles et sur cette commune ainsi que celles des habitants de la côte sur Aureilhan sont évoquées. Pour la rue des Palombières, l'urbanisation sur un seul côté de la voie est une solution souvent retenue. A ce titre ce genre d'urbanisation est présent dans la Carte Communale de Sarrouilles.

Pour ce qui est des constructions sur la commune de Sarrouilles, en regard du quartier de la côte, cela peut relever d'une application trop souple antérieure du RNU qui n'a pas permis de maîtriser ce type d'urbanisation. C'est de toute façon à éviter aujourd'hui, le projet de PLU étant clair pour ces parties du territoire d'Aureilhan.

Enfin, en ce qui concerne la préservation du contournement Est, bien que le code de l'urbanisme autorise en zone A des constructions liées à l'activité agricole, on doit pouvoir

rendre une zone inconstructible si elle est définie de façon limitée par rapport à l'étendue de la zone A.

Les continuités écologiques transversales Est-Ouest dans la commune d'Aureilhan sont fragiles et des mesures de préservation seraient à prendre.

c) Commune de Sarrouilles

Monsieur Le Maire de Sarrouilles souhaiterait qu'au moins certains terrains situés le long de la rue des Palombières côté Aureilhan soient rendus constructibles, les terrains côté Sarrouilles le long de cette rue étant maintenant tous construits. Il évoque pour cela une notion de Hameau sur cette zone.

La carte communale de Sarrouilles avait été élaborée en 2008 et elle prévoit une zone constructible face au quartier de la côte d'Aureilhan. Toutefois, Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de constructions qui étaient préexistantes à la Carte Communale, il y a donc eu une sorte de régularisation de cette zone.

d) Commune de Séméac

La commune de Séméac est en cours d'élaboration de son PLU. La frange entre les PLU de Séméac et d'Aureilhan se situe tout le long de l'avenue des Sports. Sur cette avenue, la commune de Séméac a acquis à la ville de Tarbes le stade Jules Soulé et veut y développer un programme de résidence pour séniors. Aureilhan ayant un projet du même type sur le même secteur, la question est la mutualisation des établissements.

Séméac est sous la contrainte du périmètre de protection des bâtiments Oustau. La définition d'un périmètre plus adapté que les cercles de 500 m est une solution qui peut apporter des simplifications pour le PLU de Séméac dans cette zone.

Le projet du Chemin des Moulins, bien que projet à long terme, 20 ans, mérite un examen pour sa continuité entre les deux communes.

Concernant le contournement Est, la commune de Séméac a déposé un premier recours contre les dispositions du SCoT-TOL. Cela peut signifier des difficultés pour la préservation des faisceaux de ce futur contournement.

e) Commune de Tarbes

Comme Séméac, la commune de Tarbes est en cours d'élaboration du projet de PLU. Le service Urbanisme de la ville de Tarbes n'a pas donné suite à la demande de rendez-vous du commissaire enquêteur.

1.2.3- COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Document 1.0	Résumé non technique
Documents 2.0	Pièces constitutives du dossier de PLU
Document 2.1	Rapport de présentation
Document 2.2	Projet d'aménagement et de Développement Durable
Document 2.3	Plan de zonage – Liste des Emplacements Réservés
Document 2.4	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Document 2.5	Règlement
Document 2.6	Règlement relatif aux Eléments Paysagers Remarquables
Document 2.7	Recueil des Servitudes
Document 2.8	Plan des Servitudes
Document 2.9	Annexe sanitaire
<i>Document 2.9.1</i>	Notice
<i>Document 2.9.2</i>	Document graphique – réseau AEP
<i>Document 2.9.3</i>	Document graphique – réseau d'assainissement
Document 3.0	Pièces administratives
Document 3.1	Porter à connaissance
Document 3.2	Délibération approuvant la révision du POS, valant élaboration du PLU et prescrivant les modalités de la concertation
Document 3.3	Délibération arrêtant le projet de PLU
Document 3.4	Délibération dressant le bilan de la concertation
Document 3.5	Arrêté prescrivant l'enquête publique
Document 4.0	Consultation des personnes publiques associées (PPA)
Document 4.1	Destinataires de la consultation
Document 4.2	Avis des PPA
Document 5.0	Avis de publicité du dossier d'enquête publique

2-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision N°E13000048/64 du 05 Mars 2013 de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Pau, Monsieur Jean Baricos a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

2.2 DUREE DE L'ENQUETE ET FORMALITES

Par « Arrêté municipal » du 21 Mars 2013 Monsieur le Maire d'Aureilhan a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aureilhan.

L'avis de l'Enquête Publique a fait l'objet d'un affichage en Marie d'Aureilhan du 25 Mars 2013 au 15 Mai 2013.

Conformément au certificat produit par Monsieur le Maire d'Aureilhan (Cf pièce N° 2), l'insertion dans la presse a été effective dans les quotidiens locaux suivants :

- « La Dépêche du Midi » du 25/03/2013 et du 11/04/2013.
- « La Nouvelle République des Pyrénées » du 25/03/2013 et du 11/04/2013.

Une information complémentaire a été faite par des messages indiquant l'enquête publique sur l'élaboration du PLU diffusés sur les panneaux lumineux d'information disposés au sein de la commune d'Aureilhan.

L'enquête s'est déroulée selon les dispositions de l'article 1 de l'Arrêté municipal du 08 Avril au 11 Mai 2013 inclus. Le commissaire enquêteur a siégé aux jours et heures indiqués, en mairie d'Aureilhan.

Le commissaire enquêteur n'a pas organisé de réunion publique, et n'a pas estimé nécessaire de prolonger la durée de l'enquête.

2.3 CONSULTATION DE LA POPULATION

Pendant la durée de l'enquête sur le projet de révision du PLU, un registre a été mis à la disposition du public afin que les personnes désireuses puissent y porter leurs observations ou demandes.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les locaux de la Mairie les :

- Mardi 09 Avril 2013 de 9H00 à 12H00.
- Samedi 13 Avril 2013 de 9H00 à 12H00.
- Jeudi 18 Avril 2013 de 9H00 à 12H00.
- Mercredi 15 Mai 2013 de 14H00 à 17H00.

Pour informer le public sur le projet et recueillir les observations.

En dehors des permanences ci-dessus, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture de la Mairie d'Aureilhan soit le lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9H00 à 12h00 et de 14h00 à 18H00 (Exception faite des jours fériés).

Le résumé non technique et les pièces constitutives du dossier de PLU étaient également disponibles (consultables et téléchargeables) sur le site Internet de la Mairie d'Aureilhan à l'adresse : www.ville-aureilhan.fr.

De même, l'avis de l'autorité environnementale était consultable sur le site internet : www.side.developpement-durable.gouv.fr.

Le registre d'enquête publique a été exploité lors de la rédaction du rapport d'enquête publique. Le commissaire enquêteur y a annexé 26 courriers ou documents reçus ou remis à son attention en mairie d'Aureilhan pendant la durée légale de l'Enquête.

2.4 ACTIVITES PRINCIPALES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dates	Lieu	Activité
19/03/2013	Mairie Aureilhan	Réunion avec Maire et Adjoint chargé Urbanisme
28/03/2013	Aureilhan	Visite Terrain + entretien avec Adjoint
02/04/2013	Grand Tarbes	Réunion avec Chargée mission SCoT-TOL
03/04/2013	Mairie Aureilhan	Réunion avec Responsable Urbanisme et Bureau d'Etude TADD
09/04/2013	Mairie Aureilhan	Permanence
09/04/2013	Mairie Sarrouilles	Entretien avec le Maire
09/04/2013	Mairie Séméac	Entretien avec le Maire et la Responsable Urbanisme
13/04/2013	Mairie Aureilhan	Permanence
11/04/2013	DDT Tarbes	Réunion avec Service responsable suivi PLU
18/04/2013	Mairie Aureilhan	Permanence
15/05/2013	Mairie Aureilhan	Permanence
22/05/2012	Mairie Aureilhan	Réunion synthèse de l'enquête avec Maire, Adjoint en charge de l'urbanisme et Chargée de mission urbanisme

2.5 CONTACTS AVEC LE DEMANDEUR VISITES ET RECONNAISSANCES

La chargée d'urbanisme à la Mairie d'Aureilhan a été l'interlocutrice permanente du commissaire enquêteur durant toute la période de préparation et de réalisation de l'enquête. L'adjoint au Maire en charge de l'urbanisme a également participé activement à la préparation de l'enquête publique, organisé une visite détaillée du terrain et a répondu à toutes les questions et demandes du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur a eu accès à tous les documents demandés.

2.6 CLIMAT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée dans la sérénité avec une participation assez active de public, un certain nombre de personnes est:

- i. Venu à la permanence pour prendre connaissance du projet de révision du PLU et déposer leurs observations.
- ii. Passé à la Mairie consulter les documents et/ou inscrire leurs observations sur le registre d'Enquête.
- iii. Adressé des observations par courrier en Mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

La mise à disposition pour la réception du public par le commissaire enquêteur d'une salle spacieuse comportant des tableaux d'affichage supportant les éléments principaux du projet de PLU et d'un lieu d'attente équipé de chaises ont permis de recevoir le public dans de très bonnes conditions et l'absence du Maire ou de tout autre personne de la Mairie dans cette salle durant la réception du public a permis aux personnes de s'exprimer librement. Le secrétariat de la Mairie a réalisé gracieusement toutes les copies partielles du dossier demandées par certaines personnes venues aux permanences.

2.7 CLOTURE DE L'ENQUETE

Conformément à l'article 7 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur le 15 mai 2013.

Le même jour, le registre d'enquête ainsi que les courriers annexés ont été remis au commissaire enquêteur.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, un procès verbal de synthèse a été remis à Monsieur le Maire d'Aureilhan, responsable de l'enquête, le 17 Mai 2013, accompagné des copies des observations du public et des tableaux de synthèse des observations. Toutefois, le commissaire enquêteur avait transmis au fur et à mesure de l'avancement de l'enquête publique les tableaux de synthèse des observations déposées par le public, mais aussi les tableaux de synthèse des observations des PPAC et du commissaire enquêteur.

3.RELEVÉ DES OBSERVATIONS

3.1 DENOMBREMENT

Observations formulées par les personnes publiques associées en préalable à l'enquête publique :

- Transcrites par le CE sous formes d'observations :
 - DDT :10
 - Grand Tarbes :.....3
 - Chambre d'Agriculture :1
 - Syndicat Assainissement Adour-Alaric :.....3
 - SCoT-TOL :10
 - Autorité Environnementale :3

Observations formulées par le Commissaire Enquêteur :16

Observations formulées lors de la relecture Juridique du dossier de PLU par la CACG :8

Observations formulées sur le registre ou par lettre par le public durant l'enquête publique:

- Total des observations du Public recensées par le CE :56
 - Dont courriers remis ou déposées :26

Total des Observations formulées sur le Projet de PLU :.....110

3.2 CONTENU DES OBSERVATIONS ET ANALYSES

3.2.1 OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES

Les tableaux ci-dessous ont été réalisés par le commissaire enquêteur à partir des avis exprimés par les PPAC.

AVIS DDT 65	REPOSES MO	REMARQUES COMMISSAIRE ENQUETEUR
A-OBSERVATIONS NECESSITANT UNE MODIFICATION		
<p><u>A-1 Prise en compte des milieux naturels :</u> Méthodologie de type « trame verte et bleue » retenue pour réaliser le diagnostic semble pertinente. Si les gros réservoirs de biodiversité ont été enregistrés, le diagnostic comporte néanmoins un certain nombre de lacunes. Le degré de précision est insuffisant, il conviendrait que soit réalisée une analyse à l'échelle communale des diverses fonctionnalités écologiques existantes s'appuyant sur des données « espèces » ou « habitat naturel » et portant sur le site « Natura 2000 » et sur les autres espaces naturels. Une telle analyse qui serait ensuite portée sous forme de carte permettrait de visualiser :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les « milieux relais». En outre quand est-il des éléments isolés de la vallée de l'Ousse ? 2. L'ensemble des éléments (haies, ripisylves, canaux etc...) nécessitant des mesures de préservation. (Voir notamment haies le long du chemin de l'Espleta qui ne font pas l'objet d'un classement et absence de liaison Est-Ouest par trame verte). 3. Les espaces agricoles et naturels au sein des espaces urbanisés et leurs éventuelles fonctions écologiques. 4. Les zones humides 5. Les coupures de corridor, les corridors à préserver et ceux à restaurer. <p>Cette cartographie permettrait de hiérarchiser les enjeux puis d'opérer et de justifier les choix retenus dans le PLU en matière de classement en éléments remarquables du paysage.</p>	<p>Les modifications demandées ont été intégrées et les documents graphiques ont été complétés. Une carte (non opposable) de principe de fonctionnement de la Trame verte et bleue, servant d'alerte lors de l'instruction d'autorisation d'urbanisme pouvant générer un conflit de continuité (bâtiments, clôtures, ...), complète l'annexe 5.2. <i>Nous tenons en outre à préciser que l'encadrement de ces informations est en construction (techniquement et réglementairement) : le schéma régional des continuités écologiques à l'étude n'identifie pas de trames à restaurer, ou à recréer à l'échelle du territoire communal. Le SCOT-TOL a été arrêté avant l'obligation d'intégrer (entre autres) ces informations, pour l'essentiel issues de la loi dite d'Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) à laquelle il est fait référence.</i> L'ensemble du canal de Lespieta classé parmi les « éléments remarquables » a été prolongé au sud. Pour les zones humides ; une demande a été adressée à l'Institution Adour (maitre d'ouvrage d'une étude de repérages des zones humides) afin de récupérer les données qui seront intégrées au(x) document(s) correspondant(s).</p>	<p>Le MO a fourni au CE un document de réponse aux observations des PPA porté en pièce N°4 de ce rapport) dans lequel notamment il est fait état de l'identification des continuités écologiques à conforter. La prise en compte au titre d'alerte des trames bleues et vertes est un plus dans ce projet de PLU dont les principes d'urbanisations concentrées au sein de l'urbanisation actuelle sont un gage de préservation des corridors écologiques.</p>

<p><u>A-2 Archéologie :</u></p> <p>28 sites archéologiques recensés cependant ni la liste ni leurs localisations n'apparaissent dans le projet de PLU. Les sites doivent être représentés sur un document graphique. 3 sites présentent un potentiel archéologique ou patrimonial suffisant pour entraîner la mise en application des disposition des articles L522-5, R523-1 à R523-8 du code du patrimoine sous la forme d'un arrêté du préfet de région déterminant des zones géographiques et/ou fixant des seuils, appelés « zone de présomption de prescription archéologique ». Dans l'attente, de cet arrêté, la Direction des Affaires Culturelles demande à être informé et destinataire pour avis de tous les projets de travaux affectant les sites de Saint Martin, Montagna Nord et Montagna. Elle sera destinataire du projet de PLU Approuvé.</p>	<p>La carte des sites archéologiques a été demandée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Elle sera annexée au PLU dans sa version définitive, (elle n'était pas jointe à la version arrêtée, transmise aux PPA et soumise à l'enquête publique).</p>	<p>Page 68 du rapport de présentation, il est cité une annexe portant liste et localisations des sites, mais cette annexe ne semble pas exister. Vu la réponse du MO elle sera jointe à la version définitive.</p>
<p><u>A-3 Assainissement:</u></p> <p>L'ensemble des secteurs à urbaniser est raccordé à l'assainissement collectif. Il est donc contradictoire de laisser la possibilité d'assainissement non collectif.</p>	<p>Le règlement sera modifié car l'accès au réseau d'assainissement collectif constitue l'un des critères d'ouverture à l'urbanisation des parcelles.</p>	<p>Le choix de l'urbanisation dans les limites actuelles est en cohérence avec le schéma d'assainissement et permet d'imposer l'assainissement collectif pour toute ouverture de parcelle ou de zone à l'urbanisation.</p>
<p>B-OBSERVATION NE NECESSITANT PAS UNE MODIFICATION</p>		
<p><u>B-1 Agriculture :</u></p> <p>Le diagnostic fait correctement ressortir les enjeux. La consommation de terres agricoles est de 40 ha, mais ne sont pas comptabilisés les deux projets : Barrage de l'Ousse et le contournement Est. Néanmoins cette consommation est justifiée par la situation périurbaine de la commune et cette consommation est concentrée dans d'importantes dents creuses ou le maintien d'une agriculture urbaine est peu viable à long terme.</p>	<p>Pas de réponse à cette observation.</p> <p>Deux remarques sur les « projets » évoqués : -La retenue de l'Ousse rencontre une forte et unanime opposition locale (politique et citoyenne). Elle n'est donc pas un projet pour les élus Aureilhanais. De plus, elle entre en contradiction totale avec la préservation des terres agricoles,</p>	<p>Vu</p>

	à fortiori dans le contexte périurbain justement décrit. -Le contournement Est, sans maître d'ouvrage identifié, ne peut pas être qualifié de projet.	
<u>B-2 Mixité Sociale :</u> Commune soumise à l'obligation de 20% de logements sociaux par rapport aux résidences principales. La commune doit respecter l'objectif qu'elle s'est fixé de 93 LLS de plus à l'horizon 2017. Les dispositions du projet de PLU sont de nature à permettre ce premier objectif, et à plus long terme d'atteindre les 20%.	Atteindre 20% de logements sociaux est un objectif que la Municipalité s'est fixé. Il se fera par paliers, tel que planifié par le PLH du Grand Tarbes auquel la Commune a participé et contribué.	Vu
C-REMARQUES TECHNIQUES SUR LMES DIFFERENTES PIECES DU PLU		
<u>C-1 Rapport de Présentation :</u> 2 Remarques à intégrer : 1. Sur risque sismique 2. Déchets détenus par des personnes	Le risque sismique sera intégré.	Vu
<u>C-2 PADD</u> Prévoir dans l'objectif N° 4 du PADD la restauration de corridors écologiques.	Le Comité de Pilotage du PLU juge peu opportun d'ajouter des objectifs à un document déjà construit par ce même Comité, débattu en conseil municipal il y a plus de 18 mois et qui a fait l'unanimité, de plus servant de cadre de référence à l'élaboration du règlement et du zonage.	
<u>C-3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Le projet prévoit 22 OAP. Le règlement doit préciser que ces zones ne pourront être ouvertes à l'Urbanisation qu'après réalisation d'une étude d'aménagement sur la totalité de la zone.	Les OAP fixent l'esprit de l'urbanisation envisagée ou attendue. L'étude d'aménagement de la zone sera préconisée en fonction de l'importance	Il serait sans doute judicieux que l'urbanisation des OAP se fasse uniquement de manière globale pour chacune d'entre elles. La commune

<p>Reprendre pour chacune d'elles les éléments de la légende.</p> <p>Pour l'OAP N° 5 elle est située en zone inondable rouge et doit donc rester inconstructible et classée N.</p>	<p>des projets.</p> <p>Le zonage du PLU et le zonage du PPRi sont indépendants. Néanmoins, la constructibilité sera autorisée ou non en fonction du zonage PPRi susceptible d'évoluer, indépendamment du PLU (et inversement).</p>	<p>pourrait alors faire établir un véritable projet d'aménagement. Il pourrait être alors assorti d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) conformément aux dispositions de l'article L 332-9 du code de l'Urbanisme ou d'autres formes de programmes (PUP, ZAC).</p>
<p><u>C-4 Règlement Graphique :</u></p> <p>Outre le retrait du mot provisoire, il est demandé que la légende reprenne la définition des différentes zones. Les noms des quartiers pourraient être aussi reportés sur le plan et rajouter le ruisseau de l'Ouse.</p> <p>La zone Rouge inondable du secteur Ui de l'OAP N° 5 rue de l'industrie doit rester inconstructible.</p> <p>Il existe des incohérences de tracé entre le document graphique du zonage et la pièce 5.2 en ce qui concerne les éléments remarquable de paysage au Nord-Ouest et au Sud-est de la commune.</p> <p>La bande agricole située à l'Est entre la zone urbanisée et la zone naturelle devra être indiquée pour être inconstructible afin de ménager le tracé du contournement Est de la ville de Tarbes. La parcelle AE-113 Doit être intégrée à cette zone.</p>	<p>Pas de réponse.</p> <p>Vu ci-dessus.</p> <p>Corrections apportées sur les documents graphiques.</p> <p>Remarque intégralement prise en compte, permettant la conformité avec l'orientation correspondante du DOG du SCOT-TOL approuvé, en incluant la parcelle citée.</p>	<p>Remarque effectivement prise en compte dans le document fourni par la municipalité avec la création d'une zone Ap (Cf pièce N° 4).</p>
<p><u>C- Le Règlement Ecrit :</u></p> <p>Des modifications sont demandées pour :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les dispositions générales 2. Zone Ua 3. Zone Ub 4. Zone Uc 	<p>Vu.</p>	

<p>5. Zones Ui et Uia 6. Zone UI 7. Zone AU 8. Zone A 9. Zone N 10. Les annexes : a) Pièce N° 6, les servitudes d'utilité publique b) Pièce N° 7 les annexes sanitaire c) Pièce N° 8 l'archéologie</p> <p><u>Pour l'ensemble des remarques dans le règlement, Le Maître d'ouvrage indiquera les points non pris en compte et les raisons.</u></p>		
AVIS GRAND TARBES	REPOSES MO	REMARQUES COMMISSAIRE ENQUETEUR
REPRISE DEL'OBSERVATIONS COURRIER du 18 décembre 2012		
<p><u>Rapport de Présentation :</u></p> <p>Diverses demandes de corrections de forme.</p>	VU.	
<p><u>PADD :</u></p> <p>Page 8 : à la phrase « Nombre de logements nouveaux nécessaires à l'horizon 2020 : environ 500 logements » ajouter « dont une centaine de logements locatifs sociaux »</p> <p>Axe 1 ou 2 : comme indiqué dans le PLH, ajouter la réhabilitation d'une centaine de logements sociaux.</p>	Pas de réponse formulée.	
<p><u>Règlement :</u></p> <p>Page 20 : pourquoi uniquement la zone Ub a-t-elle la mention</p>	Pas de réponse formulée.	

<p>suivante « tout ou partie de la zone est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; l'aménagement de ce secteur devra se faire en compatibilité avec ces prescriptions » ? Les autres zones U n'ont pas cette mention. Ne sont-elles pas concernées par les OAP ?</p>		
<p>AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE</p>	<p>REPOSES MO</p>	<p>REMARQUES COMMISSAIRE ENQUETEUR</p>
<p>REPRISE DEL'OBSERVATIONS COURRIER Janvier 2013</p>		
<p>Attention attirée sur le fait que, malgré les contraintes (morcellement, accès, voisinage...) le parcellaire agricole dénommé « espaces agricoles urbain » dans le rapport de présentation est important en superficie mais également pour le fonctionnement des exploitations concernées. Aussi la Chambre d'Agriculture regrette l'absence d'éléments d'analyse concernant l'urbanisation future des secteurs classés en zone AU0, sur des surfaces importantes en superficie et aujourd'hui valorisées par l'agriculture (Saint Martin principalement). Une réflexion est-elle ou sera-t-elle menée sur le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sur le long terme ?</p>	<p>La prise en compte et la protection des espaces agricoles ont accompagné l'élaboration du PLU, qui limite l'étalement urbain. Les « dents creuses » classées AU0 ont différentes portées stratégiques. Deux d'entre elles en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le quartier Saint-Martin : une étude pour l'élaboration d'un plan de référence est en cours. L'urbanisation de ce secteur nécessitera une modification ou une révision simplifiée du document, dans le cadre de laquelle les PPA (dont la Chambre d'Agriculture) seront consultées. - Tuilerie Oustau : espace non agricole. <p>Pour les autres, la vocation urbanisable à terme est reconnue mais non prioritaire.</p>	<p>Les zones AU0 sont appelées à être urbanisées même si le terme n'est pas défini. L'agriculture doit tenir compte de cet état. Par ailleurs le projet de PLU fait une part importante et concrète à la préservation des espaces agricoles sur le territoire de la commune et rajoute 154 ha classés A par rapport au POS.</p>

AVIS SYNDICAT ASSAINISSEMENT ADOUR-ALARIC	REPONSES MO	REMARQUES COMMISSAIRE ENQUETEUR
REPRISE DEL'OBSERVATIONS COURRIER 10 Janvier 2013		
<p><u>OAP :</u></p> <p>Le syndicat doit être consulté avant tout projet de construction ou d'aménagement.</p>	Remarque logique valant également pour les autres gestionnaires de réseaux.	Vu
<p><u>Règlement :</u></p> <p>Ajouter dans les articles « Occupation et utilisation du sol admises à des conditions particulières de toutes les zones : « Les équipements publics notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs. ».</p>	Remarque intégrée.	Vu
<p>Recueil des servitudes et plans des servitudes :</p> <p>Le syndicat possède un réseau sur la commune d'Aureilhan soumis au régime des servitudes d'utilité publique relatif à un réseau d'assainissement des eaux usées, sa localisation étant précisée dans le plan joint.</p>	Le plan joint continuera à être utilisé lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.	Vu
AVIS SCoT-TOL	REPONSES MO	REMARQUES COMMISSAIRE ENQUETEUR
REPRISE DES OBSERVATIONS DE LA DELIBERATION N°2 DU BUREAU DU 23 Janvier 2013		
<p>Pour les espaces de développement urbain, le SCoT a posé l'orientation : « Les ouvertures à l'urbanisation de plus de 50 logements devront être précédées de l'élaboration d'un plan cadre ou d'un plan de référence exprimant un projet d'aménagement</p>	Pas de réponse à formuler.	Les ouvertures des zones AU0 telle que le quartier Saint-Martin ou celle de la tuilerie d'Oustau seront précédé d'études d'aménagements. Il en est de même pour les zones AU0 dont la

d'ensemble »		municipalité entend soumettre l'ouverture à des programmes jugés cohérents et prioritaires. Pour les OAP des recommandations seront faites pour qu'elles bénéficient de programmes d'aménagements d'ensemble.
Le projet de PLU devra préciser le nombre de logements locatifs sociaux à produire, conformément aux objectifs définis par le PLH de la communauté d'agglomérations du Grand Tarbes.	Pas de réponse à formuler.	Vu
Pour les communes situées en espace de développement urbain, comme Aureilhan, la densité a été fixée dans le SCoT à 30 logements /hectare, densité à apprécier à l'échelle de la commune.	Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLU d'Aureilhan sont exclusivement en espace de développement urbain. Pour autant, le territoire communal est concerné par d'autres secteurs non concernés par l'urbanisation.	Cet objectif devra être rappelé pour certaines OAP.
La RN 21 qui constitue une fracture physique au sein de la commune doit être requalifiée, tant du point de vue urbain que pour assurer la sécurité du trafic journalier important.	Les contraintes physiques importantes et la constante augmentation du trafic, en particulier poids lourd, nous impose une mobilisation sur la recherche d'alternatives qui, ensuite, permettront d'envisager une requalification urbaine.	Voir observation du CE sur le même sujet.
La RN 21 représente une entrée de ville.	La volonté de conserver des coupures d'urbanisation intègre pleinement cette notion. Des aménagements seraient de nature à améliorer cette perception.	Le SCoT-TOL donne des orientations sur les entrées de ville dans la page 53, et ces orientations qui concernent d'après la carte en page 55 l'entrée Nord de la RN 21 sur Aureilhan envisagent une véritable requalification de cette entrée de ville.
Il conviendra de veiller à ce que les quartiers, existant et nouveaux, ainsi que les secteurs d'activité (commerces et services) puissent bénéficier d'une desserte en transport public.	C'est dans cet esprit que l'orientation forte d'urbaniser les « dents creuses » en priorité a été choisie.	Vu

<p>Il conviendra de prendre garde au principe de maillage : le but est de relier les secteurs étudiés à leur environnement immédiat et d'éviter le plus possible les voies en impasse et les « retournements en raquette ».</p>	<p>Les OAP insistent sur le maillage et répondent à cette remarque. Le maillage est fondamental au bon fonctionnement de la cité.</p>	<p>C'est effectivement prévu dans quasiment toutes les OAP, c'est un point essentiel pour améliorer la circulation dans l'agglomération, mais les OAP restant du domaine privé, il faudra que la municipalité se préoccupe des moyens à mettre en œuvre pour que ces maillages s'intègrent dans le domaine public. Voir observation sur ce sujet du CE.</p>
<p>Des densités, par grands types d'espaces, sont posées en orientations du SCoT. Il serait donc intéressant pour la commune de pouvoir suivre les densités appliquées sur le territoire communal afin de savoir si elles s'inscrivent dans celles définies par les orientations du SCoT.</p>	<p>Le suivi des densités pourra être réalisé. Une méthode ou un outil (existant ou à élaborer) uniforme à l'échelle du SCOT-TOL serait un plus.</p>	<p>Vu</p>
<p>Compte tenu des objectifs déterminés par le PLH de la communauté d'agglomérations du Grand Tarbes et des dispositions réglementaires du PLU, pour les zones Ua, Ub, Uc et U en matière de production de logements sociaux, il serait intéressant que la commune puisse disposer d'indicateurs précis sur ce point.</p>	<p>Le suivi est réalisé, justifié par la nécessaire évaluation de la politique volontariste de la commune. Il devrait s'améliorer afin d'intégrer la production globale de logements, et donc l'évolution du ratio logements locatifs sociaux/ logements totaux.</p>	<p>Vu</p>
<p>Au-delà des indicateurs de nature quantitative permettant d'avoir un suivi statistique de l'application du PLU, il est recommandé d'avoir une approche qualitative, par photographies, de certaines opérations (opérations de logements significatives, formes urbaines, requalification de quartiers, d'entrée de ville, d'espace naturels dédiés aux loisirs, etc..). cela permettrait à la commune de mesurer concrètement la mise en œuvre des projets sur son territoire</p>	<p>Pas de réponse à cette remarque.</p>	<p>La mise en place d'indicateurs est un élément fondamental pour suivre les objectifs du PLU et pour en diriger sa réalisation cohérente.</p>

AVIS AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	REPOSES MO	REMARQUES COMMISSAIRE ENQUETEUR
REPRISE DES OBSERVATION SUR L'AVIS FORMULE LE 07 FEVRIER 2013		
<p><u>Dossier :</u></p> <p>Nécessité de la fourniture d'un résumé non-technique</p>	<p>Le résumé non technique est réalisé.</p>	<p>Le résumé non technique portant sur l'ensemble du projet de PLU a été mis en place à la demande du CE.</p>
<p><u>Paysage :</u></p> <p>Le diagnostic paysager traite notamment de chacune des entrées de ville, mais leur traduction en termes de projet et de qualification des zones n'est pas suffisamment développée.</p> <p>Le SCoT prévoit que chaque commune identifie et préserve une perspective sur les Pyrénées, mais cette recommandation n'apparaît pas clairement dans le rapport de PLU. Il est simplement précisé page 113 que les points de vue devraient bénéficier d'un traitement particulier afin de les dégager. Ces caractéristiques, ainsi que les perspectives sur les Pyrénées qui sont à juste titre mis en avant, ne sont cependant pas traduites dans les orientations ou les modalités d'urbanisation.</p>	<p>La prise en compte de cette recommandation est intégrée dans les études d'aménagement en cours, telle le plan de référence aujourd'hui à l'étude pour le quartier Saint-Martin.</p>	<p>L'observation de Monsieur Bize déposée dans les observations du Public demande expressément une telle préservation sur une de ses parcelles, il sera donc indispensable d'intégrer cette observation dans l'étude d'aménagement en cours du quartier Saint-Martin.</p> <p>De même on peut penser préserver une vue sur les Pyrénées dans l'entrée de ville à requalifier au niveau Nord de la RN21.</p>
<p><u>Incidence sur les enjeux environnementaux :</u></p> <p>Le site Natura 2000 « Vallée de l'Adour » est classé en zone N : il conviendra cependant de veiller à ce que les zones Ui proches du site soient raccordées à l'assainissement collectif afin d'éviter toute pollution du milieu naturel.</p> <p>Les bords de l'Adour, aménagés en chemin piétonnier et cycliste (Caminadour), devront comme le préconise le rapport, faire l'objet de mesures d'accompagnement d'ordre pédagogique afin d'éviter</p>	<p>Dans le cadre de la requalification de la zone artisanale (classée Ui), cette remarque sera intégrée et vérifiée.</p> <p>La Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes est maître d'ouvrage du Caminadour. A ce titre, elle a signé la</p>	<p>S'agissant des bords de l'Adour, La zone d'activités industrielles de la Rue de l'Industrie présente au niveau de cette voie qui est d'ailleurs un point d'accès au Caminadour, des zones de pollutions inacceptables. (Notamment au droit de l'entreprise de transport routier). Une recommandation sera faite pour requalifier cette rue en matière environnementale et pour que</p>

<p>toute dégradation par une fréquentation importante.</p> <p>Les continuités écologiques secondaires à conforter, signalées en page 119, devront être reprises dans le règlement relatif aux éléments remarquables du paysage (maillage des haies à recréer, zone inconstructible dans la partie agricole).</p>	<p>Charte Natura 2000, contribuant à informer pédagogiquement le public.</p> <p>Remarques recoupant d'autres avis, les corrections ou adaptations ont été apportées.</p>	<p>cette zone respecte les conditions minimales liées à son environnement naturel.</p>
--	--	--

Nota: les réponses des personnes publiques associées ou consultées, ont été communiquées au commissaire enquêteur et elles figuraient au dossier soumis à l'enquête publique

3.2.2 OBSERVATION FORMULEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les observations formulées par le Commissaire Enquêteur sont portées dans les tableaux ci-dessous.

N° Obs	Observation du Commissaire Enquêteur	Avis du Maître d’Ouvrage	Analyse du commissaire Enquêteur
1	<p>La RN 21 qui traverse totalement dans un axe sensiblement Nord-Sud la commune engendre des nuisances considérables pour les riverains et constitue aussi une véritable fracture physique de l’agglomération. Or, si le rapport de présentation fait état des flux importants sur cet axe (et relève aussi des flux conséquents sur la RD 632 (avenue des Sports), la RD8 (Rue du 11 Novembre) et la RD 608 (Rue du 8 mai)), pourquoi ce sujet essentiel en terme de qualité de vie des habitants ne fait-il pas l’objet d’études plus poussées dans le projet de PLU afin de proposer des solutions d’améliorations des flux de circulations au sein de l’agglomération et/ou des dispositions de réduction des nuisances à divers termes? Le PADD prévoit pour la RN 21 une réflexion à l’échelle intercommunale, mais ne dit pas sous quelle forme, par quel support et quel en serait le leadership.</p> <p>Le rapport de présentation fait état page 132 des nuisances sonores de la RN 21 et des RD8 et RD 608, pourquoi, dans l’attente de solutions futures, le projet de PLU ne comporte-t-il pas des restrictions de construction ou d’aménagement le long de la RN 21 et dans une moindre mesure des RD 8 et 608 ainsi que des règles de protection acoustique des bâtiments jusqu’à une distance à définir de part et d’autre des voiries?</p>	<p>La RN21 dans la traversée d’Aureilhan est une coupure, qualifiée de pathologie urbaine, le diagnostic est évident.</p> <p>Le maître d’ouvrage actuellement est l’Etat, les alternatives (rocares nord ouest, nord, barreau Vic-Rabastens, contournement de Rabastens) relèvent d’une maîtrise d’ouvrage Conseil Général.</p> <p>A l’échelle du PLU, Aureilhan ne souhaite pas imposer de contraintes réglementaires aux propriétaires, n’étant pas maître d’ouvrage et constatant le faible nombre de parcelles encore disponibles pour une éventuelle urbanisation.</p> <p>La RN21 dans la traversée d’Aureilhan est classée « point noir bruit » ; c’est la raison pour laquelle l’Etat a conduit récemment une opération de résorption de la nuisance acoustique.</p> <p>La recherche de solutions alternatives mobilise la Municipalité auprès des maîtres d’ouvrage compétents. In fine et cela a toujours été le sens d’une position de compromis, un fuseau doit être préservé afin d’envisager, si</p>	<p>Le sujet des nuisances de la RN 21 devra faire l’objet d’une attention particulière de la part de la municipalité. Même si les riverains ne sont pas venus aux permanences (sans doute pas du problème) leur sort ne doit pas être délaissé. Le projet de contournement Est est un principe de précaution indispensable pour préserver une solution potentielle long terme si des solutions plus immédiates telles que la rocade Ouest et le barreau Nord n’amenaient à terme pas de solution suffisamment satisfaisantes.</p> <p>Dès la mise en place de ces premières solutions, il serait sans doute intéressant d’aménager la RN 21 au sein de l’agglomération pour ralentir ou dissuader les flux de circulation (chicanes, sens alternatifs, limitation de vitesse drastiques, etc..). Au travers de compte rendus fournis au CE ou de travail connu à travers l’enquête publique du SCoT-TOL, la municipalité démontre son attention et son attachement à la résolution de ce problème.</p>

N° Obs	Observation du Commissaire Enquêteur	Avis du Maître d'Ouvrage	Analyse du commissaire Enquêteur
		nécessaire et en dernier recours, un éventuel contournement Est de l'agglomération.	
2	<p>Dans les projets routiers à long terme, le SCoT prévoit que pour la mise en perspective du contournement Est, les communes d'Aureilhan, Orleix et Séméac classeront en zone N les terrains situés à l'Est des limites compactes actuelles de l'urbanisation de leur territoire. Or cette zone entre l'urbanisation actuelle et le pied de coteau est classée en Agricole (A) sur le projet de PLU. Le code de l'urbanisme autorise certains types de constructions en zone A, ce qui est contraire à l'orientation du DOG du SCoT. Pourquoi ce classement en A et non en une zone N ? Comment établir l'interdiction de toute construction dans la partie de cette zone concernée par les projets de faisceaux du contournement Est en prenant en compte pour l'étendue de cette zone les distances nécessaires pour limiter les nuisances des riverains ou futurs riverains?</p> <p>De plus, le SCoT précise que la limite de la zone inconstructible doit s'appuyer côté Aureilhan sur les limites de l'urbanisation compacte. Or des avancées d'urbanisation vers l'Est sont classées en zone U. Ne faudrait-il pas dans ces zones interdire toute nouvelle construction pour éviter des conflits de coexistence avec le futur contournement Est ? Cette situation pourrait sans doute ensuite être revue lorsque le tracé définitif de ce contournement sera arrêté.</p> <p>Ce contournement Est concerne en fait 3 communes, Orleix, Aureilhan et Séméac. Y a-t-il concertation entre ces 3 communes pour préserver dans un premier temps les zones nécessaires à l'implantation des faisceaux d'études du futur contournement dans l'attente de l'application stricte des orientations du SCoT-TOL et pour porter ce dossier auprès</p>	<p>Remarque également évoquée dans l'avis de l'Etat.</p> <p>Notre réponse est le classement en zone A ou N inconstructible des parcelles du pied de coteau.</p> <p>Aucune parcelle vierge aujourd'hui, n'est classée en U à l'Est des parcelles bâties; Une limite d'urbanisation est posée à l'existant, rien de plus.</p> <p>Concernant la mobilisation politique, faute d'un positionnement clair de l'agglomération (CAGT), celle-ci est renvoyée individuellement à chaque commune avec les rapports de force connus.</p> <p>Aureilhan, s'est positionné en faveur du maintien d'une réserve foncière stratégique si le besoin d'un contournement était avéré. Cette position est complètement compatible avec l'orientation du SCOT-TOL sur ce sujet. D'autres communes ont annoncé leur intention de recours envers le SCOT-TOL sur ce point, avec l'objectif de revenir sur cette orientation.</p>	<p>Le classement en Ap de la zone identifiée est une réponse satisfaisante que fourni le Maître d'ouvrage dans le document porté en pièce N° 4 du bordereau.</p> <p>Mais cette préservation du contournement Est se situe à une échelle intercommunale (Orleix, Aureilhan, Séméac), et les services de l'Etat devront veiller à ce que les documents d'urbanisme de chacune des communes concernées respectent le principe de précaution pour la préservation au long terme de ce projet de contournement Est, ce qui est d'autant plus d'actualité que la commune de Séméac est en train d'élaborer son PLU.</p>

N° Obs	Observation du Commissaire Enquêteur	Avis du Maître d'Ouvrage	Analyse du commissaire Enquêteur
	des organismes potentiellement réalisateur de cette infrastructure ?		
3	Le règlement de PLU doit désormais comporter un article 15 faisant état des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Même si la norme RT 2012 s'applique à tous les permis de construire à compter du 1° janvier 2013, pourquoi cet article est-il vide pour toutes les zones du règlement ? N'y a-t-il pas lieu de trouver des incitations à l'amélioration des performances énergétiques des habitats anciens alors que le rapport de présentation souligne en page 69 la mauvaise performance énergétique de ces types de logements?	Après vérification, le règlement de PLU peut désormais comporter un article 15 ... Ce choix n'a pas été retenu par le comité de pilotage. Pour les constructions neuves, la norme RT2012 est suffisamment exigeante. Pour les logements anciens, nous souhaitons conserver aux propriétaires leur libre arbitre pour des raisons essentiellement économiques, car la population Aureilhanaise est vieillissante, avec des revenus modérés à très modérés.	L'application de la RT 2012 sera vérifiée lors de l'instruction des permis de construire, qu'il s'agisse de construction nouvelle ou de rénovation ou d'agrandissement. L'article 15 pourrait étendre cette obligation aux demandes de travaux.
4	Le règlement de PLU doit désormais comporter un article 16 faisant état des obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Pourquoi cet article est-il vide pour toutes les zones du règlement alors que c'est un élément essentiel de développement durable économique ?	Même remarque : ... le règlement peut ... (en remplacement de doit). Aureilhan est largement couvert et desservi par l'ASDL et le très haut débit est accessible.	Vu
5	Lorsque les responsables du projet de PLU au sein de la municipalité définissent dans les entretiens avec le CE le « Projet » qui sous-tend le PLU, les deux opérations décrites comme structurantes et majeures sont les aménagements du Quartier Saint Martin et la zone de l'ancienne tuilerie Oustau. Pourquoi ne trouve t-on pas les OAP de ces zones ou tout au moins les projets d'aménagements de ces zones dans le PLU, alors même que à l'intérieur de la zone du quartier Saint-Martin un bâtiment à vocation de salle de sport est en construction? Ces zones sont classées AU0, ce qui fait que la partie dite majeure du	Les 2 « dents creuses » évoquées (Saint-Martin & Oustau) sont qualifiées de stratégiques en matière de projets urbains voulus par la municipalité. Pour l'instant, la propriété foncière est largement de nature privée sur ces secteurs, grevée en sus par des servitudes publiques (Monuments Historiques ou Archéologie Préventive).	Réponse prise en compte, surtout vis à vis d'une large concertation du Public sur ces deux projets structurants, de même que l'ouverture de toute zone AU0 sera dépendante d'un projet d'ensemble.

N° Obs	Observation du Commissaire Enquêteur	Avis du Maître d'Ouvrage	Analyse du commissaire Enquêteur
	<p>développement économique et social de la commune n'est pas incluse dans ce projet de PLU et prive ainsi le public d'une vision stratégique sur ce document d'urbanisme.</p>	<p>Pour le quartier Saint-Martin, une étude est en cours (Janvier 2013 – Sept2013) ; une large communication, information et consultation du public seront réalisées. L'étude porte sur l'établissement d'un plan de référence (un cadre général des usages attendus), encore loin d'un projet « clé en main ».</p> <p>La nécessaire évolution du document d'urbanisme (révision simplifiée) pour modifier le classement (AU0 en AU par exemple) imposera une enquête publique, par conséquent une consultation du public.</p> <p>Le public, lors des phases d'information, de consultation ou de concertation, aura un accès libre et total au(x) projet(s) envisagé(s).</p>	
6	<p>Le développement durable économique ne ressort pas dans le dossier de PLU et est rejeté au niveau de Grand Tarbes. Effectivement les grandes activités industrielles ne sont pas présentes dans la commune d'Aureilhan qui rejette de fait ce rôle économique industriel au sein du Grand Tarbes, mais il est dommage de ne pas trouver dans ce dossier de document d'analyse commerciale et de services afin de recenser le fonctionnement du tissu économique actuel et les stratégies de la commune pour son développement économique et social.</p>	<p>L'analyse commerciale et de services est réalisée dans le diagnostic ; elle appuie d'ailleurs la notion de polycentrisme. Le développement d'activités ou l'offre de services seront à promouvoir dans les projets urbains à réaliser dans les « dents creuses » (quartier Saint-Martin, zone Lapujole), afin de proposer des services, des espaces commerciaux accessibles</p>	<p>OK pour la compétence du Grand-Tarbes en la matière. Pas d'analyse prospective de développement économique pour les commerces et services dans le rapport de présentation, mais des dispositions urbanistiques pour les accueillir. C'est suffisant légalement mais peu volontaire.</p>

N° Obs	Observation du Commissaire Enquêteur	Avis du Maître d'Ouvrage	Analyse du commissaire Enquêteur
		<p>favorisant les liens sociaux dans la partie nord de la commune.</p> <p>La compétence « développement économique » est, depuis plus de dix ans, dévolue au Grand Tarbes, comme l'a organisé la loi. Cette compétence a donc été transférée. En effet, <u>le développement économique est la 1^{ère} compétence qu'exercent les intercommunalités de cette importance</u> (confer article L5216-5 du Code Général des Collectivités Locales). C'est la raison pour laquelle les élus communautaires ont fait le choix de quatre zones d'activité économique qui maillent le territoire communautaire. Les potentialités d'accueil fournies par ces espaces dédiés comblent la très grande majorité des besoins du bassin de vie.</p> <p>Pour des activités plus artisanales, une Zone Ui (rue de l'Industrie) est réservée dans le PLU.</p> <p>Le règlement permet également toute implantation (non nuisible ou polluante) dans les secteurs U et AU.</p>	
7	Le périmètre de protection de l'entreprise Nexter située sur la commune de Tarbes est matérialisé par des cercles d'effets en	Deux périmètres se superposent et coexistent autour du site	Vu

N° Obs	Observation du Commissaire Enquêteur	Avis du Maître d'Ouvrage	Analyse du commissaire Enquêteur
	<p>cas d'accidents, la commune d'Aureilhan est impacté par les cercles dits de zone 3. Or la comparaison du périmètre de danger Nexter du document graphique des servitudes du PLU avec le PPRT ne parait pas en cohérence. Le document graphique du PLU englobe dans ce périmètre de sécurité des équipements sportifs, ce qui ne parait pas le cas dans le PPRT. De tels équipements ne peuvent pas fonctionner dans ces zones 3.</p> <p>Le tracé d'une zone de protection militaire est-il encore d'actualité dans la mesure où l'ensemble des locaux de l'arsenal ont disparus ?</p>	<p>pyrotechnique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un périmètre militaire (le polygone) délimitant une zone d'activité stratégique (modifiable par décret), - Un périmètre découlant de la révision du Plan de Protection contre les Risques Technologiques (PPRt) qui a été ajouté sur le plan par le bureau d'étude. 	
8	<p>La rue de l'Industrie présente en face de certaines activités (entreprise de transport notamment) des aspects de pollution importante sur la voie publique avec des rejets de polluants (aspect hydrocarbures) vers le canal de l'Ailhet.</p>  <p>Partie de la rue de l'Industrie présentant des aspects de forte pollution</p>	<p>La requalification de la rue de l'Industrie (éclairage public, gabarit,..) et de ses abords (clôtures, accès secondaires, ...) est en projet, en lien avec la vente des parcelles du lotissement artisanal communal. Pour les risques de pollution évoqués, chaque occupant doit se conformer aux réglementations générales de protection de l'environnement et à celles spécifiques à chacune des activités (stockage d'hydrocarbure, élimination des déchets professionnels, ...).</p> <p>Le rappel à la règle dans ce domaine est fait constamment par la municipalité.</p>	<p>La constatation est que chaque occupant ne se préoccupe pas du problème vu l'état de la rue de l'Industrie en particulier à l'endroit où ces photos ont été prises au droit de l'entreprise de transport routier. Le risque de pollution semble ici très présent et l'évacuer par un simple rappel des règles apparait cavalier, d'autant plus que, s'il est fait comme dit régulièrement, il ne porte pas. Des mesures rapides et plus contraignantes sont à prendre sur cette voie qui permet de plus d'accéder au Caminadour, zone naturelle et protégée. Une recommandation sera faite sur cette rue de l'Industrie.</p>

N° Obs	Observation du Commissaire Enquêteur	Avis du Maître d'Ouvrage	Analyse du commissaire Enquêteur
	 <p data-bbox="898 225 1021 400">Rejet des polluants vers le canal de l'Alhiet</p> <p data-bbox="219 743 1016 954">La commune d'Aureilhan conduit une opération de vente des divers locaux de cette zone. Est-il prévu des règles de fonctionnement sous forme de cahier des charges s'appliquant aux exploitants et prévoyant des mesures de protection de l'environnement et une réhabilitation des parties publiques de cette zone d'activité ?</p>		
9	<p data-bbox="219 967 1016 1329">Les 3 bâtiments classés de l'anciennes fabrique Oustau génèrent des cercles de protection dans lesquels il existe des contraintes architecturales pouvant engendrer des coûts pour la réhabilitation du bâti ou des contraintes importantes pour les nouvelles constructions ainsi que des limitations pour l'emploi de certaines technologies. Or, la délimitation par des cercles de 500m n'est pas toujours en adéquation avec la protection recherchée. Pourquoi n'a-t-il pas été envisagé de modifier en accord avec l'ABF ces périmètres de protection pour mieux coller au terrain ?</p>	<p data-bbox="1048 967 1514 1398">Cette question a été soulevée en comité de pilotage du PLU. Le choix a été fait de conserver les périmètres existants. Ils sont connus et ancrés dans la connaissance du territoire par les habitants. Leur modification pourrait donner lieu à une interprétation subjective, de cette servitude publique. Aucune demande sociétale forte ne s'est d'ailleurs manifestée pour envisager cette modification.</p>	<p data-bbox="1547 967 2036 1398">Le périmètre de protection, engendre des contraintes architecturales qui peuvent être en contradiction avec l'indépendance énergétique des bâtiments en interdisant les panneaux solaires et apporter des coûts supplémentaires de rénovation alors même que l'on dit par ailleurs ne pas vouloir réglementer l'article 15 du règlement compte tenu d'un niveau social souvent assez faible des habitants. Il est dommage de ne pas</p>

N° Obs	Observation du Commissaire Enquêteur	Avis du Maître d'Ouvrage	Analyse du commissaire Enquêteur
			réfléchir à l'optimisation de la zone à protéger.
10	Lors de l'élaboration du PLU, y a-t-il eu un recensement des certificats d'urbanismes délivrés récemment (par exemple depuis 2010).	Oui, il existe un registre des demandes d'urbanisme (certificats d'urbanisme, permis de construire) qui est régulièrement tenu à jour, également pendant la période d'élaboration du PLU.	Le tableau des CU à compter du 01/01/2011 a été établi et fourni au CE. Un seul problème sera relevé, le cas de Monsieur Calou qui sera traité à la faveur des observations du public.
11	Les OAP portent dans les rubriques « Aménagements Proposés » un objectif maximal de logement dont la densité ne correspond pas à l'objectif de densité des communes urbaines couvertes par le SCoT-TOL. Pourquoi limiter ainsi l'objectif de densité de ces zones?	Avis favorable à la suppression du nombre maximal de logements dans les OAP. Le règlement précise les hauteurs maximales, les implantations des bâtiments, imposant de facto une limite aux bâtiments et donc un plafond de nombre de logements. De plus, en fonction du type de logements (T1 ou 4-5), le plafond du nombre n'est qu'indicatif. Les élus sont donc favorables à l'affichage d'un nombre minimal de logement attendus et donc à la suppression du nombre maximal dans les OAP.	Vu, une recommandation sera faite dans ce sens.
12	Les OAP ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune. Elles doivent être relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Le document spécifique du PLU prévoit pas moins de 22 OAP. Certaines de ces OAP sont de plus très limitées en surface. Or ces OAP s'avèrent nécessairement contraignantes pour les propriétaires et risquent peut être pour certaines d'induire des freins à l'urbanisation et d'augmenter la rétention foncière. Ne	Avis favorable à la redéfinition du contenu des OAP de certaines « dents creuses ». Il est donc proposé, pour les celles de moins d'un hectare (1ha), de conserver les orientations de typologie des bâtiments attendus, de maillage (voirie ou mode doux de déplacement) ainsi que de gestion	Vu, cette réponse sera reportée en tant que recommandation.

N° Obs	Observation du Commissaire Enquêteur	Avis du Maître d'Ouvrage	Analyse du commissaire Enquêteur
	faudrait-il pas hiérarchiser stratégiquement ces OAP, vérifier leurs cohérences et se reposer la question pour les moins pertinentes ?	des franges. Pour ces « dents creuses » seulement, et au vu de l'effet levier relatif obtenu sur la densification, il est décidé de supprimer l'orientation de densification. Celle-ci est renvoyée à un échange avec les porteurs de projets, afin de conserver l'objectif de densification.	
13	Les OAP sont la traduction en terme d'aménagement de la stratégie du PLU issue de la politique Urbanistique de la commune. Ces OAP sont donc assimilables à des plans d'actions, pourquoi ne font-ils pas l'objet d'une planification hiérarchique temporelle ?	La hiérarchisation de l'urbanisation des « dents creuses » est posée par le classement AU0. Au-delà, il est impossible juridiquement de hiérarchiser temporellement l'urbanisation (ex : la n°23 sera rendue possible quand n°20 et 22 remplies). Les OAP ne sont pas soumises à une hiérarchie. Elles fixent l'esprit de l'aménagement final, même si cet aménagement est réalisé par tranches successives ou phases différentes au sein d'une même « dent creuse ».	Vu
14	Certaines OAP prévoient dans leur espace des voies de circulation (routières ou déplacements doux) se raccordant à des voies existantes dans leur pourtour de façon à réaliser un maillage avec les voies publiques. C'est par exemple le cas des OAP N° 8, 11, 22 et 3 (Par exemple pour cette dernière l'OAP prévoit une voie de circulation nouvelle baptisée Avenue du Pic du Midi réalisant un axe Est/Ouest). La commune a-t-elle prévu d'intervenir pour la mise en place de ces voies ? Dans le cas contraire ces maillages resteraient du	Les emplacements réservés présentent l'inconvénient d'un manque de souplesse dû à leur grande précision ; leurs tracés devraient être arrêtés sans connaissance ou maîtrise des projets d'aménagements ultérieurs. L'OAP permet de donner une orientation, elle laisse la possibilité	Le maillage attendu des OAP est sans doute déjà une réponse aux problèmes de circulation au sein de l'agglomération Aureilhannaise, notamment soulevés par les observations du public (par exemple la N° 22 et 49). Mais ceci pose d'une part l'aménagement des OAP concernés par plusieurs propriétaires

N° Obs	Observation du Commissaire Enquêteur	Avis du Maître d’Ouvrage	Analyse du commissaire Enquêteur
	<p>domaine privé et non accessibles à la circulation publique. L’OAP est-il le bon outil pour ce type de voies, ne faut-il pas des emplacements réservés ?</p>	<p>d’un échange avec les maitres d’ouvrage d’aménagement. Ainsi, elles permettent une adaptation, une pertinence supérieure. Pour la réalisation des voies, les outils d’aménagement disponibles restent larges (maîtrise d’ouvrage communale, participation pour voirie et réseaux, projet urbain partenarial ou autre démarche d’aménagement) et ne présagent pas du caractère privé ou public des voies, qui sont le plus souvent intégrées dans le domaine public in fine et donc à usage public.</p>	<p>pour que ce maillage puisse se réaliser, puis de la prise en compte au niveau communal des voies créés dans les OAP. Le plus efficace semble être que seul des aménagements d’ensemble sous forme de programmes d’aménagements en concertation avec la municipalité puissent être menés au sein des OAP. Une recommandation sera émise dans ce sens.</p>
15	<p>L’OAP N° 22 porte un objectif d’aménagement de carrefour et prévoit à priori une zone réservée pour la création d’un rond-point. Même question que ci-dessus, l’OAP peut-elle porter une telle prescription ? Ne faut-il pas un emplacement réservé.</p>	<p>La réalisation d’un rond point, si elle reste envisageable, n’est pas précisée. L’OAP réserve une surface à négocier afin de parvenir à la sécurisation de ce carrefour. L’assiette foncière localisée sera à négocier en fonction du projet.</p>	<p>Vu ; l’aménagement d’ensemble des OAP en concertation avec la municipalité est donc ici aussi la meilleure solution.</p>
16	<p>Les OAP insistent sur les densités de logements et les maillages. Dans le cas de l’OAP N° 3 dite de Lapujole, les formes urbaines sont très détaillées ce qui introduit des contraintes supplémentaires pour les propriétaires désirant aménager ou trouver un promoteur. Dans le cas de celle-ci, est ce en relation avec un ou des projets en gestation ou arrêtés?</p>	<p>Avis favorable à l’assouplissement de la typologie attendue, sans remettre en cause la densité de logements. Des logements collectifs seront attendus, mais également des logements de type individuel groupé, ou mixte.</p>	<p>Cette réponse sera reportée en tant que recommandation.</p>

3.2.3 OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE LA RELECTURE JURIDIQUE DU PROJET DE PLU

Les observations formulées lors de la relecture juridique du projet de PLU par la Compagnie des Coteaux de Gascogne sont portées dans le tableau ci-dessous.

OBSERVATIONS	REPOSES MO	REMARQUES COMMISSAIRE ENQUETEUR
1-En terme de lisibilité du rapport, et conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme, le paragraphe 7 doit faire l'objet d'un chapitre à part. Il convient de créer un chapitre VI qui aura pour titre « Définition des indicateurs à élaborer pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU et pour le suivi des espaces agricoles, naturels et forestiers ». De plus demande de compléter le tableau N° 46 page 175.	Pas de réponse. Les corrections, adaptations seront apportées au document, telle que préconisé.	Vu
2-Diagnostic (chapitre II) : il doit être établi en fonction des prévisions économiques et démographiques, ainsi que des besoins répertoriés dans différents domaines. Dans les matrices, le mot « enjeux » sera remplacé par « besoin »	Pas de réponse. Les corrections, adaptations seront apportées au document, telle que préconisé.	Vu
3-Les densités préconisées indiquées dans le rapport seront harmonisées. Le SCOT préconise, pour les zones urbaines, des densités de 30 logements/ha.	Les orientations de densité du SCOT-TOL sont fixées à l'échelle communale en fonction des espaces concernés. C'est un objectif vers lequel il faut tendre.	Vu
4-Un paragraphe justifiant les objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain doit être rajouté au chapitre III. Le document propose un tel paragraphe.	Pas de réponse. Les corrections, adaptations seront apportées au document, telle que préconisé.	Vu
5-Le chapitre IV relatif à l'explication des choix retenus sera complété par des données explicatives sur les OAP. Une rédaction dans ce sens est proposée dans le document.	Pas de réponse. Les corrections, adaptations seront apportées au document, telle que préconisé.	Vu
6-Concernant le PADD, les textes cités en début de dossier seront réactualisés. Un chapitre sur les loisirs sera ajouté dans l'axe 1. Seront fait mentions du « trait vert », de la préservation des espaces dédiés aux loisirs. Le complexe sportif en construction sera cité.	Pas de réponse. Les corrections, adaptations seront apportées au document, telle que préconisé.	Vu
7-Concernant les OAP, un point sur les déplacements sera fait sur chaque fiche descriptive.	Pas de réponse. Les corrections, adaptations seront apportées au document, telle que préconisé.	Important compte tenu des maillages attendus par les OAP.
8-Conflit signalé entre l'inscription dans le PADD « permettre le	Notre volonté est de permettre	C'est à l'instruction des Permis de

OBSERVATIONS	REPOSES MO	REMARQUES COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>développement de logements économes en énergies et anticiper l'évolution, des réglementations thermique dans la construction » et sa traduction dans les règlements où l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales n'est jamais réglementé, seules deux réglementations vis-à-vis de cette thématique apparaissent dans les articles 6 et 10 sous forme d'exceptions de règles pour des bâtiments économes en énergie.</p>	<p>l'installation de panneaux photovoltaïques (hors périmètre ABF, soumis à avis), mais également toits plats végétalisés ou autres techniques. La réponse est plus d'ordre réglementaire sur la typologie de bâti permise ou autorisée, plus que sur la performance énergétique que nous n'avons pas souhaité réglementer via l'article 15.</p>	<p>Construire et peut être aussi des demandes de travaux en particulier dans les rénovations qu'il conviendra donc d'être vigilant sur l'application de la RT2012.</p>

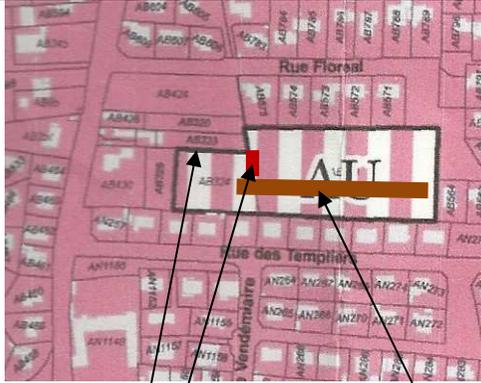
3.2.4 RECEPTION ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les tableaux ci-dessous contiennent la reprise de la totalité des observations du public, observations portées sur le registre, courriers remis au commissaire enquêteur et annexés aux registres ainsi que les observations formulées directement au commissaire enquêteur lors des permanences et relevées par ce dernier.

Il sera répondu à chaque observation (certaines identiques pouvant être regroupées et bénéficier d'une réponse commune) par le commissaire enquêteur. Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, les observations du public (tout comme les observations des PPAC et du commissaire enquêteur) ont fait l'objet d'une transmission au maître d'ouvrage qui a pu ainsi formuler un avis sur ces observations. Cet avis n'est qu'indicatif pour le commissaire enquêteur qui formule son propre avis au vue des observations du public, de l'avis du maître d'ouvrage et de sa perception de tous les éléments du dossier et de l'enquête).

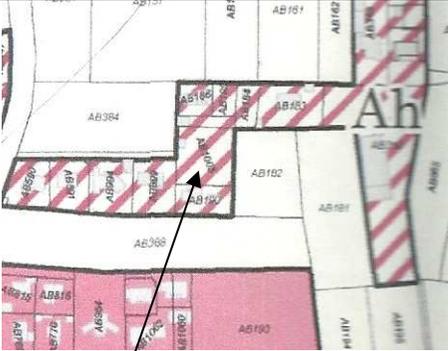
Avis liminaire : un nombre important de demandes porte sur des reclassements de parcelles en zones constructibles, ces parcelles étant dans le projet de PLU soit en zone classée Agricole ou soit en zone classée Naturelle. Dans ces avis le commissaire enquêteur sera amené à rappeler les principes fondateurs du projet de PLU, à savoir que le développement de l'urbanisation de la commune d'Aureilhan répond d'une part aux principes de développement durable guidé par le code de l'urbanisme et par les lois dites Grenelles, c'est à dire économe du foncier, développant pour cela dans le cas de la commune d'Aureilhan la ville au sein même de la ville actuelle, et permettant ainsi d'optimiser les services (PDU, Réseaux, etc...) tout en en facilitant l'accès au plus grand nombre. De ce fait l'extension de l'urbanisation est prévue et limitée au niveau des « dents creuses » de façon à contenir l'étalement urbain et permettre ainsi de conserver le caractère agricole et naturel de la plaine de l'Adour, des coteaux et de l'agro-écosystème de l'Ousse. Il est donc aisément compréhensible que s'agissant des parcelles « extérieures » à l'urbanisation actuelle, les demandes de reclassement de ces parcelles en zones constructibles iraient à priori à l'encontre des objectifs et du cadre réglementaire sous tendant ce projet de PLU

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
PERMANENCE N° 1 DU 09 ARIL 2013						
1	Mme Suzanne BERGOS	Montagna-Nord	AB-103	<p>Madame Bergos avait déjà déposé un courrier le 10/03/2009 pour demander que la parcelle soit classée constructible en référence à son classement INA du POS. Le promoteur qui a construit les jardins du Roi jouxtant cette parcelle est intéressé par l'achat de cette parcelle pour étendre le programme initial.</p>	<p>Défavorable. La limite Nord de l'urbanisation dans ce secteur est aujourd'hui arrêté, au bénéfice de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'espace agricole, - de la prise en compte de trames vertes et bleues. 	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>Parcelle AB-103 de Mme Bergos</p> </div> </div> <p>La parcelle AB-103 se trouve dans une zone A (Agricole) de plus jouxtant quasiment une zone naturelle. Son incorporation éventuelle dans la zone constructible entrainerait logiquement le reclassement des parcelles 105 et 992 en zone constructible, ce qui représenterait 3 à 4 ha et augmenterait de plus de 5% le foncier total ouvert, surface non nécessaire pour le besoin estimé en logement à construire et <u>détruirait alors une zone agricole assez ouverte</u>, donc facilement exploitable. Cette demande ne pourra recevoir un avis favorable.</p>

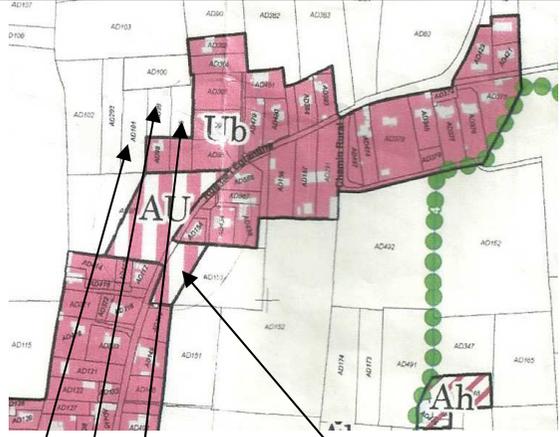
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
2	Yannick BONHOMME		AB-522 & 323	<p>Sa maison est construite sur les parcelles 522 et 323 toutes deux enclavées bénéficiant d'un droit de passage sur la parcelle N° 523 donnant rue du 11 novembre. Son épouse a demandé un agrément d'assistante maternelle refusé en raison de la traversé d'une servitude de passage non protégé (passage par cour de la maison parcelle 523) et cette servitude n'est pas améliorable compte tenu de l'étroitesse de la parcelle 523. Demande un accès différent soit par le lotissement prévu sur l'OAP N° 4, soit sur la rue Floreal en créant une voie sur les parcelles 320 et 424.</p> <p>Le PC du lotissement prévoit une voie de sortie sur la parcelle 324 mais qui restera sans débouché sur une voie de desserte existante. Monsieur Bonhomme a obtenu de M et Mme Soupéne (maison sur parcelle 575) l'achat d'une bande de terrain à but de voie d'accès sur la parcelle du lot 06 du lotissement qu'ils ont eux même acquis et qui permettrait de se raccorder sur la voie créé sur la parcelle 324. Le lotisseur</p>	<p>Avis favorable sur l'instauration d'une OAP de maillage avec la rue Floreal, via les parcelles 424, 320, 323.</p> <p>La solution à trouver entre propriétaires privés est hors champ du PLU.</p>	 <p>Parcelles de M Bonhomme</p> <p>Nouvelle voirie</p> <p>Accès possible</p> <p>Accès actuel par parcelle 523</p> 

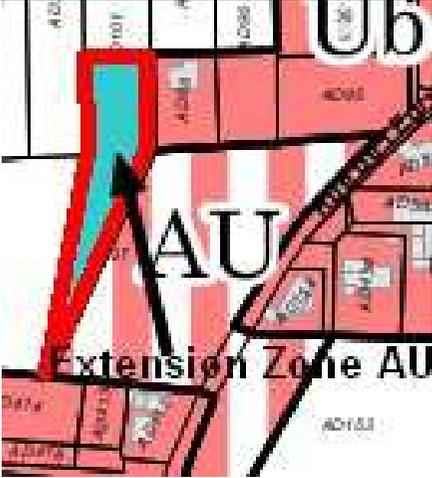
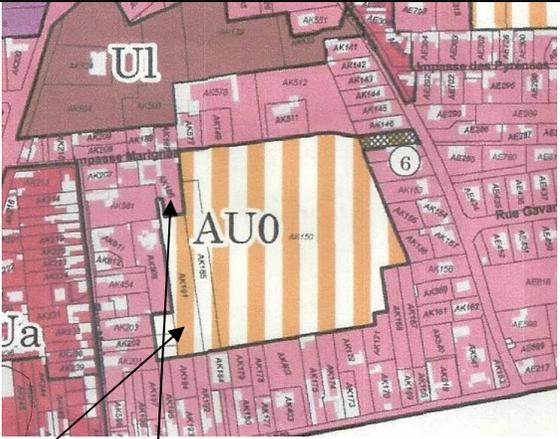
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
				<p>refuse la création de cette voie de désenclavement sur la parcelle 1166 qu'il a acquise pour son programme et qu'il a déjà revendu notamment à M et Mme Soupène pour le lot 06. Une autre solution consisterait à la création d'une voie sur les parcelles 323,320 et 424.</p>		 <p>Voie en création Bande cédable par M Soupene</p>  <p>Vue de l'accès possible vers la rue Floréal</p> <p>La solution d'une OAP sur les parcelles 424, 320, 323 avec un maillage simple de voies n'apportera une réponse au problème de désenclavement de Monsieur Bonhomme que si cette OAP est aménagée et dans un délai non perceptible à ce jour. Cette solution reste donc hypothétique. Une autre solution consiste à accéder par la</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
						<p>voie créée dans le lotissement au sud de la parcelle 323. M Soupéne est d'accord pour céder sur le lot 06 une bande de terrain pour réaliser cet accès, mais le lotisseur s'oppose au raccordement sur sa voie. Si Monsieur Bonhomme souffre réellement d'une issue insuffisante pour l'exploitation, commerciale qu'il projette, alors il devrait pouvoir faire un recours en appuyant sur l'article 682 du code civil qui stipule : « Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, <u>ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner</u> » ;</p> <p>Une recommandation sera néanmoins faite pour la création de l'OAP sur les parcelles 424, 320 et 323 qui pourrait malgré tout être une solution à long terme.</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
3	Eric FEVRIER	Lespy	AB-1005	Monsieur Février est propriétaire d'une maison sur la parcelle AB-190. Au projet de PLU les parcelles AB-190 et 1005 sont classées en totalité dans la zone Ah. Demande la possibilité de créer une extension de la maison existante, attenante à cette maison et prise sur le foncier des parcelles 190 et 1005. Surface de l'extension de l'ordre de 36 m ² la maison fait actuellement une surface habitable de l'ordre de 80 m ² .	Favorable sous réserve du respect des prescriptions réglementaires.	 <p data-bbox="1615 600 1906 632">Parcelles de M Février</p> <p data-bbox="1615 675 2175 1185">Les parcelles sont au projet de PLU dans une zone classée Ah, hors zones du PPR et du PRT. Dans le POS la parcelle 1005 était inconstructible. Elle devient classée Ah dans le projet de PLU. En zone Ah des extensions de constructions existantes sont possibles de façon raisonnable. Une instruction de demande de travaux ou de PC est donc recevable sur ces parcelles en respectant le règlement de la zone Ah. La notion de raisonnable pour l'extension pourra être tranchée à l'instruction de la demande de PC ou de travaux.</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
4	Henri DARREMONT	Vallée de l'Ousse	A-358	Maison actuelle construite sur la parcelle A-358 classée en zone Ah. Désire vendre 1500 m ² de la parcelle 358 en partie Est pour y construire une maison indépendante. Avait à l'origine un projet d'extension de la maison actuelle par une deuxième construction reliée à la première par un bout de construction. Surface maison actuelle 200 m ² au sol, extension prévue de l'ordre de 90 m ² . A déposé un courrier à la permanence, avait déjà écrit le 10/04/2009.	<p>Favorable dans le cadre de la construction d'extension et d'annexe, conformément au règlement.</p> <p>Défavorable à la construction d'une maison indépendante, conformément au règlement de la zone Ah.</p>	 <p>Parcelle de M Darremont</p> <p>Parcelle classée Ah dans la zone Agricole de la côte. La construction d'une extension mesurée pourra être réalisée par l'instruction d'un permis de construire. La construction d'une deuxième maison indépendante sur la parcelle A-358 requerrait le classement en AU de cette parcelle. Elle est située dans une zone Agricole et le reclassement ne pourrait concerner une seule parcelle. D'autres observations ont été déposées sur cette zone, voir réponse en observations 7-a à 7-d.</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d’Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
5	Louis CANDAU	LE PLEIX	AD 101, 99, 96(pour moitié)	Demande la réintégration en zone constructible de ses parcelles en relation avec le classement du POS. A défaut reclasser constructible la moitié de la parcelle 101 comme dans le POS de 1985. Les réseaux existent dans les 3 parcelles. Il est à noter l’existence du classement en AU de la parcelle AD 97.	Favorable pour la moitié de la parcelle cadastrée AD 101. Cette évolution entraine l’alignement ouest de la zone AU située au sud (parcelle AD 97).	 <p>101 99 96 Zone AU Nouvelle</p> <p>Les parcelles sont en zone bleue du PPRi. Le reclassement des 3 parcelles en zone constructible aurait l’inconvénient d’augmenter les surfaces constructibles « périphériques » à l’urbanisation actuelle alors que nombre de dents creuses sont classées AUO, et de réduire des terres agricoles dans une zone dévolue à cette activité économique. Toutefois, à la marge, le reclassement partiel en zone AU de la moitié de la parcelle 101 semble acceptable, avec un alignement de la zone AU sur l’angle Sud-ouest de la parcelle 97. La partie de la parcelle 97 impactée par ce reclassement est toutefois en zone jaune inconstructible du PPRi. Une recommandation sera émise dans ce sens.</p>

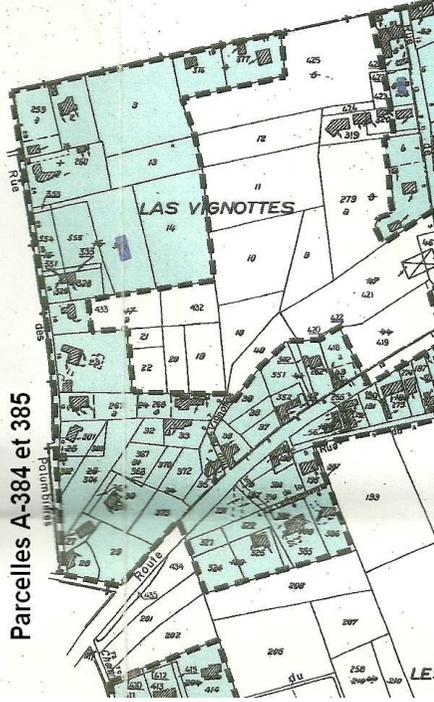
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d’Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
						
6	Daniel et Marie-Christine BAUDEAN	MARIGNAN	AK-191	Parcelle située en zone AU0. Jouxte la parcelle 509 située elle en zone Ua. Demande le classement de la parcelle en zone U. Propriétaire de la parcelle construite 186, veulent vendre le tout (parcelles et maison). La parcelle 191 est désenclavée par la parcelle par 186.	<p>Défavorable motivé par une desserte en drapeau contraire aux objectifs du PLU (maillage).</p> <p>De plus, cette demande compromettrait un maillage envisagé entre la « dent creuse » et la rue Marignan, via la parcelle AK 581 découpée avec une bande de 8m dans la perspective de la desserte de cette « dent creuse ».</p>	 <p>191 186</p> <p>Pas d'OAP prévue dans le PLU sur cette « dent creuse » car classée AU0. L'ouverture à l'urbanisation, ne pourra se faire qu'avec un projet d'ensemble afin de permettre au Maître d'Ouvrage du PLU de la pertinence de l'ouverture de la zone en fonction de son intégration dans le tissu urbain environnant. L'ouverture des zone</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
						AU0 devrait également être soumise au constat des urbanisations réalisées des zones AU.
7	Joël TORNE, Pierre CAZANAVE, Pierre LIVAS	Quartier de La côte. Parcelles A-356, 357, 371, 372, (560 et 561 nouveau cadastre), 373,374, 375,376, 362, 361, 360, 359, 358,378, 377, 380		Joël TORNE, Pierre CAZANAVE, Pierre LIVAS ont adressé un courrier recommandé au CE au nom des 9 propriétaires concernés par la demande. Interviennent donc pour les 9 propriétaires dont liste remise à la permanence. L'ensemble des 9 propriétaires confirment leur réclamation du 10/010/2009, à savoir que les parcelles citées ci-contre soient classées constructibles. Précisent que ces terrains qui sont en pente sont mal adaptés à une agriculture fortement mécanisée. Font ressortir une grande différence de traitement entre les communes de Sarrouilles et d'Aureilhan sur la constructibilité de cette zone. En effet, ils précisent que du côté du territoire de Sarrouilles adjacent à leurs parcelles, de nombreuses maisons ont été construites sans porter préjudice à l'agriculture. Les réseaux de viabilisation existent dans la	Défavorable. Il s'agit d'un secteur d'assainissement non collectif, d'une très grande superficie, et non desservi par une voirie. Le mitage existant ne justifie pas un urbanisme de « remplissage » dans une zone classée agricole et jouxtant une zone naturelle. D'autant que l'urbanisation de ce secteur est difficile au regard des objectifs fixés dans le PLU de surfaces à ouvrir, mais aussi des services publics à assurer (transport scolaire, éclairage public...).	 <p data-bbox="1756 932 1973 962">Zone Concernée</p> <p data-bbox="1615 970 2134 1074">Les parcelles sont toutes situées en zone Agricole A, sauf deux déjà construites classées Ah.</p>
				L'ouverture à l'urbanisation des parcelles (même en partie) fragiliserait juridiquement notre document car en contradiction avec les axes du PADD.		

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
				<p>rue de l'églantine. Les propriétaires sont a priori tous d'accord pour vendre ces terrains pour des programmes de construction ;</p> <p>Cette observation est déposée pour les propriétaires suivants : LIVAS Christian, LIVAS Pierre, TORNE-JOUEN Paulette, CAZANAVE Pierre, QUATRE-COTE Yvette, ANDRU Claude, FRECHOU Jean, FOURCADE Didier et Isabelle, PEDEBIDAU Madeleine, DARREMONT Henry, MOULIE Jean-Louis, liste des noms tels que portée dans la feuille jointe et signée par chaque propriétaire.</p>		 <p>Vue partielle de la zone concernée à La Côte, permet de visualiser les constructions sur Sarrouilles</p>  <p><i>Extrait de la carte communale de</i></p>
	M Pierre CAZANAVE	L a Côte	Idem ci-dessus	<p>A adressé un courrier pour préciser ses arguments en faveur du classement en zone constructible des parcelles de l'observation N° 7.</p> <p>Les arguments développés ci-dessus sont complétés par le fait que :</p> <ul style="list-style-type: none"> La nature même du terrain qui par sa pente importante et son morcellement se prête tant à l'utilisation d'un 	Défavorable. Argument identique point7	

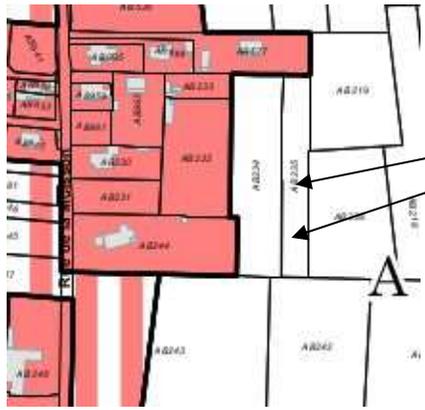
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
				<p>matériel moderne qu'à une restructuration, il se prête aussi mal aux cultures actuelles, de plus la terre arable est facilement emportée en cas d'orage.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le mitage dans toute cette zone de construction des années 70 rend l'exploitation difficile, surtout dans les normes actuelles. Il constate de ce fait de nombreuses parcelles en déprise. • Cette zone est beaucoup moins favorable à une exploitation agricole, que d'autres terrains situés en plaine et arrosables, que la commune a pourtant classés comme constructibles ces dernières années. 		<p><i>Sarrouilles avec en bleu la zone constructible et en vert la zone de demande de classement constructible sur Aureilhan.</i></p> <p>La zone de « la côte » se situe au sein d'une grande plaine agricole avec quelques rares zones de mitage espacées (5 au total). Elle n'est pas incluse dans le schéma d'assainissement collectif de la commune. Elle n'est pas desservie en transport en commun, or cette desserte est une orientation du SCoT auquel le PLU devra à terme être en conformité pour toute création d'un nouveau quartier de plus de 50 logements.</p> <p>Un des objectifs (Axe 2) du PADD est de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain. Egalement dans son Axe 1, le PADD en point 3.3 précise la volonté de « Maintenir l'Espace à vocation agricole ». L'ensemble des parcelles objet de cette observation représente une superficie de plus de 4 ha. L'ouverture d'une telle surface, de surcroît située dans une zone à vocation agricole, ne peut être justifiée compte tenu des surfaces urbaines ouvertes (58 ha en zone AU, plus les disponibilités en zone qui sont de l'ordre de 5 ha, soit un total disponible d'environ 63 ha) par rapport au besoin total recensé de 50 Ha jusqu'à l'horizon 2020/2025. Compte tenu de cet excédent un certain nombre de dents creuses sont classées en AU0, donc bloquées pour les</p>
7-b	M Christian LIVAS	La Côte	A-561	A déposé un courrier à la permanence. Demande la constructibilité de sa parcelle.	Défavorable. Argument identique point7	
7-C	Mme QUATRE- COTE Yvette	La Côte	A-373	Reprend les arguments développés ci-dessus par les propriétaires du quartier de la Côte notamment l'implantation	Défavorable. Argument identique point7	

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
				de construction côté Sarrouilles dans ce secteur. Demande comme ci-dessus que le secteur d'Aureilhan en vis-à-vis de Sarrouilles soit considéré comme constructible et notamment sa Parcelle A-373.		propriétaires qui sont pourtant en zone urbaine. L'ouverture d'une telle surface en dehors des zones prévues consisterai à geler de nouvelles dents creuses ce qui serait aberrant par rapport aux objectifs du PLU. Les constructions sur la commune de Sarrouilles en limite de ces parcelles découlent de la carte communale mise en place en 2008. Ce choix sur Sarrouilles vient à priori de constructions préexistantes au moins pour partie antérieurement à la mise en place du document d'urbanisme, lequel n'était pas non plus influencé à cette époque par les nouvelles dispositions légales actuellement en vigueur. Ce choix de la commune de Sarrouilles ne peut influencer les choix d'Aureilhan assis sur des objectifs en adéquation avec les nouvelles dispositions légales. Il ne peut pas être donné un avis favorable à cette demande.
7-d	M&Mme FOURCADE Didier	La Côte	A-360	Demande déjà portée ci-dessus dans un ensemble de parcelles afin que la parcelle A-360 soit classée constructible au titre des arguments déjà développés ci-dessus	Défavorable. Argument identique point7	

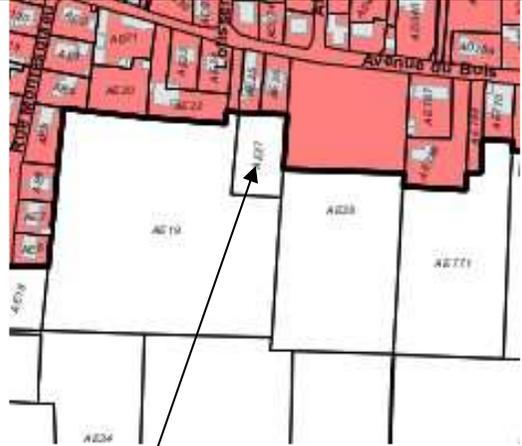
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
OBSERVATIONS ET COURRIERS RECEUILLIS ENTRE LE 10 AVRIL ET LE 13 AVRIL 2013						
8	M Michel JOUANOLOU		A-384 et 385	<p>Monsieur Jouanolou a remis au CE la copie de son courrier du 20/04/2012 ainsi qu'une lettre de la Mairie d'Aureilhan en date du 28/05/2007.</p> <p>Il demande le classement en zone constructible de ses parcelles, il argumente qu'elles sont desservies par la rue des Palombières qui amène les réseaux de viabilisation, cette rue étant construite sur toute sa longueur sur la commune de Sarrouilles.</p> <p>La municipalité d'Aureilhan considérait dans son courrier du 25/05/2007 que ces parcelles bien qu'excentrées peuvent être considérées comme faisant partie d'un Hameau de sommet de côte.</p> <p>Leur constructibilité peut participer à rentabiliser les équipements publics de cette zone. Enfin elle émettait un avis favorable au classement en zone constructible.</p>	<p>Défavorable.</p> <p>Argument identique point 7.</p> <p>L'ouverture concernerait également les parcelles A384, A555, A552 aujourd'hui boisées, augmentant d'autant les surfaces à urbaniser.</p>	 <p>Parcelles A-384 et 385</p> <p>Extrait Carte Communale Sarrouilles, Rue des Palombières</p>

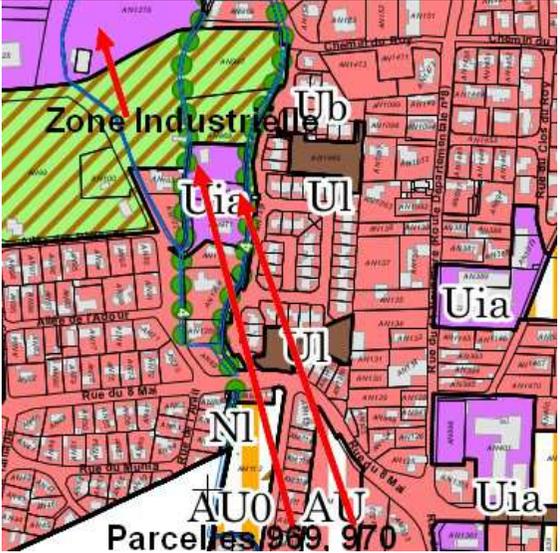
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d’Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
						 <p data-bbox="1615 596 2175 635"><i>Vue rue des Palombières</i></p> <p data-bbox="1615 671 2175 1482">La demande de reclassement de ces parcelles, 384 et 385 est justifiée par la desserte en voie et réseaux de la rue des Palombières. Face à cet argument, on ne peut pas considérer la demande sur ces seules parcelles, mais sur l’ensemble des parcelles 384,385, 383,552, 555 et 381, soit la totalité de la rue des Palombières côté Aureilhan. Certaines de ces parcelles sont boisées mais ne sont pas « espace boisée classée ». Le passage en AU de ces parcelles viendrait impacté la zone naturelle du coteau qui constitue une connexion écologique majeure à conserver (voir document page 119 du rapport de présentation). La rentabilisation des réseaux (dont il conviendrait déjà de vérifier les capacités) est un argument difficilement opposable car de plus impliquant les deux communes. La création d’une zone constructible en dehors du tissu urbain préexistant est</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
						contraire aux objectifs du PLU et serait en fait un étalement urbain, notion rejetée aujourd'hui. Il ne pourra être donné une suite favorable à cette demande.
9	M et Mme Raymond GIRAL	Laborde de Loste	AC-22	Demande que cette parcelle d'une superficie de 2546 m ² soit classée en zone U et non Agricole comme porté sur le projet de PLU.	Favorable pour la partie sud de la parcelle, en alignement des parcelles situées à l'est. Une attention particulière sera portée à la desserte de cette parcelle via le domaine public.	<p>Parcelle de M Giral</p>  <p>Si un avis doit être porté sur cette demande, il est difficile de limiter l'analyse à la seule parcelle 22 en se référant de plus comme dans l'avis du MO aux limites des parcelles à l'Est. L'analyse doit porter sur les parcelles AC-583, 585, 22 et 21. Avec ces 4 parcelles une OAP pourrait être envisagée avec un maillage de voies entre les chemins ruraux des Manches et de Loste. On limitera toutefois dans l'OAP la zone constructible à la limite Nord des parcelles à l'Est par traitement des franges. Une recommandation sera émise dans ce sens.</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
10	Mme Jeannine CUBERES	Lespy	AB-235	Voir observation ci-dessous, N° 11 réitérée au cours de la permanence du 13 avril 2013.	Défavorable, cf point 11	Voir en point 11
PERMANENCE N° 2 DU 13 AVRIL 2013						
11	Mme Jeannine CUBERES	L'Espy	AB-235	Demande que sa parcelle N° AB-235 soit classée constructible de même pour la parcelle AB-234. Servitude de passage sur la parcelle AB-234 pour les parcelles AB-234 et 235. Elle a, en plus de son passage à la permanence adressé un courrier au CE en mairie d'Aureilhan le 11 avril 2013(voir ci-dessus, obs N° 10)	Défavorable. Pas de desserte publique envisagée donc desserte en drapeau, en impasse, et en voies privées qui ne sont pas compatibles avec notre projet et les orientations du PADD : - préserver l'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain, - mailler et densifier les parcelles desservies par réseaux et services.	 <p>Parcelle de Mme Cubères</p>
11-a	Mme Christine GALIN	L'Espy	AB-234	En accord avec Madame Cubères (observation N°11 ci-dessus), demande le classement en zone constructible de sa parcelle qui était déjà en zone inconstructible du POS.	Défavorable, cf point 11.	Les parcelles 234 et 235 sont situées dans la zone Agricole à préserver. Elles n'ont pas d'accès de voirie existante. Cette demande ne recevra pas un avis favorable

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
12	Mme Béatrice PRUNET		A-394	Est venue à la permanence pour voir les possibilités offerte par le règlement du projet de PLU pour construire un abri voiture en extension de son garage construit en alignement de limite de propriété et l'extension de sa maison par une véranda.	Favorable sous réserve du respect des prescriptions réglementaires (construction d'annexes et d'extension).	 <p data-bbox="1615 715 1926 778">Parcelle de Mme Prunet Existant</p> <p data-bbox="2004 715 2096 746">Garage</p> <p data-bbox="1615 826 2163 1002">Le règlement de la Zone Ah doit permettre d'envisager la réalisation des demandes de Mme Prunet, soumis toutefois à l'instruction d'une demande de travaux ou d'un permis de construire.</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
13	Mme Annie CABARROU	Les Courreous	AE-27	Demande l'intégration en zone U de cette parcelle.	<p>Favorable dans la continuité de la parcelle AN28 limitrophe à l'est. Sera également classée constructible la partie de parcelle AE19, dans l'alignement de la parcelle AE22 afin de permettre la desserte de la parcelle AE27 objet de la demande.</p> <p>Avis pris par équité et respect de l'alignement (aux environs de 50m de la voie) qui a prévalu à l'urbanisation possible des terrains voisins.</p>	 <p>Parcelle AE-27</p> <p>Cette parcelle est en zone jaune du PPRI, donc inconstructible. Le principe de constructibilité à 50 m des voies n'est pas un objectif du PADD et l'équité sur la parcelle 19 voudrait une limite constructible en alignement de la limite Nord de la parcelle 22 jusqu'à la limite de la zone U. Il ne sera pas formulé de recommandation pour le reclassement de cette parcelle.</p>
OBSERVATIONS ET COURRIERS RECEUILLIS ENTRE LE 13 AVRIL ET LE 17 AVRIL 2013						
14	Mme Christine GALIN	L'Espy	AB-234	Observation reportée ci-dessus en observation N° 11-a	vu	Voir en point 11
15	M Pierre CAZANAVE	La Côte		Observation reportée ci-dessus en observation N° 7-a	vu	Voir en point 7

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
16	M Daniel ABADIE		AN-969 et 970	<p>Demande que ses deux parcelles qui sont classées en Zone Ui dans le projet de PLU demeurent en zone U habitation comme dans le POS. Afin d'étayer sa demande, il développe les 3 arguments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cohérence urbaine : les parcelles sont entourées de zones habitées ou en voie de l'être. La parcelle située au Nord a fait l'objet d'une demande d'aménagement pour des lots à bâtir (parcelle 969 ou 947 ?). Positionner des activités au milieu d'une zone habitée serait facteur de nuisances. • Sécurité routière : même si les parcelles sont proches de la zone industrielle, l'accès à cette zone pose des problèmes de sécurité routière et de nuisances, les accès se font par la rue de 8 Mai, artère très fréquentée qui relie Tarbes à Aureilhan. 	<p>Favorable pour la correction du zonage : Ui est inadapté, donc à corriger en U qui est l'usage et la vocation de ce secteur.</p> <p>Défavorable sur modification de zonage NI ; l'opportunité de conserver cette « traversée » verte du chemin du Roy au parc des sport constitue une opportunité très intéressante afin de pouvoir répondre à long terme à d'éventuels besoins futurs.</p>	 <p>Ces parcelles classées Uia se trouvent effectivement immergées dans une zone U, et non pas de correspondance avec la zone industrielle située plus au Nord au-delà de la zone N. Il semble logique de garder l'homogénéité de ce quartier, avec des parcelles qui de plus jouxtent la zone Naturelle, d'autres terrains dans d'autres zones déjà classées Ui pourraient être dégagées plus facilement en cas de besoin d'implantation artisanales ou industrielle. Une recommandation sera portée pour le reclassement de ces deux parcelles 969 et 970 en zone U.</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
				<ul style="list-style-type: none"> • <u>Privation de bien</u> : Projet familial de construction sur ses parcelles dans un cadre de projet de lotissement. La vente des ces parcelles en vocation artisanale ne permettrait pas par leur valeur d'acheter une parcelle à bâtir ailleurs. 		

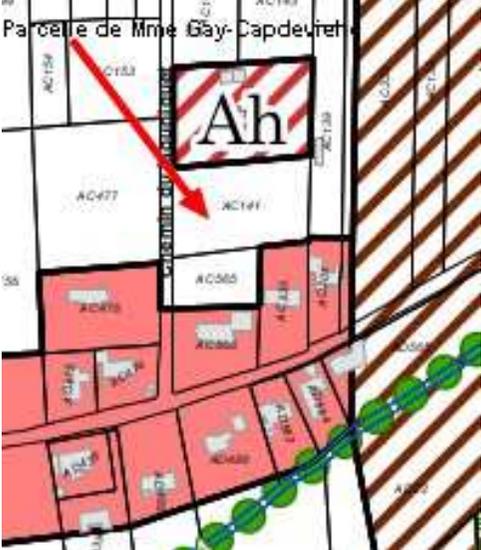
PERMANENCE DU 18 AVRIL 2013

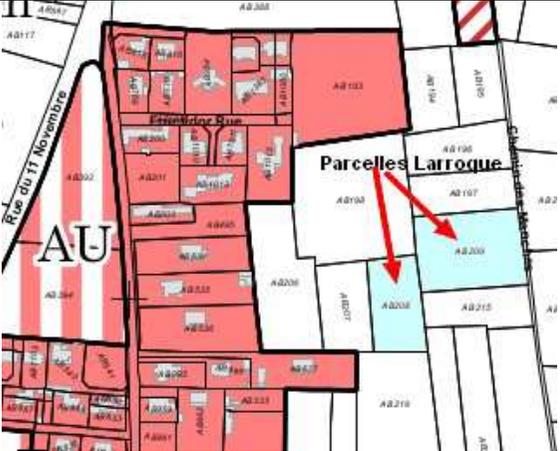
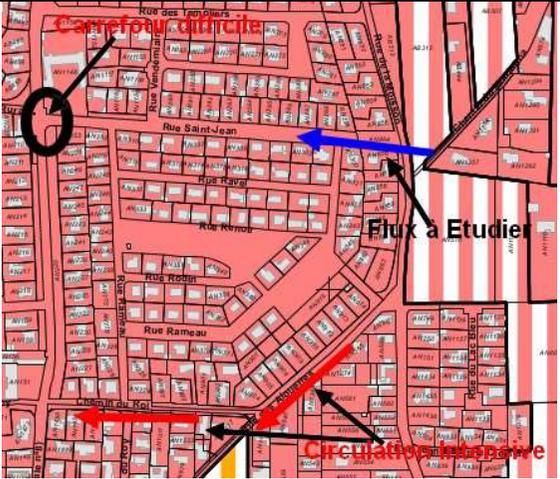
17	M Alain AGUER		AD-432	Parcelle située 5 Impasse Jean-Jacques Rousseau (maison style Basque) en partie construite par maison et dépendances. Modification du POS où la parcelle était classée en zone U, pour le projet de PLU la parcelle est en grande partie déclassée en zone A, reste en zone U la partie construite. Demande le reclassement de la totalité de la parcelle en zone U. Son projet est de vendre la totalité des immeubles concernés.	Défavorable. La voie de desserte en impasse et de gabarit modeste, la faiblesse des réseaux ne permettent pas la densification qui est au cœur du projet, tout comme la lutte contre l'étalement urbain.	
----	---------------	--	--------	--	--	--

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
						<p data-bbox="1615 217 2152 280">La photo ci-dessous montre la parcelle en partie insérée dans l'urbanisation</p>  <p data-bbox="1615 855 2119 919">Les deux photos ci dessous montrent le chemin d'accès à cette parcelle.</p> 

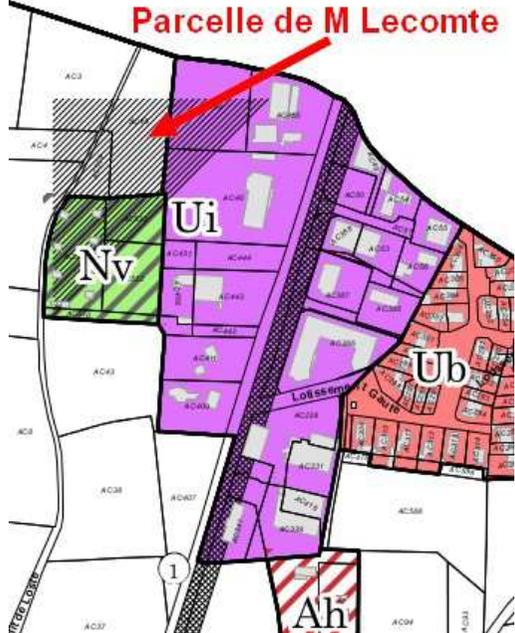
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
						 <p data-bbox="1615 667 2123 735">Ce chemin d'accès peut facilement être agrandi.</p> <p data-bbox="1615 778 2175 1402">Cette parcelle enclavée entre la zone U et la parcelle AD-110 portant des haies n'a que peu d'intérêt agricole compte tenu de son enclavement rendant difficile une agriculture mécanisée. En préservant la parcelle AD-110 qui pourrait recevoir une classification N au regard de son intérêt de continuité écologique par les haies qu'elle porte, la parcelle AD-432 pourrait être classée AU (voiries et réseaux à charges de l'aménageur), compte tenu de son enclavement rendant son exploitation agricole peu intéressante, de la possibilité d'élargissement de l'accès et de sa configuration quasiment insérée dans une zone urbanisée. Une recommandation sera émise dans ce sens.</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
18	M Nicolas SARRAT	Chemin du Mouniquet	AC-477	<p>Cette parcelle résulte de la division de l'ancienne parcelle AC-155 divisée en AC-474, 475, 476 et 477. Les parcelles 474, 475, 476 sont construites donc intégrées à la zone U. La parcelle 477 a été classée en zone jaune du PPRi, donc inconstructible. Suite à une demande de CU sur la parcelle 477 introduit le 5 octobre 2005, un recours gracieux avait été déposé (copie fournie) sur conseil de la Mairie d'Aureilhan (copie fournie) auprès du Préfet des Hautes-Pyrénées par Madame Danielle Sarrat le 24/10/2005, sans réponse à ce jour. Demande le reclassement de cette parcelle en zone U.</p>	<p>Défavorable. Le projet de PLU repose sur la volonté de fixer des limites à l'urbanisation afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> -lutter contre l'étalement urbain, -préserver les espaces agricoles et naturels, -urbaniser en densifiant au sein de secteurs équipés et desservis. 	 <p>Le reclassement en zone U de cette parcelle conduirait effectivement à de l'étalement urbain car il faudrait équitablement reconsidérer les parcelles AC-565 et 141, et passer la zone Ah au Nord dans la zone U. Cet étalement est contraire aux objectifs du PLU et ne trouve pas de justification dans cette zone. Cette demande ne pourra pas faire l'objet d'un avis favorable.</p>

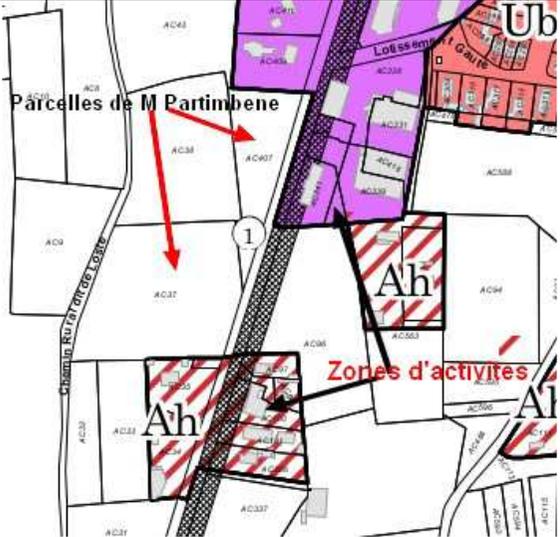
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
19	M Claude LAFFORGUE	Chouricou	AD-151 et 495	Demande le classement en zone constructible d'au moins une partie de ces deux parcelles le long de la zone classée U actuellement. Avait déjà écrit à la Mairie à ce sujet le 27/09/2010.	<p>Défavorable.</p> <p>Le projet de PLU repose sur la volonté de fixer des limites à l'urbanisation afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> -lutter contre l'étalement urbain, -préserver les espaces agricoles et naturels, -urbaniser en densifiant au sein de secteurs équipés et desservis. 	 <p>Même remarques que pour l'observation 18 ci-dessus. Ces parcelles ne sont pas desservies par des voies. Cette demande ne pourra pas faire l'objet d'un avis favorable.</p>
20	Mme Claude GAY-CAPDEVIELLE	Mouniquet	AC-141	Demande le classement de cette parcelle en zone constructible. Avait introduit un recours au niveau du Préfet des Hautes-Pyrénées le 30/12/2012 resté sans réponse. Avait déjà déposé une demande auprès de la Mairie le 02 juin 2008.	<p>Défavorable.</p> <p>Le projet de PLU repose sur la volonté de fixer des limites à l'urbanisation afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> -lutter contre l'étalement urbain, -préserver les espaces agricoles et naturels, -urbaniser en densifiant au sein de secteurs équipés et desservis. 	 <p>Réponse faite dans l'observation N° 18.</p>

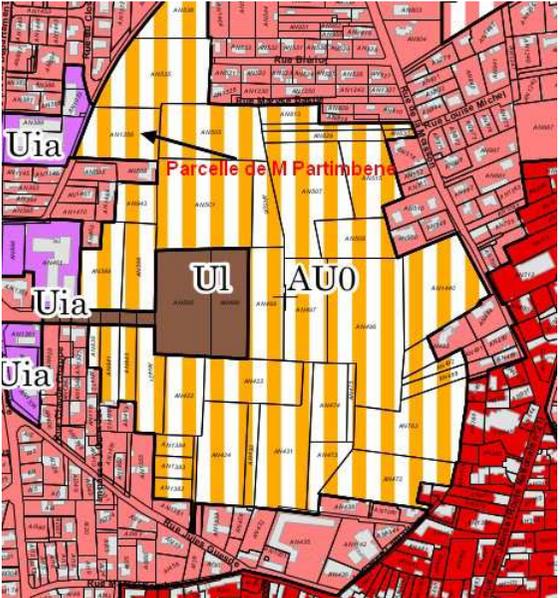
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
21	Famille LARROQUE	L'Espy	AB-208 et 209	Demande le classement en zone constructible de ces deux parcelles. Ils avaient déjà déposé un courrier le 03/03/2007 pour la même demande.	<p>Défavorable.</p> <p>Le projet de PLU repose sur la volonté de fixer des limites à l'urbanisation afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> -lutter contre l'étalement urbain, -préserver les espaces agricoles et naturels, -urbaniser en densifiant au sein de secteurs équipés et desservis. 	<p>Cette demande ne pourra pas faire l'objet d'un avis positif.</p>  <p>Les parcelles objet de la demande sont en pleine zone Agricole. Compte tenu des objectifs du PLU de lutter contre l'étalement urbain et de préserver des espaces agricoles sur la commune, cette demande ne pourra pas recevoir un avis favorable.</p>
22	M et Mme PUJALTE	6 Chemin du Roy		<p>Font remonter les problèmes liés à des circulations intensives Chemin du Roy et Chemin des Alouettes. Demande à prendre en compte dans le projet de PLU les flux de circulations actuels et à venir compte tenu des nouvelles zones à urbaniser. Pourquoi ne pas favoriser le passage de circulation venant de la RN 21 du le chemin du Montagna par la rue Saint Jean</p>	<p>Les flux sont pris en compte. Les OAP des quartiers Lapujolle, Saint-Martin (à l'étude actuellement – 29.05.2013) permettront à moyen ou long terme de répondre par un itinéraire empruntant les voies : avenue du Pic du Midi, chemin des Alouettes, RD 8 via la zone Saint Martin. Le coût des travaux de voirie de cette importance sont très</p>	 <p>Carrefour difficile</p> <p>Flux à Etudier</p> <p>Circulation intensive</p>

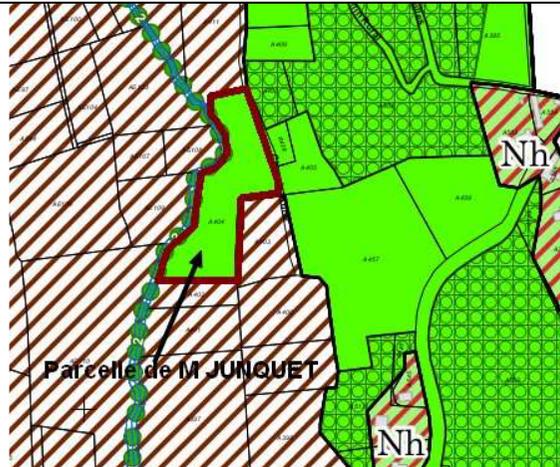
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
				<p>qui est une voie large et sécuritaire par ses contre allées. De même ne faudrait-il pas un rond point en bout de la rue Saint Jean avec la route de Bourg pour « casser » la vitesse des véhicules sur cette route de Bourg. Avaient déposé un courrier à la Mairie le 25 Mars 2013. En conclusion, ne faut-il pas que le projet de PLU traite de façon plus volontariste et étendu les problèmes de circulation dans la commune d'Aureilhan en cohérence avec l'urbanisation actuelle et future.</p>	<p>élevés au regard des capacités financières de la Commune. Le rond point sur le RD8 (route de Bours) n'est pas envisageable à l'endroit cité. En revanche, l'éventualité d'un rond point plus au nord pour signaler l'entrée de ville (intersection avec la rue de la Moisson) a été envisagée avec le Conseil Général, en complément des dispositifs installés sur cette voie à la demande ou par la Municipalité (chicanes,refuges piétons, sécurisation de l'abri bus).</p>	<p>Le projet de PLU ne porte pas de plan de circulation mais constate un réseau de voirie marqué par le caractère globalement étroit des voies à l'exception des RN 21 et RD 632 ainsi qu'un nombre très important de voies en impasse. Pour ce dernier point le PLU exclus tout aménagement nouveau sans maillage de voies et profite des OAP pour imposer ces maillages. L'ouverture du quartier Saint Martin à l'urbanisation dans lequel des maillages importants existeront contribuera à fluidifier cette zone. Mais les flux de circulation resteront importants au sein de l'agglomération. L'ouverture récente de la rocade Nord Ouest devrait influencer sur une diminution du trafic au niveau de la RN 21 et la municipalité poursuit les efforts pour la création d'un barreau Nord pour relier la RN 21 à ce nouveau contournement afin de détourner une partie du flux actuel. La préservation du contournement Est par le pied de coteau à l'Est fait partie des solutions à long terme. Le maître d'ouvrage indique dans sa réponse ci-contre sa volonté d'apporter des traitements ponctuels chaque fois que possible.</p>
23	M Christian LIVAS	La Côte	A-561	Observation reportée ci-dessus en observation N° 7-b	vu	Voir réponse en point 7

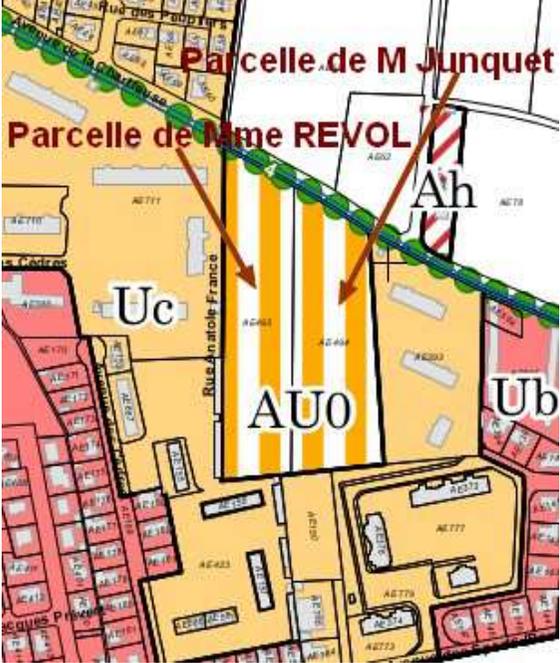
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
24	M Gontran LECOMTE	Laborde de Loste	AC-45 et 524	Demande que ces deux parcelles soient classées en zone Ui en cohérence avec le tracé du chemin de Loste.	<p>Défavorable. L'extension du zonage Ui pour ces parcelles pose des questions de desserte (voies et réseaux) et donc d'accessibilité qui ne permet pas d'envisager le développement de la vocation souhaitée.</p>	 <p>Les parcelles AC-45 et 524 ne sont effectivement desservie par aucune voie en rapport avec des activités industrielles ou artisanales. La construction de ces parcelles serait donc soumise à la création de voirie non prévue. De plus, cette zone Ui existante se trouve sur une entrée de ville dont le SCoT-TOL demande la requalification en termes d'image. Une zone industrielle sur cette entrée de ville n'est certainement pas la meilleure solution urbanistique. Il ne convient donc pas d'accroître cette zone dont on cherchera à terme la requalification selon les orientations du SCoT pour les entrées de ville. Cette demande ne pourra pas faire l'objet d'un avis favorable.</p>

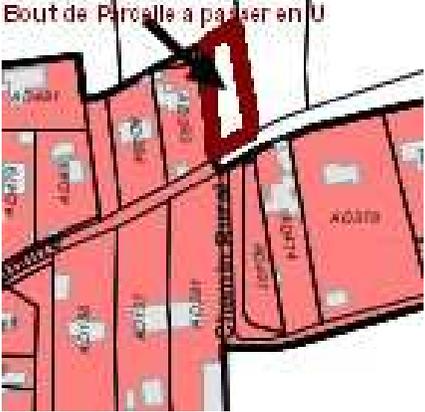
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
OBSERVATIONS ET COURRIERS RECEUILLIS ENTRE LE 18 AVRIL ET LE 14 MAI 2013						
25	M Fabien CALOU		AC-565	<p>Il a obtenu le 03 novembre 2011 un certificat d'urbanisme opérationnel pour la parcelle pour la construction d'une maison d'habitation. Or dans le PLU la parcelle devient inconstructible. Il demande expressément le maintien de cette parcelle en zone constructible et précise qu'un projet de construction va être déposé prochainement.</p> <p>Un courrier complémentaire à cette observation, a été déposé à la permanence du 15 Mai 2013. Il précise en outre que des travaux d'aménagement préparatoire à la construction ont été réalisés sur cette parcelle suite à l'obtention du CU. A noter que le CU obtenu le 03 novembre 2011 était valable jusqu'au 03 Mai 2013 !!!!</p>	<p>Favorable.</p> <p>Déclassement non justifié, CU déposé et favorable devant permettre de poursuivre le projet envisagé en continuité du bâti existant. Contribue de plus à fixer une limite nette au front d'urbanisation.</p>	 <p>Parcelles de M. CALOU</p> <p>Cette parcelle est en zone bleue du PPRi. La limite de la zone U semble illogique en déclassant la parcelle 565, laquelle est enclavée dans des parcelles constructibles et desservie par une voie. La parcelle devrait être intégrée dans la zone U. Une recommandation sera faite dans ce sens.</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
26	M Bernard PARTIMBENE Mme Dominique GAUCHER, Mme SAN JUAN	Laborde de Loste et Quartier Saint-Martin	AC-37, 407	<p>Ses deux parcelles sont classées en zone Agricole dans le projet de PLU, alors qu'elles étaient en classement 3Na dans le POS.</p> <p>Au sud de ces parcelles se trouvent une zone occupée par des entreprises situées de part et d'autre de la RN 21. Les parcelles proches construites à but industriel/artisanal sont les 31,413, 42, 44, 409, 411, ainsi que pour des maisons d'habitation concernant les 34 et 35. Compte tenu des activités à proximité, Monsieur Partimbene suppose que les réseaux sont accessibles pour ses parcelles. Il ne comprend pas que l'on maintienne une zone agricole entre les zones prévues Ui et Ub d'autant que selon lui la RN 21 ne se prête plus à la circulation des engins agricoles ou de bétail.</p> <p>Enfin, ses parcelles étant en fermage, leur maintien en A lui empêcherai quasiment la reprise de ses parcelles à l'exploitant.</p> <p>Un classement en Ui lui permettrait de les valoriser dans le cadre de création d'activités économiques.</p>	<p>1) Défavorable pour la partie Laborde de Loste : ces parcelles, au-delà de l'usage agricole, contribuent à une coupure d'urbanisation, et permettent d'intégrer la trame verte au document du PLU d'Aureilhan, en conformité avec les orientations fixées par le SCOT-TOL et le PADD. Par ailleurs il y a des friches commerciales tant sur Aureilhan que sur Orleix qu'il conviendrait de réhabiliter avant d'ouvrir de nouvelles surfaces. De plus, la desserte des parcelles est difficile (multiplication du nombre d'accès, voirie à créer, éclairage public...).</p>	 <p>Le maintien de couloirs écologiques Est-Ouest répond aux recommandations de l'autorité environnementale au sujet de la préservation des continuités écologiques secondaires décrites page 119 de rapport de présentation, même position de la DDT. Rejoindre la zone Ui et la zone Ah signalée sur le plan ci-dessus serait contraire à cette recommandation. De plus on se référera à la réponse apportée à l'observation N°24 sur le sujet des entrées de ville. Cette demande ne pourra pas recevoir un avis favorable.</p>

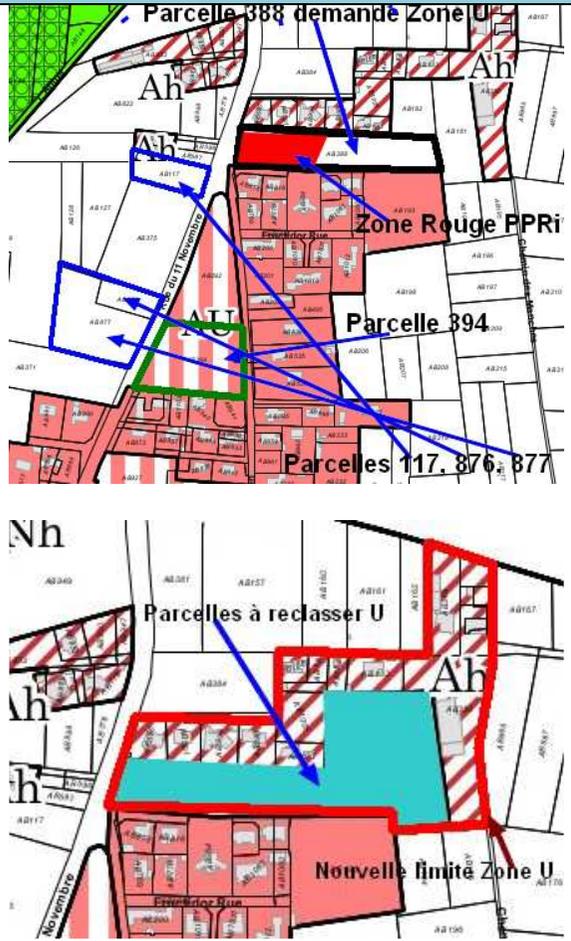
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
			AN-1256	<p>Cette parcelle est dans une zone classée AU0 dans le projet de PLU. Il a passé un compromis de vente sur cette parcelle avec condition suspensive de possibilité d'y créer un bâtiment de 300 m² avec parking.</p> <p>Il demande donc l'ouverture immédiate à l'urbanisation de sa parcelle, en argumentant sur l'intérêt général de la réalisation projetée.</p>	<p>2) <u>Avis immédiatement défavorable à cette demande</u> pour Saint-Martin : le projet évoqué ici est connu et intégré dans l'étude de réflexion de la trame urbaine du quartier que conduit actuellement la Commune.</p> <p>Une suite favorable sera donnée <u>mais dans un temps plus lointain</u> qu'une simple affectation d'usage de la parcelle, par ailleurs stratégique comme toutes celles ayant un accès direct à la voie et qui ne verront leur classement évoluer que lorsqu'un projet structuré, muri et partagé verra le jour pour le quartier St Martin.</p>	 <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 du quartier Saint Martin se fera au travers d'une étude d'aménagement global de cette zone AU0. Il serait donc prématuré d'ouvrir partie de cette zone avant l'aboutissement de cette étude par ailleurs déjà lancée afin de ne pas compromettre les études urbanistiques en cours. Cette ouverture se fera conformément au règlement par une modification ou révision du PLU qui donnera lieu à une enquête publique au cours de laquelle le public pourra s'informer et déposer des observations.</p>
27	Mme QUATRE-COTE Yvette	La Côte	A-373	Observation reportée ci-dessus en observation N° 7-c	vu	Voir traitement point N° 7

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
28	M VERT Jean	Chemin du Mouniquet	AC-153 et AC-154	<p>Précise que ses terrains sont actuellement classés inconstructible.</p> <p>Demande dans le cadre du projet de PLU et pour un projet de construction familial le classement en zone constructible.</p> <p>S'étonne que des PC aient été délivrés au bord du canal de l'Alaric et signale une construction parcelle 142.</p> <p>Précise que ses parcelles sont plus éloignées du canal de l'Alaric.</p>	<p>Défavorable.</p> <p>Le projet de PLU repose sur la volonté de fixer des limites à l'urbanisation afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> -lutter contre l'étalement urbain, -préserver les espaces agricoles et naturels, -urbaniser en densifiant au sein de secteurs équipés et desservis. 	 <p>Même réponse que pour l'observation N° 18. La construction parcelle 142 préexistait au projet de PLU, elle se retrouve dans une zone Ah avec les contraintes liées au règlement de cette zone. Pour les parcelles 153 et 154, il ne pourra être donné une suite favorable car le PLU vise à éviter l'étalement urbain.</p>
29	M&Mme FOURCADE Didier	La Côte	A-360	Observation reportée ci-dessus en observation N° 7-d	vu	Voir réponse en point 7.
30	M JUNQUET Jean-Claude		A-404	Parcelle située en zone classée N sur le projet de PLU. Actuellement défrichée et cultivée. Demande le classement en zone A.	<p>Favorable.</p> <p>La parcelle sera classée en zone agricole (A) et inconstructible.</p>	

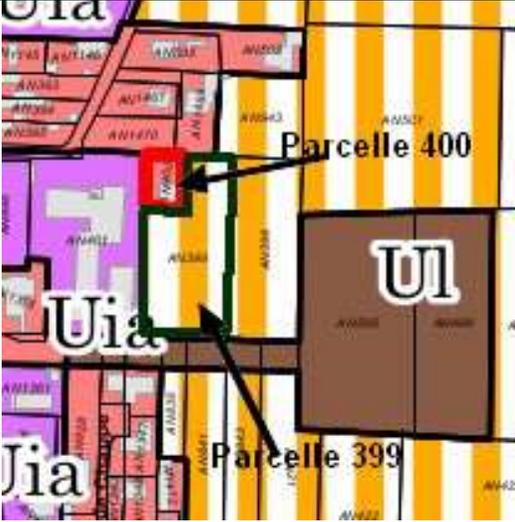
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
						La parcelle n'étant pas boisée, son classement en zone agricole semble cohérent. Une recommandation sera faite dans ce sens.
31	M JUNQUET Jean-Claude et Mme REVOL Marie-Christine	Les Cèdres	AE 493 et 494	Demande commune pour que ces deux parcelles soient classées en Zone Uc en cohérence de l'urbanisation adjacente. Ces deux parcelles sont desservies par l'Avenue de la Chartreuse (qui amène tous les réseaux) à l'aide de deux ponts, et contigües à l'Est et à l'Ouest de parcelles construites. De plus la Zone Ub proche à l'Est est en cours d'aménagement de lotissement.	<p>Défavorable.</p> <p>La situation particulière de ces parcelles, qui forment un îlot au cœur d'un quartier de logements collectifs demande un projet d'urbanisation construit et étudié afin de considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les liens avec le tissu bâti environnant, afin d'intégrer l'urbanisation projetée à l'existante, - Le nombre de logements produits avec leurs conséquences sur les réseaux, équipements et services publics (écoles), - La volonté de la municipalité de ne plus desservir les parcelles en impasse, a fortiori via un pont, mais plutôt par un maillage pertinent de voies adéquates. <p>Un projet élaboré en compatibilité avec ces</p>	 <p>Le nombre important de « dents creuses » offre une surface à construire bien supérieure au besoin des 50 ha identifiés dans le projet de PLU à l'horizon 2020 (voir page 11 du PADD). La municipalité a donc fait le choix de classer néanmoins en AU l'ensemble des dents creuses et ce conformément à la stratégie d'urbanisation du projet de PLU, mais en fermant temporairement certaines de ces « dents creuses » par une classification AU0. Leur ouverture dépendra selon le règlement</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
					observations, serait de nature à provoquer une révision/modification du PLU.	d'une révision ou d'une modification du PLU. Le choix de ces zones AU0 a été fait en fonction de leur position et de leur environnement (exemple quartier Saint Martin). L'avis du Maître d'ouvrage ci-contre paraît parfaitement pertinent pour l'aménagement de cette zone qui devra s'insérer dans un quartier consacré à du logement collectif. Les propriétaires devront présenter un projet d'aménagement d'ensemble pour provoquer l'étude de l'ouverture de cette zone.
32	M JUNQUET Jean-Claude		AD-382 et 383	Demande à ce que la Zone Ub soit prolongée jusqu'à la limite Sud-est de la parcelle 383. Signale qu'entre les parcelles 384, 480 et 481, une bande de terrain sur la 382 est réservée pour la création d'une voie qui devrait desservir les parties Nord notamment des parcelles 382 et 383.	Défavorable. Le projet de PLU repose sur la volonté de fixer des limites à l'urbanisation afin de : -lutter contre l'étalement urbain, -préserver les espaces agricoles et naturels, -urbaniser en densifiant au sein de secteurs équipés et desservis.	 <p>Bout de Parcelle à passer en U</p> <p>Cette demande est le symétrique de celle traitée en point 5. La demande 5 ayant reçu un avis favorable, il serait équitable d'abonder vers cette demande qui se passe à la marge de la zone constructible actuelle et ne remet pas en cause les principes et objectif du projet de PLU. Une recommandation sera émise dans ce sens.</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
33	M Yves REULET		AE-433 et 618	Signale le refus d'un CU pour ses parcelles. Sollicite la création d'un accès de désenclavement de ses parcelles, notamment par la parcelle 710.	<p>Défavorable.</p> <p>La situation particulière de ces parcelles qui forment un îlot au cœur d'un quartier de logements collectifs demande un projet d'urbanisation construit et étudié afin de considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le lien avec le tissu bâti environnant, afin d'intégrer l'urbanisation projetée à l'existante, - Le nombre de logements produits avec leurs conséquences sur les réseaux, équipements et services publics (écoles), - La volonté de la municipalité de ne plus desservir les parcelles en impasse, a fortiori via un pont, mais plutôt par un maillage pertinent de voies adéquates. <p>Un projet élaboré en compatibilité avec ces observations, serait de nature à provoquer une révision/modification du PLU.</p>	 <p>Même configuration que dans le point 31. L'ouverture de cette zone AU0 ne pourra sans doute se faire qu'avec un projet d'aménagement global de la zone garantissant une cohérence urbanistique. Cette demande ne recevra pas telle que formulée un avis favorable.</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
34	Famille BIZE	Montagna Nord et Lespy	AB-117, 394, 877, 876,388	<p>Monsieur Bize a adressé un courrier au CE en date du 14 mai 2012 et est passé à la permanence du 15 mai pour commenter et préciser ses positions par rapport à ce courrier.</p> <p>Il note que la parcelle AB-394 est constructible mais avec perte de valeur compte tenu des conditions applicables. Il ne comprend pas le classement en A de la parcelle 388, cette coupure d'urbanisation entre la zone et Ah ne se justifiant pas à son sens et cette remarque concerne en outre les parcelles 181 et 182. Il demande son classement en zone U sans aucune contrainte comme pour les parcelles 181 et 182. Malgré les termes de son courrier par lequel il admet la préservation de terres agricoles mais dans lequel il proteste contre la spoliation de sa famille par ce PLU, Il est prêt à admettre le classement en zone A dans le cadre de ce projet de PL des parcelles 117, 876 et 877 si la 388 revient en zone U.</p>	<p>Défavorable. Cet avis est émis compte tenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la volonté de traiter une coupure d'urbanisation et une continuité écologique respectant le principe de la trame verte (2 axes du PADD), - des conséquences importantes qu'entraînerait un avis favorable : classement des parcelles adjacentes, qui imposerait le basculement de la zone classée en Ah en U, ce qui pourrait remettre en cause l'équilibre général du projet et donc fragiliser le document. 	 <p>La parcelle AB-394 relève d'une OAP. Cette incorporation au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation n'affecte en rien le classement constructible de la parcelle, la valeur n'étant liée qu'à la conjoncture foncière.</p>

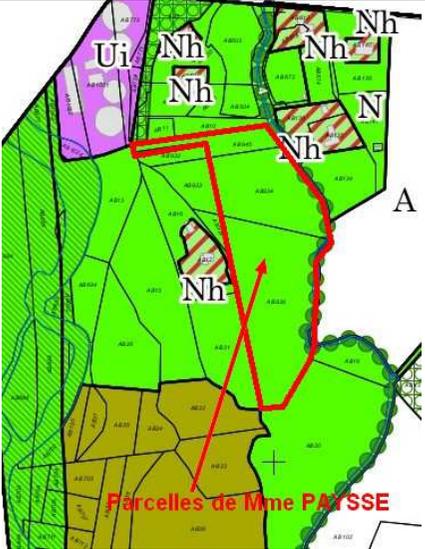
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
						<p>La parcelle 388 est pour moitié inconstructible en zone rouge de PPRi, son reclassement éventuel ne permettrait donc qu'une constructibilité sur la moitié de sa surface.</p> <p>Le rapport de présentation précise en page 119 les continuités écologiques secondaires à conforter. L'avis de l'Autorité Environnementale renforce ce point en demandant que les continuités écologiques secondaires à conforter signalées page 119 du rapport soient reprises dans le règlement relatif aux éléments remarquables de paysage. L'avis de l'Etat déplore des manques de liaison écologiques Est/Ouest pouvant être constitués par des espaces agricoles et naturels au sein des espaces urbanisés.</p> <p>Le reclassement des parcelles 388, 181 et 182 viendrait détruire toute notion de corridor écologique Est-Ouest, aucun autre corridor de ce type n'existant au sein de la commune.</p> <p>Le reclassement en zone U des parcelles ajouterait une surface constructible d'environ 1,5 ha et viendrait naturellement basculer la zone Ah à son Nord en zone U, changeant alors le règlement de la zone et ouvrant de fait de nouvelles surfaces constructibles augmentant sans justification par rapport au besoin les consommations de surfaces, alors que certaines « dents creuses » de l'urbanisation existantes ont été classées en</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
						<p>AU0 afin de limiter les zones ouvertes pour les restreindre en rapport avec le besoin exprimé dans le PADD de 500 logements. Cette demande ne fera pas l'objet d'un avis favorable.</p>
		Saint-Martin	AN-398, 399	<p>Fait dans son courrier le constat que ces deux parcelles constructibles sont bloquées dans l'attente de l'aménagement du quartier Saint-Martin.</p> <p>Concernant la parcelle AN-399 de contenance 3539 m², il souhaite qu'elle soit exclue des projets d'aménagements du quartier Saint-Martin. En effet, la maison de sa famille construite sur la parcelle AB-400 de contenance 588 m² bénéficie grâce à la préservation de la parcelle 399 de vues sur les Pyrénées, ce qui fait le point fort de cette maison. Dans le cas inverse il y aurait préjudice moral et financier vis-à-vis au moins de la maison parcelle AB-400.</p>	<p>Défavorable.</p> <p>Le déclassement AU0 n'est pas envisageable ; la parcelle reste donc dans le zonage AU0.</p> <p>Néanmoins, la prise en compte des remarques formulées, relèvent de l'étude en cours sur la « dent creuse Saint-Martin ». Dans ce cadre, les remarques pourraient être intégrées, préservant ou répondant aux attentes exprimées.</p>	 <p>Le maintien du classement AU0 de la parcelle paraît cohérent compte tenu de son intégration dans la dent creuse du quartier Saint Martin. Une recommandation sera faite pour demander au Maître d'Ouvrage d'intégrer cette observation dans le cahier des charges des projets d'aménagement du quartier Saint Martin. L'enquête publique liée à cette révision ou modification permettra de vérifier la prise en compte de cette observation ou de la faire valoir de nouveau.</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
		Zone Carrière		<p>Monsieur Bize fait une suggestion dans son courrier : La zone Carrière comporte à sa connaissance 3 zones :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Une zone commerciale gravier 2. Une zone de dépôt de gravats 3. Une zone (10 ha minima) où l'exploitation, des carrières, le dépôt des gravats sont terminés et dont les terres ne demandent qu'à être remises en culture, obligation d'ailleurs prévue par la loi et déposée en Préfecture. <p>Il demande s'il ne serait pas judicieux de classer cette zone de 10 ha en agricole et d'y organiser sur tout ou partie de l'espace des jardins ouvriers et pourquoi pas un éco-quartier ?</p>	<p>L'emprise complète de la gravière initiale est classée en Ng en conformité avec l'arrêté préfectoral régissant l'exploitation du site (extraction et réception d'inertes). Le classement en zone agricole n'est actuellement pas possible. Le projet évoqué peut toutefois être réfléchi et déroulé dans le classement actuel du PLU.</p>	<p>Le Maître d'Ouvrage a pris acte de cette suggestion. Il sera toutefois fait une recommandation pour la requalification future de cette zone Ng</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
35	M Jean-Michel CAMES	Laborde de Loste	AC-21	Demande que cette parcelle soit classée en zone constructible compte tenu de la proximité de la zone U. Il précise que les réseaux arrivent en limite de cette parcelle. A défaut du classement total de la parcelle en zone U demande ce classement pur la partie Sud avec des limites à définir mais sans doute à hauteur de la parcelle AC-572	Favorable pour la partie sud en continuité de l'alignement fixé par la parcelle AC 572. Argumentaire identique à celui développé pour l'observation n°9.	 <p>La réponse à cette observation a été apportée au point N°9.</p>
PERMANENCE DU 15 MAI 2013						
36	M ANDREU Claude	A-380 et 381		A déposé un courrier accompagné de 3 planches de photos et de 8 documents joints (voir courrier C-21) Surtout intérêt pour la 381 pour construire une maison indépendante car son terrain sur Sarrouilles où il à construit un garage est un terrain en pente peu propice à la construction	Défavorable. Argumentaire identique à l'observation n° 7. Risque de fragilisation du document, car demande non conforme aux axes du PADD.	 <p>La réponse à cette observation a été apportée au point 89 dans lequel les demandes relatives à la rue des Palombières ont été traitées. Il ne pourra être donné une suite favorable à cette</p>

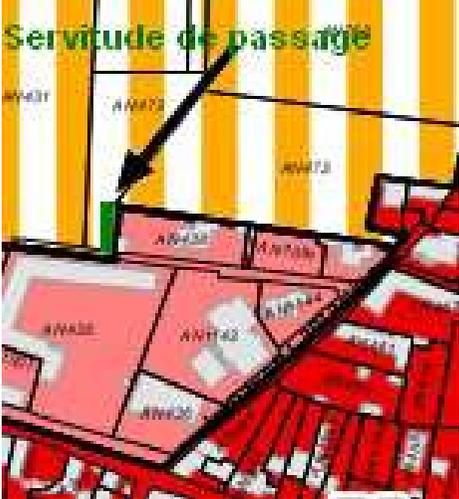
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
						demande.
37	Mme Marie-Paule CALOU		AC-565	Dépose un courrier en appui de la demande N°25. Se reporter à cette demande	Vu	Voir point N° 25
38	Mme GALIN Christine		AB-234	A déjà déposée un courrier voir observation N° 14, confirme simplement les termes de ce courrier.	Vu	Voir point N° 14
39	Mme LARROQUE		AC-20	Dépose une nouvelle demande pour la parcelle AC-20. Demande le classement en zone constructible par incorporation de parcelles contigües à la zone constructible, soit la 19.	Vu	Cette parcelle se trouve au milieu d'une zone classée Agricole. Le PLU lutte contre l'étalement urbain et préserve les espaces agricoles urbains. Cette demande ne pourra pas faire l'objet d'une suite favorable.
40	M FOIS Jean-Claude	L'Espy	AB-350 et 181	Demande le reclassement de ces parcelles en zone U de façon à pouvoir détacher une parcelle constructible de la 350 et bénéficier d'une zone constructible sur la 181 au moins sur la moitié Nord.	Défavorable. L'argumentaire est identique à celui développé pour l'observation n°34 concernant la parcelle voisine AB 388.	Cette demande sous entend l'extension de la zone U sur les parcelles 388 (même si en partie en zone rouge du PPRi), 180, 181 et d'inclure la zone Ah en zone U ou en zone AU. Cette demande est à rapprocher de celle de la Famille Bize (observation N° 32) qui concerne une autre la parcelle. La réponse est explicitée au point N° 32. Cette demande ne pourra pas faire l'objet d'une suite favorable.

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
41	Mme PAYSSE Marie Madeleine		AB-934, 936 et 945	Demande que ces parcelles soient constructibles pour des maisons individuelles.	<p>Défavorable.</p> <p>Le projet de PLU repose sur la volonté de fixer des limites à l'urbanisation afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> -lutter contre l'étalement urbain, -préserver les espaces agricoles et naturels, -urbaniser en densifiant au sein de secteurs équipés et desservis. 	 <p>Parcelles situées en Zone Naturelle et en dehors de l'urbanisation actuelle. Le classement en zone constructible serait contraire aux principes du projet de PLU. Il paraît important de préserver cette zone naturelle qui fait coupure d'urbanisation avec l'agglomération Tarbaise et qui protège également le corridor écologique des berges de l'Adour. Cette demande ne pourra pas faire l'objet d'un avis favorable.</p>

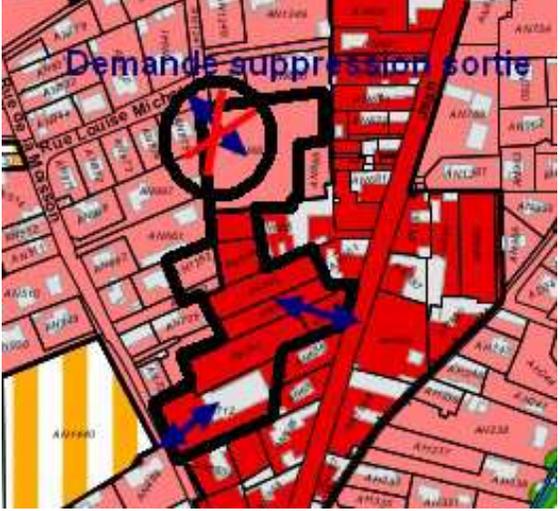
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
42	M MONGE-CADET René		AC-32	Parcelle longée par le chemin de Loste. Une voie semble avoir été projetée par la municipalité entre la RN 21 et le chemin de Loste qui aurait été contiguë en partie Nord avec la parcelle. Demande le classement en zone constructible. A remis un courrier plus un plan.	<p>Défavorable.</p> <p>Le projet de PLU repose sur la volonté de fixer des limites à l'urbanisation afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> -lutter contre l'étalement urbain, -préserver les espaces agricoles et naturels, -urbaniser en densifiant au sein de secteurs équipés et desservis. 	 <p>Parcelle située dans une zone agricole. Le PLU ne porte pas de projet de voie tel que signalé dans l'observation. Reclassement contraire aux principes et objectifs du PLU. Cette demande ne pourra pas recevoir un avis favorable.</p>
43	Mme ROUAN Marie	Le Mouniquet	AC-176	Demande quand sera modifié le PPRi car estime que sa parcelle qui est classée en zone jaune n'est en réalité par inondable. Demande aussi le reclassement en zone constructible.	<p>Défavorable.</p> <p>Le projet de PLU repose sur la volonté de fixer des limites à l'urbanisation et donc d'urbaniser en densifiant au sein de secteurs équipés et desservis. La question de la desserte (voirie) est posée pour l'accessibilité de cette parcelle à des fins de logement.</p>	 <p>Classée en zone jaune inconstructible du PPRi arrêté en 2008. Le principe de</p>

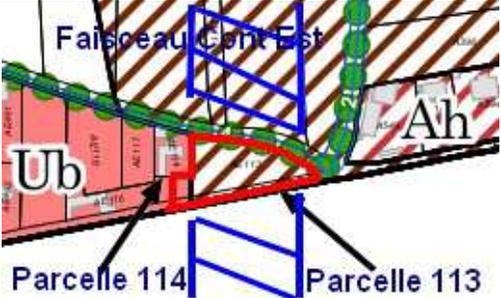
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
						l'extension aux limites actuelles de l'urbanisation exclu le reclassement de cette parcelle. Son classement en zone constructible compromettrait également le corridor écologique Est/Ouest dont la nécessité est rappelée dans l'avis de l'autorité environnementale. Cette demande ne pourra pas recevoir un avis favorable.
44	M et Mme PARTIMBENE	Laborde de Loste	AC 37 et 407	Sont venu appuyer leur demande de classement en Ui de ces parcelles (Voir observation N°25). Il existe une demande pour des constructions commerciales sur ces parcelles.	vu	Réponse en observation N° 25.
45	M BIZE Jean- Pierre	Montagna, Lespy, Saint- Martin		Passé à la permanence pour commenter son courrier, voir observation N° 32	vu	Voir réponses en point 32.
46	Mme FORTON Josiane Mme SAINT- UBERY Nicole	OAP N°3	AC-198 et AN- 593, 594 et 595	Désirent comprendre comment ont été faits les projets d'aménagement de l'OAP et quelles en sont les contraintes pour les propriétaires des terrains. A quoi obligent les OAP vis-à-vis des propriétaires ? Y a-t-il comme pour les emplacements réservés un droit de demande d'acquisition à la Mairie ?	Les OAP fixent l'esprit de l'aménagement attendu en termes de densité et de voirie. Elles repèrent également les besoins publics sans que ceux-ci ne soit qualifiés d'emplacements réservés. L'urbanisation des secteurs devra donc se faire en relation entre le maitre d'ouvrage et la municipalité afin de convenir des méthodes et participations	Réponse donnée par le Maître d'Ouvrage. Voir dans les conclusions l'avis du CE pour l'aménagement des OAP.

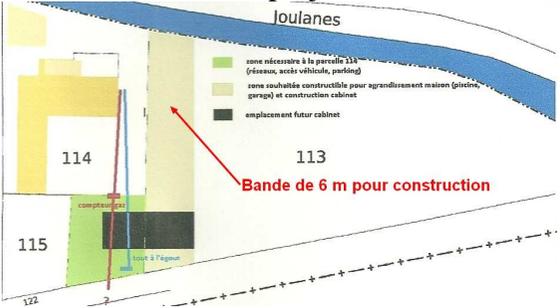
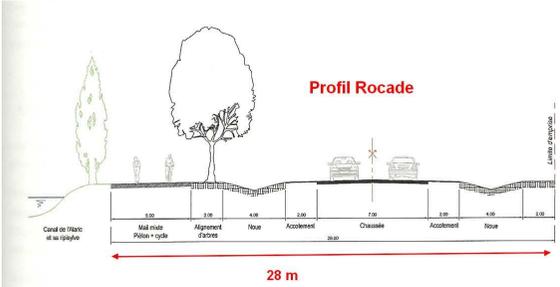
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
					respectives. Les OAP servent de support à l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme. Il n'y a pas obligation d'achat à opposer à la commune (différence importante avec les emplacements réservés).	
47	Mme SAINT-UBERY Nicole	OAP N°15	AK-76	N'est pas d'accord avec une OAP sur son terrain, son projet étant une maison individuelle. A remis un courrier au CE avec une copie zone OAP. Sur ce courrier elle conteste le projet faisant porter par cette parcelle 7 à 14 logements. Elle souhaite que ce terrain reste hors OAP afin d'y réaliser un projet de construction personnel.	Favorable. Sur les petites parcelles (<1ha) les OAP fixeront les principes de : <ul style="list-style-type: none"> - Typologie attendue, - Maillage, - Gestion des franges. La notion de densité sera donc supprimée pour ces petites parcelles.	 <p>Voir questions générales sur les OAP posées par le commissaire enquêteur dans ses observations. Les petites OAP recevront donc un traitement particulier retirant la notion de densité de logements. Concernant cette OAP N° 15, une notion de maillage de voie semble délicate dans cette parcelle enclavée, seule la typologie et les franges seront traitées.</p>
48	M DORGANS Christian		AC 359, 364 et 365	Voulait vérifier le positionnement en zone constructible de ses parcelles.	vu	Pas d'observations
49	Mme DELAUNAS Michelle	Rue de la Prairie		Subit des gênes importantes par le passage des poids lourds rue de la Prairie. <u>Demande si un aménagement de circulation</u>	Aureilhan subit un flux routier en constante augmentation dans un réseau viaire figé.	Voir réponse apportée en point N°22.

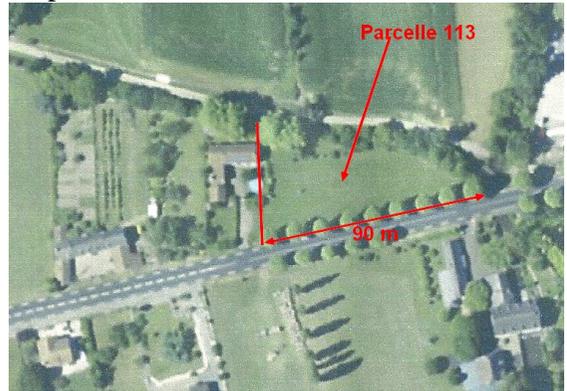
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d’Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
				<p><u>est prévu dans le PLU.</u> Ne comprend pas que les poids lourds empruntent plutôt la rue Ampère qui est une voie plus large. Elle pense que le rond point de Lidl est mal conçu et empêche les camions de prendre la Rue Ampère.</p>	<p>Même si des améliorations sont attendues à moyen et long terme par les OAP de circulation inscrites dans le PLU, la nuisance ne diminuera pas et au mieux se déplacera, ce qui reste non satisfaisant.</p> <p>La Municipalité reste mobilisée et concentrée auprès des maitres d’ouvrages concernés (Etat, Conseil Général) sur les itinéraires alternatifs à la RN21 (ouverts ou projetés) qui permettraient de diminuer la pression de la circulation, en priorité des poids lourds qui impacte Aureilhan.</p>	
50	M et Mme JOUGLA		AN-438	<p>Voulaient connaître le devenir de la servitude de passage située côté Ouest du terrain, en rapport notamment avec l’aménagement du quartier Saint Martin (OAP).</p>	<p>Les servitudes de passage affectant les parcelles sont inscrites auprès du Service des Hypothèques. Elles sont indépendantes du PLU et restent de fait en vigueur.</p> <p>La voie desservant cette propriété est une voie d’intérêt particulier, à proximité d’équipements publics (restaurant scolaire, école maternelle, pôle jeunesse) ; de plus elle jouxte le secteur Saint-Martin ayant</p>	

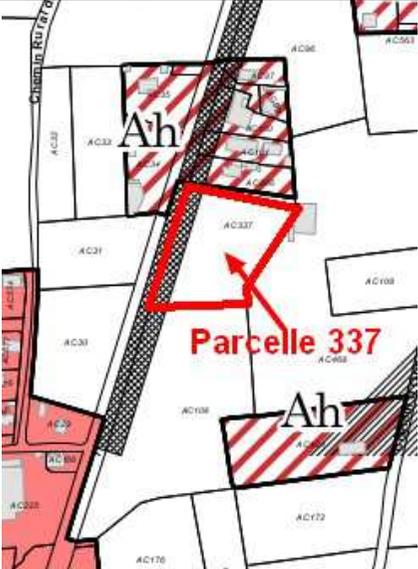
N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maître d’Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
					vocation à devenir un nouveau quartier d’Aureilhan.	Voir réponse de Maître d’Ouvrage ci-contre.
51	Mme MARQUE Pascale		AE-504	<p>Cette parcelle est en zone AU0. Demande quelles seront les modalités d’ouverture de cette zone à l’urbanisation et le délai.</p>	<p>Les zones AU0 sont reconnues comme devant être à moyen ou long terme urbanisées. L’ouverture à l’urbanisation de ces zones ne se fera qu’au moyen d’une modification ou révision du présent document d’urbanisme par conséquent motivé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un projet particulièrement intéressant et répondant à l’intérêt général, - Le besoin de terrain afin de satisfaire à une demande, sous entendant qu’aucune autre possibilité de projet ne soit possible dans les zones prioritaires (AU) et ce, pour quelque raison que ce soit (impossibilité technique, physique ou simple rétention foncière), - La disponibilité de réseaux de caractéristiques 	 <p>La carte d'urbanisme illustre une zone AU0 (Urbanisation d'urgence) en jaune à rayures verticales, entourée de zones AU (Urbanisation ordinaire) en rose. Une parcelle spécifique est désignée par une flèche bleue et l'étiquette 'Parcelle de Mme Marque'. Des zones Ua (Urbanisation agricole) sont également indiquées en bas de la carte.</p> <p>Voir réponse de Maître d’Ouvrage ci-contre. Même analyse du CE que pour le point N° 31.</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d’Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
					adaptées au(x) projet(s).	
52	M et Mme ROMEVO		AB-473	Voulaient vérifier que la zone au Nord de leur parcelle restait classée N.	vu	Pas d’observation.
53	Mme BERGES Michelle		AK-447	Voulait vérifier le positionnement en zone U.	vu	Pas d’observation.
54	Mme TABU-LONGO	OAP N° 7		<p>Rappelée par Téléphone par le CE à sa demande. Est propriétaire pour partie de parcelles constituant l’OAP N° 7. Elle a fait réaliser une esquisse de l’aménagement de cette OAP, il en ressort que les nombreux accès prévus sur le projet d’OAP contraignent trop fortement l’aménagement de l’espace de l’OAP par un nombre important de voiries réduisant ainsi les possibilités de rentabilisation de l’opération.</p> <p>Elle demande la suppression de la sortie prévue au Nord dans la rue Louise Michel et de ne conserver que les deux sorties Ouest et Est dans les rues de la Moisson et sur la RN21 ce qui permettrait une meilleure répartition et permettrait plus de surface à viabiliser</p>	<p>Défavorable.</p> <p>La création des accès pour desservir cette « dent creuse » est la condition sine qua non à remplir pour autoriser l’urbanisation de celle-ci. Le maillage est l’objectif principal de ces OAP ; le remettre en cause reviendrait à obérer la capacité d’urbanisation du secteur.</p>	 <p>Les OAP à travers les objectifs de maillage de voies qu’elles portent sont la principale réponse apportée dans le PLU aux problèmes de circulations soulevés ou visibles au sein de l’agglomération d’Aureilhan. Il serait donc très dommageable de remettre en cause ce maillage dans cette OAP. De plus le SCoT-TOL au sein du DOG page 36 donne des recommandations sur le maillage des voiries qui demande en particulier de proscrire les dessertes sans issues. L’application de cette recommandation</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
						reprise comme principe dans le PLU d'Aureilhan conduirait en absence de sortie Nord de l'OAP à une structuration des voies encore plus contraignante pour l'aménagement de cette zone et serait sans doute une mauvaise solution. Cette demande ne pourra pas recevoir un avis favorable.
55	M MUR Paul		AE-113	<p>Sa parcelle est prévue en classement A (<u>Note CE</u> : Dans la carte PLU portée sur le site de la Mairie et non dans le document graphique du dossier d'enquête). Demande un classement en Ub pour respecter la continuité naturelle définie par le canal du Moulin du Nord et la RD 632. Il lui semble logique que cette parcelle en continuité de la 114 soit comme cette dernière placée en zone Ub. Il précise que cette parcelle ne représente aucun intérêt agricole par sa forme, sa surface et une zone de réserve par rapport au canal.</p> <p>A un projet d'implantation d'un cabinet paramédical sur cette parcelle déjà desservie par les réseaux. Monsieur Mur contacté par le CE par tel adresse un projet d'implantation du bâtiment pour démontrer qu'il empiète</p>	<p>Défavorable.</p> <p>La municipalité d'Aureilhan défend le maintien d'une emprise sans constructions afin de rendre possible un éventuel tracé de contournement de l'agglomération tarbaise par l'est.</p> <p>Ce dessein, qui n'est absolument pas un projet (pas de maitre d'ouvrage) ne peut être remis en cause par ceux qui l'ont fortement voulu ; il en va là de l'intérêt général, qui prévaut également au classement en A ou N inconstructible des parcelles situées entre la limite Est de l'urbanisation et le pied de coteaux sur le territoire d'Aureilhan, comme le préconise les orientations du SCOT-TOL, renforcées par une remarque de l'Etat</p>	 <p>Parcelle déclassée en A suite à remarque DDT pour préserver passage contournement Est. Le SCoT-TOL en page 57 du DOG prévoit que « les communes d'Orleix, d'Aureilhan, et de Séméac prendront les dispositions nécessaires pour ne pas obérer ...la mise en perspective d'un contournement Est. Pour se faire, ces communes classeront en N dans leurs documents d'urbanisme les terrains situés à l'Est des limites compactes actuelles de l'urbanisation de leurs territoires, ainsi que ceux situés à l'Est de l'Alaric, sans possibilité de construction nouvelle » La parcelle 113 est d'une part impactée par cette mesure et d'autre part elle se situe directement sur un des deux faisceaux projetés pour la future</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
				<p>peu sur la parcelle 113 et il demande alors que la partie nécessaire soit conservée en zone Ub.</p>	<p>concernant cette parcelle.</p>	<p>voie dans l'étude de faisabilité qu'a conduite le Grand Tarbes en 2006. Pour toutes ces raisons cette parcelle doit être inconstructible jusqu'aux décisions sur ce contournement Est. (Voir classement en Ap proposé par la commune d'Aureilhan sur la zone à protéger pour un éventuel contournement Est). Toutefois, Monsieur Mur, à la demande du CE a fourni un schéma d'implantation du bâtiment à vocation de services projeté.</p>  <p>Le projet consiste en un bâtiment à usage de locaux professionnels indiqué en noir, des agrandissements de la maison pour un garage et une piscine, le tout débordant de 6 m à l'aplomb de la parcelle AE-114 supportant actuellement la maison.</p> 

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
						<p data-bbox="1608 213 2123 280">Le profil de la voie projetée fait une emprise totale avec les abords de 28 m.</p>  <p data-bbox="1608 711 2168 1075">La longueur du terrain est de 90 m. Compte tenu de la nature du bâtiment projeté (locaux professionnel) et de la nature des agrandissements envisagés pour la maison (garage, piscine), il semble possible de réduire de 10 m le passage dévolu à la rocade sur la parcelle AE-113, la partie inconstructible de cette parcelle présentant alors une largeur de 80m pour une voie d'emprise totale 28M</p> <p data-bbox="1608 1118 2141 1185">Une recommandation sera émise dans ce sens.</p>

N° Obs	Nom et Adresse	Lieu	Parcelle	Observation	Avis Maitre d'Ouvrage	Analyse Commissaire Enquêteur
	Mrs DAMARREE Louis et Alain	Mouniquet	A C - 3 3 7	Demande que cette parcelle soit incluse dans une « zone de terrains à constructions urbaines » car cette parcelle est entourée de zones déjà bâties.	Défavorable. Cf argument point 18	 <p>Même réponse que le point N° 18, contraire aux principes du PLU. Cette demande ne pourra pas recevoir un avis favorable.</p>

4. SYNTHÈSE DES ANALYSES CONCERNANT L'ENQUÊTE.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Aureilhan a été décidé le 14 Novembre 2006. Il a fait l'objet de nombreuses communications vers le public, plus particulièrement à compter de l'année 2010, ainsi que de l'organisation de deux réunions publiques en 2012.

Il est fortement contraint par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRi), arrêté en 2008 qui détermine d'importantes zones inondables sur le territoire de la commune classée en rouge et jaunes (inconstructibles). Voir à cet effet le document N°6 du dossier de PLU intitulé « Servitudes ». De même le schéma d'assainissement présent dans la pièce N° 7 du dossier de PLU soumis à l'enquête conduit à définir les zones urbanisables par le choix du seul assainissement collectif.

Le PLU s'applique à respecter la lettre et l'esprit des codes de l'urbanisme, de l'environnement, de la loi SRU et des Lois dites Grenelle, notamment la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE). Pour ce, le développement de l'urbanisation est contraint dans les limites de la ville actuelle et se fait par le remplissage des « dents creuses ». Le passage du POS au PLU a donc pour effet de réduire de façon significative les surfaces ouvertes ou à ouvrir à l'urbanisation (+ 50 ha pour les zones U et AU accompagné d'une diminution de 102 ha des zones à urbaniser, soit une attrition de plus de 50 ha des zones constructibles par rapport au POS) afin de coller au plus juste au besoin pour la création de 500 logements nouveaux à l'horizon de 2020, avec une densité de ces nouveaux logements tendant vers les objectifs définis par le SCoT-TOL de 30 logements à l'hectare pour les communes urbaines.

Les lois Grenelle ont introduit la notion d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour des secteurs qui présentent des enjeux particuliers. Le projet de PLU définit 22 OAP sur la commune. Mais la nouveauté de cet outil a conduit, lors de l'enquête, à un certain nombre de questions sur les objectifs de ces OAP.

Les observations formulées par les Personnes Publiques Associées ou Consultées (PPAC) renforcent la prise en compte des trames vertes et bleues et des couloirs écologiques qui devront être mieux identifiés et suivis pour leur maintien, voire leur renforcement. Il sera prêté (remarque de la DDT) une attention particulière à préserver les continuités écologiques Est/Ouest.

Les sites archéologiques devront être mieux recensés pour leur préservation.

Le choix d'une urbanisation contrôlée dans les limites actuelles de l'agglomération Aureilhanaise permet une totale cohérence avec le schéma d'assainissement préconisant uniquement un assainissement de type collectif.

L'aménagement des OAP est un sujet sensible. Il sera certainement souhaitable d'envisager des opérations d'ensemble dans chacune de ces OAP afin de garantir un aménagement conforme aux objectifs, permettant la réalisation des maillages de voies indispensables à l'amélioration des modes de circulations.

La RN 21 constitue à la fois une fracture pour l'organisation urbaine et une source importante de nuisances dont la prise en compte est primordiale même si les habitants riverains ne sont pas venus aux permanences.

Conformément à la demande du SCoT-TOL et au principe de précaution qu'il porte pour la préservation du contournement Est de l'agglomération Tarbaise compte tenu des nuisances urbaines liées à la traversée de l'agglomération par le RN 21, la bande agricole située à l'Est entre la zone urbaine et la zone naturelle sera indiquée inconstructible (pour les constructions relevant de l'activité agricoles et prévues à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme) et dans cette zone Ap sera incluse une grande partie de la parcelle AE-113 (qui gardera toutefois une partie constructible selon observation public N° 55). Ce principe de sauvegarde des surfaces nécessaires au projet d'implantation des faisceaux de la rocade Est doit s'appliquer également, selon l'orientation du SCoT-TOL, sur les communes d'Orleix et de Séméac. Les services de l'Etat devront rester vigilant sur les PLU de ces deux autres communes faute de PLU intercommunal, car c'est Aureilhan qui subit essentiellement les nuisances de la RN21 et a absolument besoin de la solidarité de ses deux communes voisines.

Mais ce principe de précaution long terme n'écarte pas la recherche de solutions plus immédiates telles que barreau Nord pour relier la RN21 à la rocade Ouest, et des aménagements de la RN 21 pour tenter de limiter et de réguler les flux de circulations.

Concernant l'agriculture urbaine pratiquée dans les actuelles dents creuses, les objectifs du PLU font qu'à terme (2025) les zones AU seront urbanisées et les zones AU0 devraient suivre temporellement cette urbanisation, cette activité doit intégrer dès à présent cette contrainte. De toute façon, la circulation d'engins agricoles au sein de l'agglomération sera de plus en plus incompatible avec l'urbanisation.

Enfin la requalification des Entrées de Villes prévues au SCoT-TOL concerne la partie Nord Aureilhanaise de la RN21. De ce fait la zone Artisanale et Industrielle qui est le long de cette voie doit trouver des axes de requalification.

La zone Industrielle de la rue de l'Industrie présente de graves problèmes de pollution et une image peu flatteuse. Il faudrait absolument requalifier cette rue d'un point de vue environnemental pour préserver le canal de l'Ailhet, sachant que par ailleurs cette rue est un des accès pour le Caminadour et est à proximité d'une zone Natura 2000 !

Les ouvertures des zones AU0 devraient être soumises à des études d'aménagement.

Un suivi du PLU sera indispensable pour mesurer l'efficacité du document et le respect des objectifs. L'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme prévoit trois ans après la délibération portant approbation du PLU un débat au sein du conseil municipal (comité de pilotage du PLU ?) sur l'application de ce plan.

Pour ce qui est des observations déposées par le public :

- 36 observations portent sur des demandes de reclassement de parcelles en zones constructibles.
- 2 observations demandent le reclassement en U de parcelles en zones industrielles.
- 1 demande du public porte sur le reclassement d'une parcelle classée N en zone Agricole.
- 3 demandes du public concernent des extensions d'habitations situées en zones Ah.
- 1 demande concerne un problème d'accès sur une parcelle construite.
- 3 demandes portent sur les OAP.
- 5 demandes concernent les ouvertures d'urbanisation dans les zones AU0.
- 2 demandes sont relatives aux problèmes de circulation dans l'agglomération.
- 4 Observations sont des simples demandes de renseignements.

Le Public trouvera dans ce rapport, en particulier dans les tableaux de relevé et de traitement des observations, les réponses à chacune des observations.
Les demandes pouvant recevoir un avis favorable seront traduites dans les recommandations.

5. AVIS DU CE SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'information sur l'enquête concernant le projet de PLU a été faite :

- Par affichage sur les panneaux de la mairie au format A2 sur fond jaune avec titre en gars et taille des lettres d'au moins 2 cm.
- Par information sur la tenue et les dates de l'enquête publique sur les panneaux de la ville à messages changeant.
- Sur le site Internet de la Mairie où l'on pouvait de plus consulter le dossier d'enquête.
- Par les encarts réglementaires dans deux quotidiens ainsi qu'un article de presse diffusé durant l'enquête publique.

La Mairie d'Aureilhan a mis à la disposition du C.E. l'ensemble des pièces demandées par le commissaire enquêteur.

Quasiment tous les organismes sollicités ont répondu aux demandes du CE et ont spontanément porté à sa connaissance les documents supports des discussions.

La participation du public a été significative mais est restée centrée essentiellement sur des problèmes particuliers et seules quelques rares observations de portée générale ou large sur le PLU ont été faites.

En fin d'enquête et préalablement à ses analyses, le commissaire enquêteur a informé la municipalité d'Aureilhan des éléments principaux apparus lors de cette enquête et transmis dans les huit jours suivant la dernière permanence les relevés des observations à Monsieur le Maire (Cf pièce N° 3).

Les différentes étapes de la procédure de l'enquête publique ont été suivies selon les dispositions réglementaires en vigueur.

Il peut être ajouté que malgré le caractère sensible d'un projet de PLU, tous les entretiens ont été très courtois, chacun a pu ainsi exprimer clairement son avis et l'enquête publique a parfaitement jouée son rôle, permettant au commissaire enquêteur de produire et de justifier ses conclusions.

Fait à Ordizan le 15 Juin 2013.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Baricos', with a large, sweeping flourish extending to the right.

Jean Baricos
Commissaire Enquêteur

DEPARTEMENT DES HAUTES PYRENEES

Commune d'Aureilhan

**ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

B- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je soussigné, Jean Baricos, commissaire enquêteur, régulièrement nommé par le tribunal administratif de Pau par décision N° E1300048/64 du 05/03/2013 pour l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aureilhan,

Après avoir:

- ✓ Examiné et analysé le dossier d'enquête relative au projet de PLU.
- ✓ Constaté que le dossier soumis à Enquête Publique était complet.
- ✓ Examiné l'ensemble du projet de PLU ainsi que le dossier soumis à Enquête Publique avec la Chargée d'urbanisme de la mairie d'Aureilhan et obtenu toutes les pièces complémentaires demandées.
- ✓ Pris connaissance de la concertation préalable menée sous diverses formes.
- ✓ Observé le site dans sa totalité.
- ✓ Sollicité des informations complémentaires auprès de la municipalité, du Bureau d'Etudes TADD, des services de la DDT des Hautes-Pyrénées, du Syndicat mixte du SCoT-TOL, des communes de Sarrouilles et de Séméac.
- ✓ Noté les remarques formulées par Monsieur le Préfet des Hautes Pyrénées ; la Chambre d'Agriculture Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées (DDT), Le Grand Tarbes, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Adour-Alaric, Le Syndicat Mixte du SCoT-Tarbes-Ossun-Lourdes (SCoT-TOL) dans le cadre de la consultation des PPA et pris acte de leur intégration dans le projet soumis à arrêté ainsi que des réponses qui y sont apportées.
- ✓ Pris connaissance de l'avis de l'autorité environnementale.
- ✓ Examiné à plusieurs reprises sur le terrain les lieux et en particulier à l'éclairage des observations du public.
- ✓ Tenu aux dates et horaires prévus les permanences en Mairie d'Aureilhan.
- ✓ Constaté le déroulement de l'enquête publique.
- ✓ Examiné et analysé les observations écrites et verbales recueillies régulièrement durant l'enquête.
- ✓ Transmis au responsable de l'enquête en Mairie d'Aureilhan le Procès verbal établi en application de l'article R.123-18 du code de l'Environnement pour la transmission des observations dans un délai de huit jours après la clôture de l'enquête publique.
- ✓ Transcrit et analysé les explications données par monsieur le Responsable de l'enquête en mairie d'Aureilhan

Formule et justifie ses conclusions comme suit :

Sur le Projet de PLU

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique, bien exposé dans son rapport de présentation, répond aux besoins de planification à court et moyen terme en matière d'aménagement de l'espace, d'agriculture, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport et d'équipements de service. Le développement économique doit se lire au niveau de l'intercommunalité du Grand Tarbes, le PLU prévoyant les besoins des implantations artisanales, des commerces et des services. Une étude de développement prospectif aurait pu être un plus pour affirmer une meilleure volonté de développement économique durable sur les commerces et les services.

Le PADD expose très clairement les quatre axes de développements retenus et est parfaitement transcrit dans le projet de PLU notamment dans le document graphique et dans le règlement.

La conduite administrative est conforme au règlement et le management du PLU par un comité de pilotage multi sensibilité renforce le résultat de ce projet.

Le projet a d'ailleurs reçu un avis généralement très favorable des personnes publiques associées, sous les réserves émises et portées dans les observations du rapport (Observations des PPAC, de l'Autorité Environnementale et celles suites à la relecture juridique) sur lesquelles le Maître d'Ouvrage s'est prononcé et qui seront par conséquent pour la plupart transcrites dans le projet définitif après enquête publique.

La procédure de concertation a été correctement menée ce qui se ressentait au travers des contacts avec le public lors des permanences.

Le projet a fait l'objet d'une enquête publique relativement longue, 38 jours, afin de prendre en compte les journées fériées et de ponts inclus dans cette période. Le dossier était accessible sur le site Internet de la Mairie, ce qui est un plus important pour l'accès du public à l'information.

Sur les principes d'Elaborations du PLU

Le PLU est bâti sur une hypothèse d'évolution démographique de + 800 habitants à l'horizon 2020, en accord avec les objectifs démographiques du SCoT-TOL. Le besoin en logements neufs est évalué à 500 (chiffre également en accord avec la création de logements neufs dans les communes Urbaines à l'horizon 2025 au niveau du SCoT) ce qui représente, compte tenu d'un coefficient de rétention foncière comprise entre 2 et 2.5, un besoin de 50 ha pour la réalisation.

Le POS était beaucoup plus généreux en surface à urbaniser mais ne reposait ni sur les mêmes hypothèses, ni sur les même principes directeurs. Le passage du POS au PLU réduit de fait les surfaces à urbaniser d'environ 50 ha en accord avec les règles

actuelles d'une gestion économe de l'espace et d'une urbanisation évitant l'étalement. Cet effort est à souligner et à porter au crédit du travail du comité de pilotage.

Le choix de développer uniquement la ville sur la ville, en se contentant de remplir les « dents creuses », est une excellente méthode à laquelle il ne faut donc pas déroger.

Malgré ce principe d'urbanisation, intra muros, le potentiel de surfaces à urbaniser reste excédentaire, 58 ha pour les « dents creuses » et 5 ha résiduels dans les zones urbanisées, soit 63 ha, par rapport aux besoins identifiés de 50 ha. De ce fait, certaines « dents creuses » sont classées en AU0 (à urbaniser mais bloquée), leur ouverture étant conditionnée à une modification ou une révision du PLU en fonction de la constatation de besoins ou de propositions de programmes qui seraient pertinents dans leur environnement. Mais pour autant, les critères d'ouverture ne sont pas définis et il sera bon avant toute urbanisation de ces espaces de dresser un bilan des espaces ouverts restant à urbaniser afin de ne pas libérer ces surfaces au détriment des OAP qui portent en elles les enjeux de l'urbanisation.

Il existe toutefois une ambiguïté dans les objectifs du PLU, à savoir le classement AU0 du quartier Sant Martin, pourtant défini central pour l'urbanisation future. En fait, placé stratégiquement au centre du développement de l'agglomération, il fait, parallèlement à la mise en place du PLU, l'objet actuellement d'une étude d'aménagement préalable à son ouverture.

Ceci induit un manque de visibilité d'ensemble sur le projet de PLU et la construction préalable d'une salle de sport au sein même de ce futur quartier, précédent de ce fait les études urbanistiques, traduit un tâtonnement sur son aménagement. Il faudrait donc veiller à ce que ce projet fasse l'objet d'une large concertation pour en garantir la transparence vis-à-vis du public. La procédure d'ouverture de cette zone devrait être plutôt une révision du PLU, laquelle prévoit une concertation préalable, plutôt qu'une modification. Cette disposition devrait être appliquée à toutes les zones stratégiques classées AU0.

Sur les espaces agricoles:

Le choix d'une urbanisation limitée aux seules « dents creuses » et le gisement qu'elles représentent, 58 ha plus environ 5 ha restant dans les zones urbanisées, protège sur le long terme, bien au-delà de 2025, l'agriculture sur le territoire de la commune. Les terres classées Agricole sont en augmentation de 154 ha par rapport au POS, ce PLU amène un effet très positif pour le maintien de cette activité économique. Cette situation pourrait être altérée par la réalisation du contournement Est dans le moyen terme mais le plus destructeur serait la réalisation du barrage de l'Ousse, projet que repousse la municipalité. A court terme seule se pose la question de la disparition de l'agriculture urbaine au sein des dents creuses, ce qui concerne plus de 50 ha, même si les conditions d'exploitations ne sont pas optimales. Un phasage des ouvertures aurait facilité cette mutation et permis sans doute l'utilisation de ces espaces jusqu'au terme du changement de destination car l'exploitation des parcelles garantie la qualité des paysages urbains. Dans les réponses du maître d'ouvrage ce phasage temporel est jugé impossible, il serait néanmoins bon d'y réfléchir.

Sur les Considérations Environnementales:

D'une façon générale, la prise en compte de la dimension environnementale du projet de PLU est bien perçue par les PPA et en particulier par la DDT et l'Autorité environnementale. Est toutefois recommandé de préserver et conforter les corridors écologiques. A ce titre, le seul corridor Est/Ouest existant au Nord de l'agglomération devra être préservé, ce qui vaudra de repousser des demandes de reclassement de parcelles (cas par exemple de la demande public N° 34). Un PLU intercommunal aurait pu amener plus de souplesse pour la considération de ces corridors Est/Ouest.

La requalification de l'entrée de ville Nord le long de la RN21, qui fait partie des orientations portées par le DOG du SCoT-TOL, a conduit à écarter des demandes de classement Ui de parcelles afin de ne pas accroître l'emprise de cette zone d'activités.

La requalification des entrées de villes au sens des orientations du SCoT s'entend par le gestion des franges, la qualité architecturale, urbanistique et paysagère :

- alignement du bâti, réhabilitation des façades, plantations, cônes de vue, etc...
- la gestion des différents modes de déplacements.
- l'organisation de la voirie : stationnement, aires de livraisons, arrêt de transport en commun, pistes cyclables, trottoirs...
- la qualification de l'espace public : signalétique, éclairage public, mobilier urbain...
- les enseignes commerciales et les panneaux publicitaires (à préciser dans les règlements d'urbanisme).

Or cette zone Industrielle et commerciale implantée le long de la RN 21 ne respecte que peu des critères ci-dessus et sa typologie (accès, parkings, recul des bâtiments, architecture, etc..) ne laisse pas augurer une requalification facile. Elle est de plus tant au Nord qu'à l'Est entourée au plus proche de zones pavillonnaires.

La pérennité de la zone Ui existante restera un frein à la requalification de cette entrée de ville sur laquelle un cône de vue sur les Pyrénées pourrait être porté. Le déplacement de cette zone industrielle et commerciale vers un autre lieu de la commune pourrait être un objectif long terme de l'aménagement urbain. Peut être qu'un reclassement en espace inconstructible, par exemple Ah, de cette zone Ui pourrait contribuer à cet objectif sous réserve d'une réflexion à l'échelle communale voire supra communale pour la création d'une zone pouvant recevoir les activités?

S'agissant des vues sur les Pyrénées, au point N° 34 est évoqué la possibilité de conserver un tel point de vue sur la parcelle 399 du futur quartier Saint Martin (cône de vie). Le comité de pilotage a pris acte de cette observation, mais le public devra s'informer des projets d'aménagements à l'occasion de la révision du PLU pour l'urbanisation de ce quartier.

La rue de l'Industrie présente des pollutions inacceptables vis-à-vis du canal de l'Ailhet et une requalification de cette voie au point de vue environnemental est indispensable dans un délai bref. Un rappel de l'Article Ui4 et Uia4 semble nécessaire pour les exploitants de cette zone.

Sur les voies de circulation :

Le PLU ne prévoit pas de plan de circulation ce qui peut être senti comme une omission compte tenu des problèmes de circulations au sein de l'agglomération Aureilhanaise. La création de voies de déplacements doux sera un apport intéressant du PLU mais, si elles peuvent donner un confort aux résidents, elles ne contribueront sans doute pas à la diminution des déplacements automobiles. La voiture reste indispensable et se doit être prise en compte.

La réponse apportée par le maillage au sein des OAP est donc un élément d'amélioration potentiel, mais les OAP restent du domaine privé et le maillage viaire attendu est susceptible de se heurter à un déficit d'utilisation des outils réglementaires. Dans la mesure où la réalisation des voiries n'est pas programmée par la collectivité, mais imposée aux opérateurs qui aménageront ces zones (par les OAP), rien ne s'oppose à ce que ces opérateurs interdisent l'accès des voies au public. Le travail communal avec les maîtres d'ouvrages paraît indispensable et la mise en place d'outils d'aménagements (maîtrise d'ouvrage communale, participation pour voiries et réseaux, projet urbain partenarial ou autre) devra faire l'objet d'une attention constante. Le plus efficace pourrait consister à des programmes d'aménagements d'ensembles des OAP en concertation avec la municipalité.

Sur le Contournement Est de l'Agglomération Tarbaise :

Le sujet du traitement de la RN21 devra faire l'objet d'une attention particulière, mais les discussions autour de cette voie ainsi que les actions menées démontrent la grande sensibilité et la préoccupation constante de la municipalité sur ce sujet.

Conformément à l'orientation du SCoT-TOL, il sera créée une bande inconstructible en pied de coteau Est sous forme d'un zonage Ap (Agricole Protégé) entre la zone urbanisée actuelle (limite de l'urbanisation compacte à l'Est de l'agglomération) et la zone « N » du coteau (Cette disposition est prévue dans les réponses de la municipalité concernant l'avis des PPA, Cf pièce N° 4). De plus la parcelle AE-113 qui coupe le couloir Ap sera reclassé de Ub en Ap, sauf pour une bande compté sur 10 mètres de large à partir de la limite de la partie Est de la parcelle AE-112 sur son côté Ouest qui sera classée Ui pour recevoir un bâtiment à usage de locaux professionnels et des aménagements relatifs à la construction située sur la parcelle AE-112. En effet, le passage alors dégagé par cette parcelle sera de 80 mètres pour une emprise totale prévue de la future rocade de 28 mètres, ce qui semble compatible.

Il est souligné que cette bande inconstructible doit conformément au SCoT-TOL s'étendre de part et d'autres sur les communes d'Orleix et de Séméac dans les

mêmes conditions que sur la commune d'Aureilhan. Le PLU n'étant pas intercommunal, c'est aux services de l'état de veiller à l'application intercommunale de cette règle indispensable pour préserver une solution long terme lié au traitement des nuisances apportées par la RN 21 au sein même de la commune d'Aureilhan, seule touchée aussi fortement par les flux routiers en transit.

Le conseil général ayant pris une délibération pour l'étude d'un barreau Nord déviant le trafic de la RN21 vers la nouvelle rocade Ouest, il conviendra à la municipalité de suivre ce dossier et une fois réalisé cet équipement de demander des dispositions visant à limiter drastiquement les flux sur la RN21.

Sur les Observations du Public :

Les points principaux soulevés par les observations du public sont :

- 36 observations portent sur des demandes de reclassement de parcelles en zones constructibles.
- 2 observations demandent le reclassement en U de parcelles en zones industrielles.
- 1 demande du public porte sur le reclassement d'une parcelle classée N en zone Agricole.
- 3 demandes du public concernent des extensions d'habitations situées en zones Ah.
- 1 demande concerne un problème d'accès sur une parcelle construite.
- 3 demandes portent sur les OAP.
- 5 demandes concernent les ouvertures d'urbanisation dans les zones AU0.
- 2 demandes sont relatives aux problèmes de circulation dans l'agglomération.

Ces demandes ont chacune fait l'objet d'un traitement spécifique par le commissaire enquêteur, en premier lieu en recueillant conformément aux textes (article R.123-18 du code de l'Environnement) l'avis du maître d'ouvrage (exprimé dans une réunion du comité de pilotage du PLU), puis par l'analyse du commissaire enquêteur au vu de l'ensemble des éléments à sa disposition. Chaque réponse est explicitée dans les tableaux du rapport.

Pour les demandes de reclassements de parcelles, les réponses positives avec leurs limites, sont portées dans les recommandations complétant l'avis. Mais le principe fondateur du PLU qui prévoit exclusivement une urbanisation dans les limites de la ville a prévalu pour les réponses apportées, rejetant de fait toute nouvelle zone constructible située hors des limites de l'urbanisation actuelle.

Pour les extensions en zone Ah, le règlement répond parfaitement à ces questions et l'instruction des demandes de travaux ou permis de construire compléteront les demandes afférentes à ces zones.

Le problème d'accès sur les parcelles AB-522 et 323 trouve une première solution par une OAP, mais solution long terme, le passage par la voie privée créée sur la parcelle au Sud est certainement une solution plus rapide mais n'a pas été résolu au travers de ce PLU car relevant du domaine privé et nécessitera sans doute un recours du propriétaire au travers de l'article 682 du code civil.

Les interrogations sur les OAP ont valu un débat entre le CE et le Maître d'Ouvrage (Voir traitement des OAP ci-dessus).

Les ouvertures des zones AU0, classées ainsi car non prioritaires en termes de besoins de surfaces à urbaniser, seront conditionnées par des projets d'aménagements d'ensembles dont l'intérêt sera jugé par leur incorporation dans le tissu urbain environnant et les réponses apportées en termes de besoin de logements. Ces ouvertures seront soumises, comme le précise le règlement à une révision ou modification, du PLU, toutefois il sera préconisé d'utiliser pour les plus importants (> à environ 1 ha) la procédure de révision qui prévoit une concertation préalable.

Quand, enfin, aux problèmes de circulation, ceux-ci ont été évoqués plus haut.

Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):

Les OAP portent actuellement un objectif maximal de logements dont la densité ne correspond pas à l'objectif de densité des communes Urbaines du SCoT-TOL. En accord avec le maître d'ouvrage du PLU une recommandation sera faite pour supprimer ce nombre maximum de logements qui bride les projets.

L'OAP N° 3 dite Lapujole porte, dans ses objectifs, des formes urbaines très détaillées dont certains propriétaires se sont inquiétés au regard de la possibilité de programmes d'aménagement. (Cf observation du public N° 46). Après discussion avec le maître d'ouvrage, la typologie attendue de l'OAP sera assouplie. La définition sera en besoin et non en tracé de solutions. Cet esprit doit prévaloir dans les OAP afin de laisser libre cours aux propriétaires et aménageurs pour imaginer l'urbanisation de ces zones tout en respectant les objectifs établis tenant compte des besoins et du contexte urbain environnant.

Il est aussi intéressant de noter des réactions de propriétaires sur des OAP limitées en surface où la densité imposée est en rupture par rapport à l'urbanisation environnante. Imposer des densités élevées sur ces OAP risque de se traduire par leur gel en raison du refus de telles règles et au final bloquer certains aménagements qui y sont prévus. Le maître d'ouvrage a considéré ce problème et propose que pour les OAP inférieures à 1 ha, il soit simplement conservé les orientations de typologies de logements attendues, de maillage (voirie et /ou modes doux de déplacement) ainsi que la gestion des franges.

Dans le chapitre concernant les voies de circulations, il a déjà été évoqué le rôle attendu par le maillage des OAP, mais aussi les limites inhérentes à une telle démarche. Il en est de même de la mise en place des réseaux au sein d'une OAP,

pourra t-on demander à un propriétaire ou aménageur partiel d'une OAP de prévoir les réseaux pour la totalité de la zone, sachant qu'alors la définition des besoins de la partie restante n'est pas connue de façon précise en absence de projet global et des latitudes de règles au sein des l'OAP ? Le plus efficace pourrait être que seul des aménagements d'ensemble sous formes de programmes d'aménagements en concertation avec la municipalité puissent être menés au sein des OAP, ces programmes pouvant être un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) conformément aux dispositions de l'article L.332-9 du code de l'Urbanisme ou un Programme Urbain Partenarial, PUP, plus souple qui est une nouvelle forme de participation au financement des équipements publics précisée aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, ou une ZAC dans les conditions des articles L.311-1 et suivants du code de l'urbanisme.

J'émetts en conséquence un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune d'Aureilhan.

Toutefois, en égard de l'ensemble des observations recueillies et des analyses du projet, cet avis est assorti de 2 réserves et 15 recommandations énoncées ci-dessous.

A. RESERVES (CONDITIONS SUSPENSIVES)

- a. *Il sera créée une bande inconstructible en pied de coteau Est sous forme d'un zonage Ap (Agricole Protégé) entre la zone urbanisée actuelle (limite de l'urbanisation compacte à l'Est de l'agglomération) et la zone « N » du coteau.*
- b. *La parcelle AE-113 qui coupe le couloir Ap réservé à la préservation du projet de contournement Est de l'agglomération Tarbaise sera reclassée de Ub en Ap (sauf pour une bande compté sur 10 mètres de large à partir de la limite de la partie Est de la parcelle AE-112 sur son côté Ouest qui sera classée Ui pour recevoir un bâtiment à usage de locaux professionnels et des aménagements relatifs à la construction située sur la parcelle AE-114).*

B. RECOMMANDATIONS (sans ordre préférentiel).

- a. *Le règlement, pièce N° 5, prévoit dans le chapitre3-2 que les ouvertures des zones AU0 se feront soit par modification, soit par révision du PLU. Il serait souhaitable pour les zones AU0 à caractère stratégique pour le PLU, telles que notamment celles du Quartier Saint Martin et de la Tuilerie d'Oustau, que celles-ci soient soumises de préférence à une procédure de révision, de manière à ce que soit organisé une large concertation préalable.*

- b. *Prévoir une OAP simple de maillage sur les parcelles AB-424, 320 et 323.*
- c. *Prévoir une OAP sur les parcelles AC-583, 585, 22 et 21 avec un traitement en frange inconstructible de la partie Nord de cette future OAP en alignement sur la limite Nord de la parcelle 572.*
- d. *Reclasser en zone U les parcelles AN-969 et 970 (actuellement en zone Ui)*
- e. *Reclasser en zone Agricole A la parcelle A-404.*
- f. *Reclasser en zone constructible (U ou AU) les parcelles suivantes :*
 - 1. *AD-101 en zone Ub pour sa moitié Sud en alignement zonage Ub et aligner la zone AU sur l'angle Sud/Ouest de cette parcelle.*
 - 2. *AD-432 dans un zonage AU.*
 - 3. *AC-565 en zone U.*
 - 4. *AD-383 pour sa partie Sud en alignement au Nord de la limite de la parcelle 393.*
- g. *Supprimer le nombre de logements maximum dans les aménagements proposés des OAP*
- h. *Pour l'OAP N° 3 assouplir la typologie des bâtiments attendus au niveau des tracés représentatifs de l'aménagement.*
- i. *Pour les OAP de petites surfaces, inférieure à environ 1 ha, supprimer l'orientation de densification.*
- j. *Prévoir que l'aménagement des OAP de grandes surfaces (> à environ 1 ha) se fera pour chacune sous forme de programmes d'aménagement d'ensemble en concertation avec la municipalité.*
- k. *Prévoir pour la protection environnementale la requalification de la rue de L'Industrie au sein de la zone d'activités compte tenu de la proximité d'une zone Natura 2000 et des berges de l'Adour et de l'Ailhet.*
- l. *Prévoir la mise en place d'un cône de vue sur les Pyrénées à l'entrée Nord de la commune sur la RN21.*

Fait à Ordizan le 15 Juin 2013



Jean Baricos, Commissaire Enquêteur

Bordereau des Pièces

Réf.	Libellé
1	Délibération N° 2012-35 ; PLU : Bilan de la concertation
2	Certificat de publicité
3	PV de transmission des observations
4	Réponse de la Ville d'Aureilhan concernant l'avis des PPA

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE du 24 septembre 2012

Délibération n° 2012- 35

Date de la convocation : 13 septembre 2012
Date de la publication : 25 septembre 2012

PRESENTS : Yannick BOUBEE, Maire, Pierre FAURE, Claude PAHU, Isabelle CHEDEVILLE, Simone GASQUET, Emmanuel ALONSO, Philippe DUSSERT, Sarah DUCO, Daniel RIVIERE, Louis CANDAU, Yves CARRIE, Nicole RIEUDEBAT, Jacques LABE, Nicole CASTELLA, Manuel ESPEJO, Annie GUITTARD, Jocelyne JOANDET, Daniel LARREGOLA, Maryse PAYSSE, Jean-Marc LACABANNE, Annie AGUADO, André BOYRIE, Jacques LAPALISSE, Audrey MAUHOURET.

POUVOIRS : Geneviève DORGANS (pouvoir à Pierre FAURE), Chantal BADENCO (pouvoir à Daniel LARREGOLA), Françoise MAZOUÉ (pouvoir à Jean-Marc LACABANNE).

Absent excusé : Maryvonne GARBAYE, Geneviève DORGANS, Chantal BADENCO, Patrick LASCOUMETTES, Françoise MAZOUÉ.

Secrétaire de séance : Isabelle CHEDEVILLE.

Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) : bilan de la concertation

Monsieur Alonso, Maire-Adjoint, rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L 123-9 dudit Code, ledit document doit être « arrêté » par délibération du Conseil Municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.123-6 et L.121-4 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal

Vu la délibération en date du 14 novembre 2006 prescrivant la révision du POS, l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat au sein du Conseil Municipal du 16 septembre 2011 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

Entendu l'exposé de Monsieur Alonso,

Vu le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les orientations d'aménagement prioritaires, le zonage ;

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandés à être consultés ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité de 25 voix pour et deux abstentions (M Lapalisse et Mme Mauhourat) tire le bilan suivant de la concertation.

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

- Articles dans le bulletin municipal
- Réunions publiques avec la population (25/04/2012 et 19/06/2012)
- Exposition publique permanente en Mairie
- Réunions avec les propriétaires fonciers des dents creuses

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture : 1 observation y a été consignée
- 23 lettres ont été adressées à M. le Maire
- Réunions publiques

Cette concertation a révélé les points suivants :

- Questionnement sur les motifs du développement vers le Nord de la Commune.
- Question sur la réalisation du barrage de l'Ousse.
- Question sur le contournement Est de la RN 21.
- Question sur la densification : y aura-t-il un retour aux grands collectifs ?
- Demandes individuelles de classification des parcelles en zone constructible.

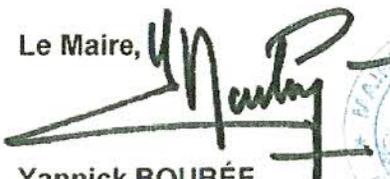
Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

- Motifs du développement vers le Nord de la Commune :
Réponse apportée : le zonage du POS prévoyait des zones 2NA avec une vocation constructible des parcelles, sans hiérarchisation.
- Question sur la réalisation du barrage de l'Ousse :
Réponse apportée : la position du Conseil Municipal d'Aureilhan, du Conseiller Général du Canton, du Député et du Grand Tarbes, d'opposition à ce projet a été rappelé. Cela explique l'absence du projet dans le diagnostic et le PADD.
- Question sur le contournement Est de la RN 21.
Réponse apportée : pas d'emplacement réservé car les temps de planification du PLU et du SCOT sont différents et pour l'instant ce contournement est un principe, pas un projet puisqu'il n'a pas de maître d'ouvrage et ne fait pas l'objet d'emplacements réservés.
- Question sur la densification : y aura-t-il un retour aux grands collectifs ?
Réponse apportée : La densification concernera seulement des petits collectifs (R+2, R+3, R+4, envisagés).
- Demandes individuelles de classification des parcelles en zone constructible
Réponse apportée : le Comité de Pilotage a choisi de ne pas donner suite et de renvoyer les demandes des pétitionnaires à l'enquête publique.



P.C.C.

Le Maire,


Yannick BOUBÉE.



CERTIFICAT DE PUBLICITE

Le Maire certifie que l'arrêté prescrivant l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme n°2013-63 du 21/03/2013 a été affiché en Mairie, et publié sur le site internet de la Commune, à compter du 25/03/2013, et pendant toute la durée de l'enquête publique qui s'est déroulée du 08/04/2013 au 15/05/2013.

Les avis à insérer dans deux journaux locaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci sont parus :

- Pour le premier avis :
 - dans « La Nouvelle République des Hautes-Pyrénées » le 25/03/2013
 - dans « La Dépêche du Midi » le 25/03/2013.
- Pour le rappel :
 - dans « La Nouvelle République des Hautes-Pyrénées » le 11/04/2013
 - dans « La Dépêche du Midi » le 11/04/2013.

Un article de presse relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Aureilhan est paru dans « La Semaine des Pyrénées » le 04/04/2013 et dans « La Nouvelle République des Pyrénées » le 06/04/2013.

La mention de l'enquête publique et les dates de celle-ci ont été précisées sur le panneau lumineux de la Commune pendant toute la durée de l'enquête publique.

De même, l'annonce de l'enquête publique et ses dates ont fait l'objet d'un affichage (120x176 cm) sur 3 panneaux de mobilier urbain pour l'information (MUPI).

A AUREILHAN, le 22 mai 2013



Le Maire,

Yannick Boubée
Yannick BOUBÉE.

Jean Baricos
1 Chemin de la Vigne
65200 ORDIZAN
Commissaire enquêteur

Enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aureilhan

Procès verbal établi en application de l'article R.123-18 du code de l'Environnement

Le 21 Mai 2013, quatre tableaux de synthèse, à savoir :

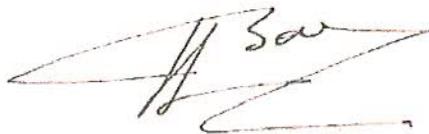
1. Tableau des Observations du public comportant 36 pages, regroupant 56 observations du public notées sur le registre d'enquête et figurant sur 26 lettres déposées à la mairie à l'attention du commissaire enquêteur.
2. Tableau de synthèse des observations des PPA comprenant 9 pages.
3. Tableau des observations du commissaire enquêteur comprenant 7 pages regroupant 16 observations.
4. Tableau de synthèse de l'analyse juridique de la CACG comprenant 2 pages regroupant 8 observations.

ont été adressés par courriel à Monsieur le Maire d'Aureilhan qui reconnaît les avoir reçus.

Ont également été remis avec ce courrier des copies des pages du registre d'enquête sur lesquelles figurent les observations et la liste des courriers adressés au commissaire enquêteur, les copies des lettres citées.

Monsieur le Maire a été informé qu'il disposait, en application de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, d'un délai de 15 jours pour faire part de ses éventuelles remarques sur les observations du public et sur les avis des PPA, en complétant la colonne « avis du maître d'ouvrage ».

Aureilhan le 22 mai 2013,



Jean Baricos
Commissaire enquêteur



Monsieur Yannick Boubée,
Maire d'Aureilhan



Ville d'AUREILHAN

Réponse de la municipalité concernant l'avis des P.P.A. sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (Mars 2013)

Organismes	Avis	Commentaires / Réponses de la Municipalité
Région Midi-Pyrénées	Aucune observation	
Ville de tarbes	Aucune observation	
Syndicat Intercommunal Adour-Alaric	Favorable	L'ensemble des modifications demandées seront effectuées avant l'approbation du dossier de PLU.
Chambre d'Agriculture	Favorable	Concernant la vocation agricole des secteurs AUo, un phasage est prévu et des schémas de principes seront nécessaires lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation afin de gérer au mieux l'impact agricole.
SCoT T.O.L.	Favorable	Les modifications sur la forme et les précisions à apporter seront effectuées par le bureau d'études avant l'approbation du dossier de P.L.U.
Grand Tarbes	Favorable	Les modifications sur la forme et les précisions à apporter seront effectuées par le bureau d'études avant l'approbation du dossier de P.L.U.
Ville de Séméac	Favorable	
Conseil Général des Hautes-Pyrénées	Aucune observation	
CDCEA	Favorable	
Préfecture	Favorable	Cf. annexe explicative

ANNEXE : réponse concernant l'avis de la Préfecture

1- Archéologie :

Les données jointes à l'avis seront ajoutées au dossier du P.L.U. avant l'approbation.

2- Assainissement :

Les modifications demandées seront effectuées avant approbation du dossier de P.L.U.

3- Milieux naturels et biodiversité

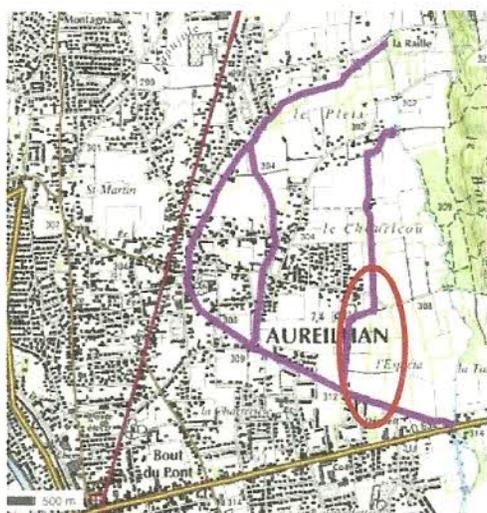
PIECE 1 : Rapport de présentation

→ Concernant les zones humides, il existe des études menées par le SAGE Adour-Amont sur le territoire de la commune d'Aureilhan. Il convient à la mairie de faire une demande à l'Institution Adour afin de récupérer ces données pour les intégrer dans le rapport de présentation du P.L.U. (secretariat@institution-adour.fr)

→ Concernant les continuités écologiques secondaires à conforter, un document annexe (numéroté 5.3 et nommé « Corridors écologiques secondaires ») sera créé. Il se compose des éléments suivants :

- Carte de localisation des corridors écologiques secondaires (Carte 5.3 en annexe) ;
- Recommandations suivantes à usage des instructeurs « droit des sols » : la préservation des corridors écologiques secondaires et des circulations est à prendre en compte dans toute demande d'urbanisme (principe de transparence des clôtures, front bâti continu à éviter).

→ Concernant la pièce 5.2, les plantations identifiées le long du chemin de Lespleta en continuité de la ripisylve n°4 seront reportées sur le plan de zonage.



Extrait pièce
5.2



Extrait pièce
3.0



Extrait photo
aérienne
(geoportail)

PIECE 2 : PADD

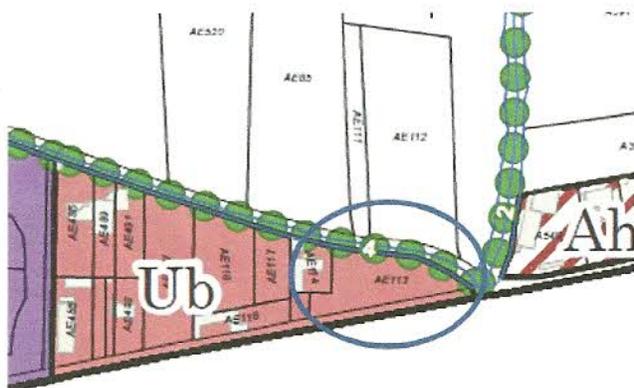
→ Concernant la « restauration » des corridors écologiques, il sera indiqué que le P.L.U. tend à préserver les corridors existants identifiés.

PIECE 3 (OAP) et 4 (Règlement graphique) :

→ Concernant la prise en compte du PPR, un indice « r » (risque) sera ajoutée à toutes les zones concernées par la zone rouge du PPR. La légende précisera que ce sous-zonage est donné à titre indicatif.

→ Concernant la création d'une bande inconstructible en pied de coteau, un zonage « Ap » (Agricole Protégé), totalement inconstructible sera créer entre la zone urbanisée et la zone « N » du coteau. Il s'agit de mettre en conformité le PLU avec le PADD du SCOT TOL. (Cf proposition de zonage ci-joint)

La parcelle AE113 « coupe » le nouveau couloir « Ap » ; il sera donc reclasser de « Ub » en « Ap ».



PJ :

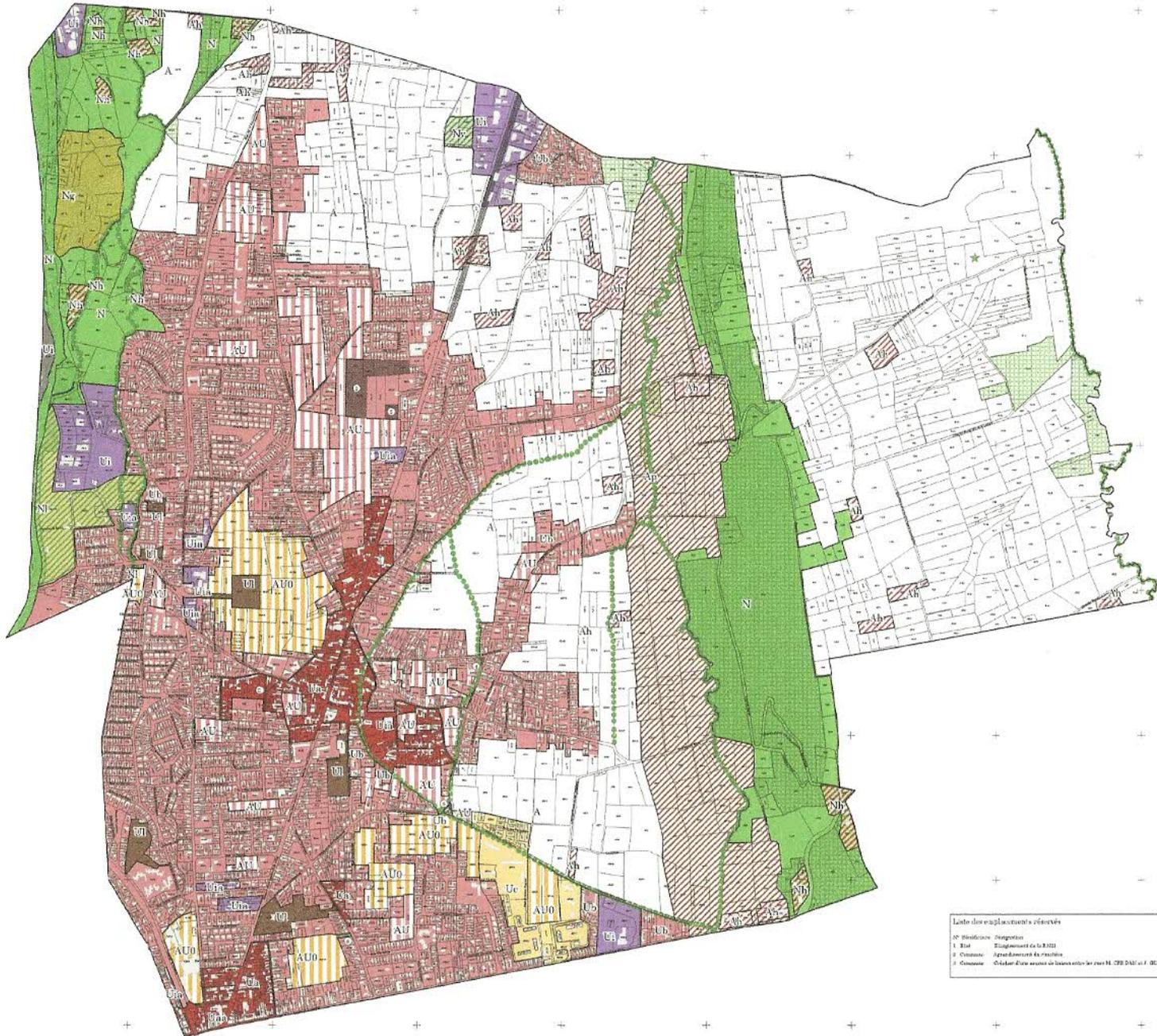
- Proposition de carte de zonage pour zone « Ap » ;
- Carte des continuités écologiques (5.3) ;

3.0. Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Aureilhan

Zonage réglementaire - Prévisionnel

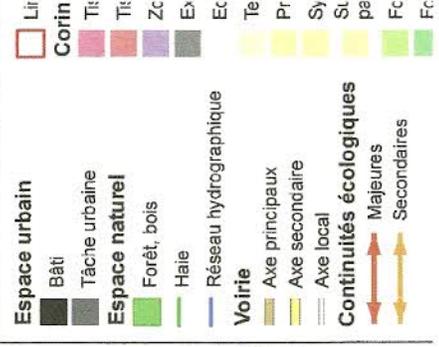
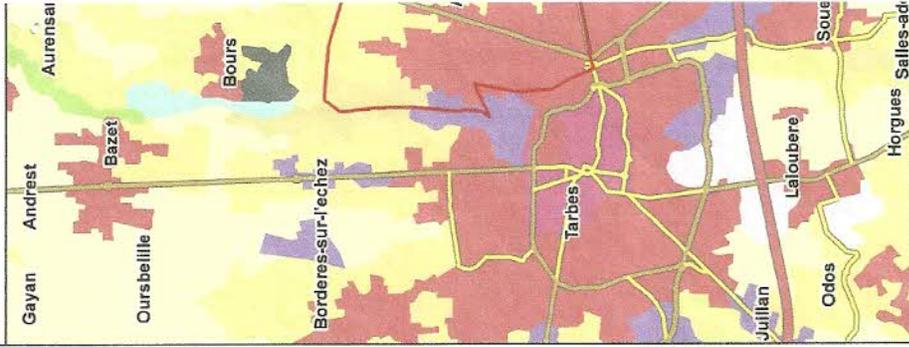
Zonage réglementaire	Prescriptions
M1	Parcelles isolées classées
M1b	Replacem. isolés révisés
Ua, Uaw	★ ★ ★ Eléments Patrimoniaux Historiques
Uc	
Ud	
Ue, Uea	
Uf	
Ug	
Uh	
Ui	
Uj	
Uk	
Ul	
Um	
Un	
Uo	
Uv	
Uw	
Ux	
Uy	
Uz	
Uaa	



Liste des emplacements réservés		
02	Stations	Superficie
1	Site	Emplacement de la 3.021
2	Commune	Agencement de route
3	Commune	Octroi d'une avenue de liaison entre les rues M. CHENET et J. BESSON
		10/11
		12/12



Continuité



2 233 000 2 232 500 2 232 000 2 231 500 2 231 000 2 230 500

6 243 000 6 242 000