

Enquête publique unique

prescrite par
arrêté de la Communauté de Communes de la Haute Ariège
ayant pour objet

la première **révision allégée** et la seconde **modification du PLU**
commune d’Ax Les Thermes (09)

Conclusions et avis

Sur la Modification n°2 du PLU



Commissaire Enquêteur
Michel Jouanolou

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

La commune d'Ax Les Thermes se propose de **mettre à l'urbanisation diverses parcelles** mises en réserve (à urbaniser) dans le PLU de 2012. Ceci nécessite également **la modification des règlements écrits et graphique du PLU**.

Le 13 mai 2019 un arrêté préfectoral modifie les statuts de la communauté de commune de la Haute Ariège (CCHA) permettant de transférer la compétence «Plan Local d'Urbanisme » de la commune d'Ax les Thermes à la communauté de commune de la Haute Ariège (CCHA)

C'est donc la CCHA qui met ce projet de seconde modification du PLU à enquête publique en même temps que le projet de première révision allégée du PLU

Cette enquête publique unique a été prescrite par un arrêté de la Communauté des Communes de la Haute Ariège daté du 13 août 2019

Pour ce faire elle souhaite modifier le règlement du PLU ,

Les documents présentés dans le dossier d' enquête publique **comportent** à notre avis **les éléments nécessaires** d'un point de vue juridique et administratif et pour l'information du public.

Ils comportent principalement le projet de modification : mise à l'urbanisation de parcelles sur différents secteurs, le règlement écrit modifié, le règlement graphique suite à ces modifications, les références législatives de ces modifications.

Ces modifications sont conformes aux objectifs du PLU et du PADD.

La Mission régionale d'Autorité Environnementale confirme que cette enquête ne nécessite pas d'évaluation environnementale

L'enquête publique s'est déroulée du 2 octobre au 4 novembre 2019:

Elle s'est déroulée conformément à la législation : procédures, publications dans 2 journaux avant et en début d'enquête, affichage en mairie et au siège de la communauté de communes. En complément distribution de l'avis d'enquête publique dans les boîtes à lettres des habitants d'Ax Les Thermes. La presse locale a relaté le projet hôtelier de la commune (voir deux articles dans les annexes du rapport d'enquête).

Les dossiers sont consultables sur le site Internet de la mairie ou de la CCHA.

Trois permanences ont été tenues en mairie d'Ax Les Thermes par le commissaire enquêteur :

le mercredi 2 octobre 2019 de 9h30 à 11h30

le samedi 12 octobre 2019 de 9h à 11h30

le lundi 4 novembre 2019 de 13h30 à 15h30

- Le public a pu s'exprimer

sur le registre papier en mairie d'Ax, sur le registre dématérialisé accessible sur les sites Internet de la mairie et de la communauté de communes, par courrier ,par oral lors des permanences.

Nous avons reçu deux courriers en recommandés relatifs à la révision du PLU et à la modification du règlement (voir notre avis dans le rapport),

un courrier en recommandé avant l'enquête et donc hors délais,

une personne a écrit sur le registre dématérialisé et est venu à une permanence

deux personnes ont écrit sur le registre papier en mairie

4 personnes se sont exprimées par oral aux permanences

Nous avons donné notre avis sur ces différentes requêtes dans le rapport d'enquête ; les parcelles de plusieurs de ces personnes n'étaient pas concernées par l'enquête publique.

Les autres requêtes sur le projet hôtelier et sur la modification du règlement peuvent être prises en compte dans le projet de modification et de révision du PLU

Les organismes consultés ou concernés ont donné un avis favorable au projet lors de la **réunion de concertation du 17 juillet 2019**

La mission Régionale d'Autorité Environnementale n'a pas à se prononcer sur la modification du PLU mais a décidé que le projet de révision n'est pas soumis évaluation environnementale (le 23 avril 2013).

La Préfète de l'Ariège a donné un accord à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT en date du 1 octobre 2019 après avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers(CDPNAF)

La Communauté de Communes, porteuse des dossiers, le 26/09/2019 , **donne un avis favorable** à ces projets allant dans le sens du développement économique de la commune .

La municipalité d'Ax s'était prononcé favorablement le 19 janvier 2019

Un Procès Verbal de fin d'enquête (voir annexes) a été envoyé par le commissaire enquêteur à la CCHA porteuse du projet ; celle ci a répondu aux diverses requêtes reçues pendant l'enquête (voir en annexe le PV de fin d'enquête et les réponses de la CCHA reprises dans le rapport que j'ai rédigé)

L'avis du commissaire enquêteur fait suite à l'analyse de ces divers éléments cités :

Nous constatons que la demande de modification du PLU pose peu d' interrogations qui pourraient être des **inconvenients** :

- L'urbanisation des 3 secteurs concernés pourrait être considérée au détriment d'espaces verts, de la flore et de la faune
- Elle pourrait être une gêne pour les habitations voisines bien que personne n'ait mentionné cette gêne
- La modification des règlements écrits et graphiques n'est pas neutre même si elle est « à la marge »

Mais à l'inverse, il a des **avantages** certains :

- Il s'agit de parcelles déjà prévues pour être urbanisées (AU0)
- Elle se situent sur des terrains pentus et en bordure du centre ce qui ne défigure pas le paysage
- A ce jour une partie de ces parcelles sont embroussaillées et donc seront nettoyées et aménagées
- La modification des règlements n'aura que peu d'influence sur les secteurs déjà urbanisées
- Elles se situent en zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels(PPRN)
- Cette modification s'inscrit dans la politique de la ville mentionnée dans le PLU et le PADD :l' urbanisation a pour but de fixer sur la ville des résidents permanents nécessaire au maintien de la vie économique (à ce jour près de 80% des logements sont utilisées pour des résidences secondaires ou des locations et ceux qui travaillent sur Ax sont souvent obligés de se loger ailleurs)

De plus de l'analyse du dossier et de l'enquête publique , il ressort que :

- Le projet nous paraît conforme à la législation
- Le dossier présenté au public parait complet réglementairement
- Le déroulement de l'enquête s'est effectué dans le respect de la loi (publications dans 2journaux et affichage en mairie au format réglementaire ,durée légale de l'enquête respectée).

- Le projet a été étudié avec une phase de concertation préalable des organismes concernés et de l'Etat . Les Personnes Publiques Associées et la MRAE se sont prononcées favorablement au dossier lors de cette réunion de concertation.

- Le public a pu s'exprimer lors des 3 permanences , sur les registres ou par courriers : il n'y a pas eu d'avis défavorable sur la modification du PLU.
- Les requêtes faites sur la modification du règlement ne remettent pas en cause le dossier et nous semblent acceptables y compris celle liée à la révision du PLU (demande de révision de règlement pour la zone U1 mentionnée dans le rapport d'enquête)

compte tenu de ces éléments,

les avantages de la demande de la deuxième modification du PLU que nous avons cités nous semblent l'emporter largement sur les inconvénients énumérés : le projet s'inscrit dans la politique locale de revitalisation de cette ville de haute montagne comme prévu par le PLU et le PADD.

Aussi je donne un avis favorable à cette demande de deuxième modification du PLU d'Ax Les Thermes

et aux demandes de modifications des règlements écrits et graphiques formulées au cours de l'enquête publique (tout en regrettant que ces demandes n'aient pas été formulées et prises en compte avant d'établir le dossier soumis à enquête.)

Une **recommandation est à formuler** : suivre les préconisations de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de ne pas assouplir l'article 11 de la zone urbaine , préconisations que nous avons déjà spécifiées et détaillées dans le rapport d'enquête.

-.

Fait à Foix le 27 novembre 2019

Le commissaire enquêteur
M.Jouanolou