

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNAUTE DES COMMUNES DE L'ARIZE-LEZE

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

DREUX Monique

30/05/2018



Enquête préalable à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal de l'Arize

SOMMAIRE

I. Les objectifs de la mission	3
II. Le cadre d'intervention : cadre juridique de l'enquête	3
III. L'organisation de l'enquête.....	5
1. Prise de contact avec les élus	5
2. Suspension d'enquête	6
3. Prise de connaissance du dossier	7
IV. Conditions de mise en œuvre, rétrospectives	8
1. Contexte géographique du dossier : le territoire de la Communauté des Communes de l'Arize	8
2. Contexte législatif spécifique : le PLUI de la Communauté des Communes de l'Arize	9
3. Rétrospectives	10
V. Composition du dossier, les objectifs	11
1. Le règlement graphique.....	11
2. Le règlement écrit	12
VI. Phase de concertation et de validation.....	14
VII. Analyse des observations – suggestions du Commissaire Enquêteur	15
1. Les observations des administrés.....	16
2. L'avis des personnes associées	18
VIII.Les conditions de déroulement de l'Enquête	20

I. Les objectifs de la mission

En date du 12 mai 2015, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Arize est approuvé. L'évolution législative dans ce domaine (loi ALUR/ loi LAAF/ ordonnance du 23 septembre 2015) ainsi que l'évolution des besoins des communes en termes de constructibilité ont amené les élus à reconsidérer certains paramètres du PLUI initial.

Cette modification N°1 a pour objectif :

- D'adapter les dispositions règlementaires concernant les règles de constructibilité en zone A et N, supprimer le « pastillage » et modifier en conséquence le règlement de ces deux zones.
- Modifier le règlement graphique : suppression d'emplacements réservés, inscription de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination, modifier le zonage de la zone UA et UB de la commune de Sabarat.
- Apporter des précisions dans le règlement écrit dans un but de clarification et d'aide à l'instruction d'autorisations d'urbanisme.

Conformément à la loi, une enquête publique a été initiée et Madame DREUX Monique a été nommée par le Tribunal Administratif de Toulouse en date du 6 juin 2017

Après avoir pris connaissance du dossier, l'objectif de sa mission sera de recueillir les observations du public, de produire un rapport et des conclusions assorties d'un avis personnel et motivé.

Le Commissaire Enquêteur examinera dans un premier temps le contexte juridique de l'enquête.

II. Le cadre d'intervention : cadre juridique de l'enquête

Le cadre d'intervention se définit selon deux types de dispositions.

Les unes sont de portée générale. Elles s'appuient sur :

- Le code de l'Environnement :
Articles 123-1 et suivants qui légifèrent sur le cadre de l'enquête publique relative aux plans, projets et programmes ayant une incidence sur l'environnement. Ils définissent les objectifs de l'enquête publique, la procédure à respecter et son déroulement.
- Le code de l'Urbanisme :
Les articles L101-1 et 2 définissent le rôle des collectivités publiques en matière de territoire. Elles en sont les gestionnaires et garantes dans le cadre de leurs compétences.
Les articles L153-36 et suivants déroulent le cadre législatif des conditions d'ouverture de l'enquête publique, de la participation du public, des notions d'aménagement et de développement durable, d'évaluation environnementale, de constructibilité.

- La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 ou loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) :
Elle renforce la cohérence des politiques urbaines et territoriales et allie pour la première fois la notion d'urbanisme aux notions d'habitat et de déplacements au sein de l'agglomération au sens large du terme.
- Le décret 2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du code de l'Environnement :
Il précise le cadre de l'enquête publique et de son déroulement pour les projets susceptibles d'affecter l'environnement.
- Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 :
Il légifère le cadre « d'élaboration, de modification, de révision et mise à jour d'un PLU » : Articles R 123-15 et suivants.
- L'arrêté de délégation en date du 1^{er} septembre 2016 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse.
- La liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année de 2017.

Les autres dispositions sont de portée spécifique :

En préambule, soulignons un contexte particulier dans le portage du présent dossier.
En effet, le 1/01/2017, la loi NOTRe (7 août 2015) entre en vigueur. Les Communautés des Communes de l'Arize et de la Lèze sont regroupées au sein d'un même **Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI)**. La Communauté des Communes de l'Arize-Lèze voit le jour.

Sa compétence en terme d'urbanisme étant actée, elle est devenue maître d'ouvrage d'un dossier initié par la Communauté des Communes de l'Arize, concernant la modification N°1 du PLUI, objet de la présente enquête.

Les documents spécifiques qui l'encadrent sont les suivants :

- 30 septembre 2016 : arrêté du Président de la Communauté des Communes de l'Arize prescrivant la modification N°1 du plan local d'urbanisme intercommunal. (Annexe n°1).
- 6 juin 2017 : nomination par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse de Madame DREUX Monique en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique. Arrêté E17000133/31 (Annexe n°2).

- 8 septembre 2017 : arrêté du Président de la Communauté des Communes Arize-Lèze qui stipule l'objet de l'enquête, sa durée, les conditions de son déroulement. (Annexe n°3).
- 26 octobre 2017 : arrêté de suspension de l'enquête (Annexe n°4).
- 21 mars 2018 : arrêté de reprise de l'Enquête (Annexe n°5).

III. L'organisation de l'enquête

1. Prise de contact avec les élus

A la suite de sa nomination, Mme DREUX prend contact par téléphone avec Mr BARTHE, Directeur Général de la Communauté des Communes de l'Arize Lèze.

Il est décidé de l'envoi sur CD du dossier et d'un RDV avec Mr MOIROT, maire de la commune de Castex, plus particulièrement chargé d'urbanisme au sein de la Communauté des Communes en date du 5 juillet 2017.

Ils fixent ensemble les modalités de l'enquête :

- L'enquête aura lieu du 2 octobre au 2 novembre 2017 inclus soit 32 jours consécutifs.
- Les permanences ouvertes au public auront lieu au Mas d'Azil et à Daumazan/Arize.
- Elles seront au nombre de trois.

Ouverture	1 ^{ère} permanence MAS D'AZIL	2 ^{ème} permanence MAS D'AZIL	3 ^{ème} permanence DAUMAZAN	Clôture de l'enquête
2 octobre 2017 à 9h	Lundi 2 octobre : 14h-17h	Samedi 21 octobre : 9h-12h	Jeudi 2 novembre : 14h-17h	2 novembre 2017 à 17h

- Deux parutions presse sont prévues dans les pages régionales de la Dépêche du Midi et la Gazette Ariégeoise. (Annexe n°6)

Parutions presse	La Dépêche du Midi		La Gazette Ariégeoise	
	14 septembre	5 octobre	14 septembre	5 octobre

- L'avis d'enquête devra être affiché au siège de la Communauté des Communes et sur les 14 communes à compter du 18 septembre et durant toute la durée de l'enquête.

- Les administrés pourront consulter le dossier complet sous format papier au siège de la Communauté des Communes. Dans les 14 mairies, une fiche explicative de synthèse sera à la disposition du public sous format papier.

Le dossier sera également consultable par voie informatique à l'adresse suivante :
<http://www.arize-leze.fr>

- Un registre d'enquête sera à la disposition du public au siège de la Communauté des Communes et dans toutes les mairies, soit 15 registres.
- Les personnes intéressées pourront venir rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences prévues à cet effet. Ils pourront également consigner leurs observations par écrit sur le registre d'enquête aux heures d'ouverture des différents bureaux, les envoyer par voie postale au siège de la Communauté des Communes, ou demander un rendez vous auprès du secrétariat de la mairie où auront lieu les permanences.

Mme DREUX rappelle l'importance de la publicité et se mettra directement en rapport avec les mairies où auront lieu les permanences afin d'envisager des conditions optimales de réception du public.

Le 25 septembre, Mme DREUX se rend au siège de la communauté des communes afin de préparer les registres ; elle fait le point avec Mr Barthe sur le déroulement pratique de l'enquête dans les différentes mairies et le recueil des observations.

Ce jour, elle rencontre Mr VIE responsable urbanisme de Daumazan/Arize.

Elle se rend également dans toutes les communes afin de vérifier la mise en place de la publicité. Elle en rend compte à Monsieur Barthe.

2. Suspension d'enquête

Mme DREUX a assuré les deux premières permanences, les 2 et 21 octobre au Mas d'Azil.

La décision du Conseil d'Etat n°400420, en date du 19 juillet 2017 induit l'apport nécessaire d'éléments complémentaires relatifs à l'analyse des effets du projet sur l'environnement et donc la consultation de l'autorité environnementale afin qu'elle examine au cas par cas si cette modification est soumise ou non à évaluation environnementale. Cette consultation n'ayant pas été faite, les élus de la Communauté des Communes ont décidé de suspendre l'enquête afin d'y palier.

Le Commissaire Enquêteur a été prévenu et consulté, un arrêté a officialisé la décision en date du 26 octobre 2017.

Ce dernier a été affiché dans toutes les mairies et au siège de la Communauté des Communes, une parution presse a eu lieu. (Annexe n°7).

Le dossier ayant été complété par l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), l'enquête a pu se poursuivre avec un nouveau calendrier.

Enquête préalable à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Arize

Ce dernier a été décidé en accord avec Mme DREUX.

Ouverture	1 ^{ère} permanence MAS D'AZIL	2 ^{ème} permanence MAS D'AZIL	3 ^{ème} permanence DAUMAZAN	Clôture de l'enquête
23 avril 2018 à 9h	Lundi 23 avril : 14h-17h	Samedi 12 mai : 9h-12h	Jeudi 24 mai : 14h-17h	24 mai 2018 à 17h

Deux parutions presse ont été prévues dans les pages régionales de la Dépêche du Midi et de la Gazette Ariégeoise. (Annexe n°8).

Parutions presse	La Dépêche du Midi		La Gazette Ariégeoise	
	6 avril	27 avril	6 avril	27 avril

Le dossier sera consultable sur format papier au siège de la Communauté des Communes et par voie électronique sur le site : www.arize-leze.fr

Le recueil des observations du public pourra se faire sur les registres d'enquête mis à disposition dans les mairies et au siège de la Communauté des Communes, par courrier adressé à Mme le Commissaire Enquêteur, Communauté des Communes, route de Foix, 09130 LE FOSSAT, ou par voie électronique à l'adresse suivante : « enquetepublique-pluriarize@orange.fr ».

Le dossier est inchangé, à l'exception de l'avis de l'Autorité Environnementale.

La reprise de l'enquête n'a pas nécessité de nouvelles rencontres avec les élus, si ce n'est un entretien téléphonique pour la décision du calendrier et les lieux des permanences que les élus ont souhaité inchangés.

Nous retracerons donc le déroulement initial de la prise en mains du dossier par le Commissaire Enquêteur.

3. Prise de connaissance du dossier

La collaboration de ses interlocuteurs Mrs MOIROT et BARTHE, a permis au commissaire enquêteur d'appréhender les différents de réflexion des élus et d'intégrer l'esprit de leur démarche :

- Une mise en conformité sur le plan législatif par rapport à :
 - La loi d'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 : suppression du pastillage,
 - La Loi d'Avenir pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt (LAAF) du 13/10/2014 : conditions de changement de destination des bâtiments en zone agricole et naturelle,
 - La loi MACRON du 6/08/2015 qui élargit ces conditions.

- Une meilleure adéquation avec les besoins des communes :

Le PLUI de la Communauté des Communes de la vallée de l'Arize, approuvé le 12 mai 2015, a révélé très rapidement ses limites en terme de document de référence sur le plan urbanisme.

L'application du règlement écrit initial a entraîné des difficultés d'instruction qui ont abouti à des prises de décisions qui allaient à l'encontre des objectifs recherchés par les élus.

Des modifications ponctuelles ont été mises en place afin de clarifier la rédaction de certaines dispositions.

IV. Conditions de mise en œuvre, rétrospectives

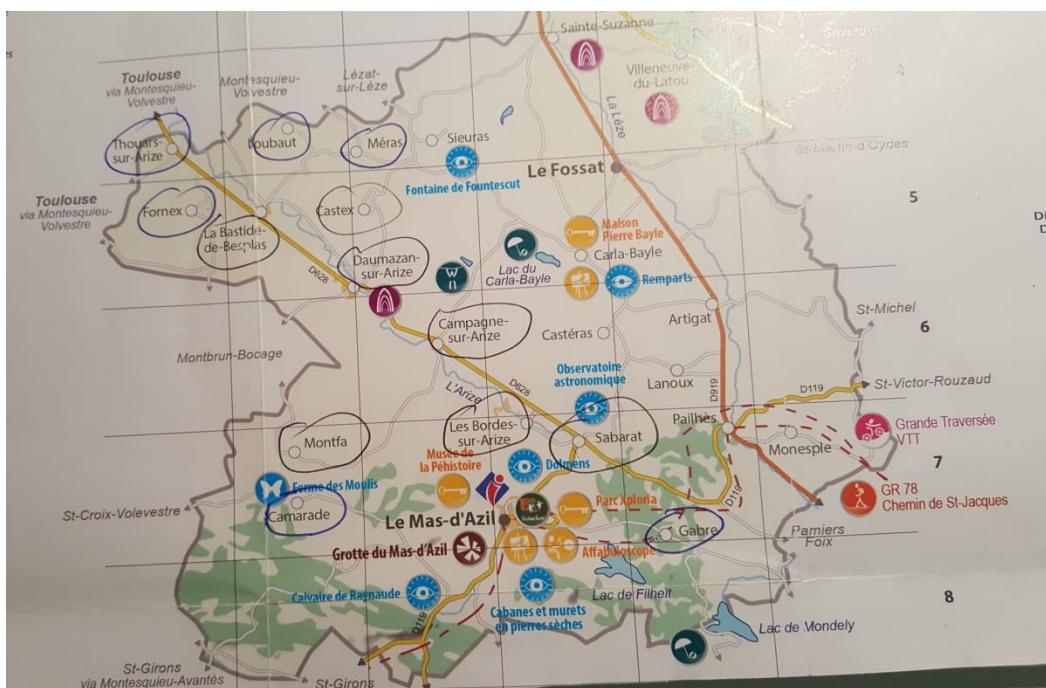
1. Contexte géographique du dossier : le territoire de la Communauté des Communes de l'Arize

Géographiquement, il se situe au Nord Ouest de l'Ariège et jouxte avec le département de la Haute Garonne. La Communauté des Communes se compose de 14 communes, 4222 habitants (population légale 2014) pour une superficie de 173.5km².

La densité d'habitants au km² varie de 52 (Daumazan sur Arize) à 6.5 (Camarade), soit une densité moyenne de 24,3 habitants au km².

Elle est traversée du nord au sud par l'Arize, affluent de la Garonne. L'axe de circulation principal est la route départementale 628, parallèle à ce cours d'eau.

C'est une des portes d'entrée du Parc Naturel Régional des Pyrénées. Sept des quatorze communes en font partie.



2. Contexte législatif spécifique : le PLUI de la Communauté des Communes de l'Arize

Son élaboration a été initiée par délibération du 12 avril 2010 et votée en conseil communautaire le 18 mars 2014.

Nous sommes dans le contexte d'une modification, l'esprit du **Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** doit être respecté.

Nous ne prendrons toute la mesure de l'impact des évolutions soumises à notre réflexion qu'après les avoir replacées dans ce contexte.

Le PADD du PLUI s'articule autour de trois axes :

- Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles et les paysages de l'Arize,
- Favoriser un développement économique durable s'appuyant sur les ressources locales (agriculture et tourisme notamment),
- Organiser et structurer durablement l'attractivité résidentielle au sein d'un espace solidaire.

Ses objectifs :

- La reconquête des centres bourgs,
- L'intégration de nouvelles zones d'urbanisation,
- La préservation de l'espace agricole,
- La préservation et restauration des continuités écologiques...

L'élaboration et la mise en place des objectifs devront prendre en compte la disparité des communes.

Sur le plan urbanistique :

Le territoire est composé de villages aux configurations traditionnelles et au passé toujours présent (nombreux monuments historiques, anciennes bastides), générateur d'une activité touristique et culturelle dynamique, de hameaux et fermes isolés à l'activité essentiellement tournée vers l'agriculture.

Néanmoins, l'urbanisation récente de ces dernières années a engendré des conséquences notoires sur la qualité et la beauté des paysages. Les nouvelles formes urbaines viennent bouleverser l'implantation historique du bâti traditionnel qui s'intégrait parfaitement au territoire.

Les enjeux consisteront à harmoniser les centres bourgs et leurs périphéries, en respectant la trame urbaine et son intégration paysagère. La création d'espaces végétalisés, l'intégration architecturale de nouvelles constructions et la mise en valeur du patrimoine local sont autant d'atout pour la réussite de cet objectif. Ces objectifs devront répondre au rythme de croissance envisagé des habitats et à la préoccupation de favoriser la mixité sociale et générationnelle.

Sur le plan économique :

Le principal enjeu sera de pérenniser les activités agricoles (60% de la superficie du territoire sont dédiés à l'agriculture), de permettre à l'identité touristique et artisanale du territoire de s'affirmer.

Sur le plan environnemental :

Ce dernier est constitué par un patrimoine naturel protégé : Natura 2000, **Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises(PNR)**, **Arrêté Préfectoral de Protection Biotope (APPB)** dont la qualité paysagère est reconnue (zones ZNIEFF).

Des ensembles forestiers et des espaces agricoles importants sont à préserver, tout comme les éléments de continuité écologiques (trame verte et bleue).

Sur le plan Sécurité :

Au niveau du Plan Communal de Sauvegarde, nous notons que l'ensemble des communes est concerné par le risque incendie, le risque séisme, les glissements de terrain pour les communes des Bordes et Sabarat).

Les risques inhérents à la présence de digues et barrages sont également présents sur le territoire (élaboration de plusieurs PPR).

3. Rétrospectives

Nous examinerons brièvement les différentes étapes qui ont abouti à l'ouverture de l'enquête publique, objet du présent rapport.

Les principaux faits marquants sont les suivants :

- 12 mai 2015 : le PLUI de la Communauté des Communes de l'Arize est approuvé.
Ce dernier révèle très rapidement ses limites eu égard aux besoins urbanistiques des communes et à l'évolution législative introduite par la loi ALUR. C'est pourquoi les élus locaux ont souhaité initier le dossier de la modification N° 1 du PLUI.
- 30 septembre 2016 : un arrêté du Président de la Communauté des Communes entérine la décision. Cet arrêté précise l'objet des modifications :
 - Modification du règlement écrit,
 - Modification du règlement graphique.
- De décembre 2016 à février 2017 : information des Personnes Publiques Associées pour avis.
- Mars/ Avril 2017 : réception des avis.
- 30 mai 2017 : demande de nomination d'un commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif.
- 06/06/2017 : Le Tribunal Administratif de Toulouse nomme Madame DREUX commissaire enquêteur (décision n°E17000133/31).

V. Composition du dossier, les objectifs

Le dossier remis au commissaire enquêteur se compose de :

- L'arrêté N°2 (30/09/2016) prescrivant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Arize.
- La demande de nomination d'un commissaire enquêteur au Tribunal Administratif de Toulouse (Annexe n°1 bis).
- L'arrêté de nomination en date du 6 juin 2017.
- L'arrêté du 8/09/2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, la durée, les conditions de son déroulement.
- L'arrêté de suspension de l'enquête en date du 26 octobre 2017.
- L'arrêté de reprise de l'enquête en date du 21 mars 2018.
- Les avis des Personnes Publiques Associées. (Annexes n°9 à 15).
- Une note de réponse du maître d'ouvrage aux avis des PPA. (Annexe n°16).
- Un rapport de présentation et ses annexes.
- Le règlement graphique.
- Le règlement écrit.

Les objectifs exprimés par les élus sont les suivants :

- Une mise en conformité avec les évolutions législatives.
- Une meilleure adéquation avec les projets communaux en matière d'urbanisme et notamment une instruction facilitée des autorisations d'urbanisme.

Pour ce faire, les règlements graphique et écrit sont modifiés.

1. Le règlement graphique

- Suppression du pastillage en zone A et N :

Lors de l'élaboration du PLUI initial, les constructions à usage d'habitation se trouvant en zones A et N avaient été classées en zones Ah et Nh avec une réglementation adaptée autorisant notamment l'extension des constructions existantes et construction de bâtiments annexes. (technique du « pastillage »).

La loi ALUR (13/03/2014) a réduit les règles de constructibilité en zones A et N en interdisant cette technique.

Quelques remarques :

Le recours au micro-zonage du PLUI initial ne constituait pas une exception. (416 sur l'ensemble du territoire), il était impératif de se mettre en conformité avec les nouveaux textes afin de clarifier et simplifier l'instruction de dossiers d'urbanisme sur ces zones-là.

- Possibilité d'un changement de destination de bâtiments se trouvant en zone A et N :

Cette possibilité était déjà prévue dans le cadre de la loi ALUR mais était limitée aux bâtiments représentant un intérêt patrimonial et architectural. Ils figurent au règlement écrit et graphique.

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13/10/2014 étend cette possibilité à l'ensemble des bâtiments.

Elle crée la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) chargée d'encadrer ces changements de destinations et la préservation des espaces naturels et forestiers.

La modification N°1 du PLUI consistera à compléter la liste existante.

Quelques remarques :

Le changement de destination prévu dans le cadre de la loi ALUR reposait sur l'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment. Il venait donc conforter l'histoire du territoire et l'activité touristique qui pouvait être générée.

La loi LAAF, en élargissant le champ d'application introduit une notion de dynamique et d'économie dans la gestion du foncier agricole.

Ces bâtiments étant listés dans le règlement écrit d'une part et la CDPENAF présidant à ces changements, le cadre pour une action raisonnée et appropriée semble posé.

- Suppression d'emplacements réservés sur les communes de Campagne sur Arize et Bordes sur Arize :

Ces emplacements prévus dans le PLUI initial n'ont plus lieu d'être puisque les réalisations envisagées ont vu le jour : station d'épuration de Campagne sur Arize, parking des Bourrets, giratoire, cimetière...sur Bordes sur Arize.

Une remarque :

Il s'agit là d'une simple actualisation du document.

- Modification des limites de la zone UA et UB sur la commune de Sabarat :

L'objectif des élus est de rétablir une logique d'alignement dans ces zones-là.

En effet sur la zone UA, les constructions sont implantées par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

Sur la zone UB, les implantations peuvent se faire sur une zone de constructibilité comprise entre 0 et 10 mètres.

Quelques remarques :

Il semble qu'à l'élaboration du PLUI initial, la zone UA ait été étendue à tort sur des secteurs en bordure du centre bourg où les implantations se trouvaient déjà non alignées.

Cette modification des limites des zones UA et UB n'est autre que le phasage du document d'urbanisme de référence avec le terrain.

2. Le règlement écrit

- Concernant les zones U (UA et UB) :

Les règles de constructibilité des parcelles situées en zone PPR inondation (hors zone de risque fort) sont modifiées en matière d'alignement.

L'objectif de cette modification est d'assouplir la règle et de permettre la constructibilité sur les zones concernées seulement en partie par le risque inondation.

Quelques remarques :

Ces mesures correspondent à une volonté d'adapter les documents existants aux conditions –terrain. L'assouplissement des règles d'urbanisme dans des secteurs où la probabilité de risques est non significative, peut permettre une gestion plus rationnelle de l'espace et l'ouverture raisonnée à l'urbanisation de certains secteurs.

La règle générale étant posée, il paraît important de considérer l'étude de chaque dossier comme un cas particulier.

- Concernant les zones AU

Dans son article 3, le règlement écrit traite des principes de desserte des terrains retranscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'objectif recherché est un assouplissement des règles dans le respect de l'OAP (rapport de compatibilité uniquement) afin de permettre une gestion plus dynamique et logique de l'ensemble.

Quelques remarques :

La gestion d'un groupe d'unités de vie ou de travail nécessite des règles précises, répondant en tout point à la mise en conformité du projet sans amener d'éléments trop restrictifs susceptibles de figer le dossier.

Ainsi la rédaction de l'article 3 de la zone AU se réfère aux respects des principes de desserte exprimés dans l'OAP en ouvrant les champs des possibles. «l'esprit des principes de desserte....devra autant que possible être respecté ».

- Concernant les zones A et N

La loi du 6 août 2015 (N°2015-990) dite loi Macron pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a assoupli la loi ALUR en autorisant la construction d'extensions et d'annexes à la condition de respecter certaines règles en matière d'implantation, de hauteur, ainsi qu'une parfaite intégration dans le milieu naturel. Il était nécessaire de faire évoluer les règles d'urbanisation dans les zones A et N du PLUI en conformité avec la loi et les documents existants : le Plan de Prévention des Risques (PPR) et le PADD

La suppression des zones Ah et Nh a amené également la disparition de règles qui leur étaient spécifiques en matière de constructions (destinations des constructions, positionnement des extensions par rapport au bâti existant, aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, hauteur).

La présente modification permettra aussi la rectification d'une erreur matérielle qui s'était glissée dans le PLUI initial, concernant l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales: « d'au moins 15 m de l'axe, pour les routes classées en catégorie 4 et non 3 ». Une cartographie des catégories des routes départementales du département de l'Ariège complète la présente modification.

Quelques remarques :

La nécessité de mise en conformité avec la loi s'impose.

L'objectif du cadre législatif est la préservation des espaces naturels et agricoles par la suppression du mitage, quelquefois enclin à des dérives.

L'uniformisation du règlement en ce qui concerne le bâti, dans les zones A et N ne peut que renforcer leur identité et spécificités.

De plus, cette régularisation est tout à fait dans l'esprit du PADD du PLUI : « préservation de l'espace agricole et continuités écologiques ».

La possibilité d'étendre le changement de destination de bâtiments existants à l'ensemble du bâti peut favoriser la création d'activités bénéfiques à l'économie du secteur ou conforter des activités existantes.

La liste des bâtiments pré-établie et l'aval de la CDPENAF devraient être les garants du respect de la règle.

VI. Phase de concertation et de validation

Le dossier remis au Commissaire Enquêteur comprend les avis des Personnes Publiques Associées suivantes :

- Le Parc National Régional des Pyrénées Ariégeoises :

Avis favorable mais demande d'explications sur une différence existant entre les zones A et N et les zones Ni (inondables) : distance d'éloignement maximum pour les constructions annexes de 50m sur les zones A et N et 30m sur zones Ni / possibilité de surélévation des constructions existantes de 30% pour les zones A et N et 50% pour les zones Ni.

- Le SCOT de la Vallée de l'Ariège :

Avis favorable, « en conformité avec la stratégie du SCOT de la vallée de l'Ariège, en qualité de territoire limitrophe et interconnecté. ».

- La Préfecture :

Elle relève une erreur matérielle sur la dénomination d'un bâtiment autorisé à changer de destination et appelé « Font Barthès » dans un tableau et « Taux » dans la notice explicative.

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat :

Avis favorable.

- La Chambre d'Agriculture :

Elle juge les dispositions proposées trop « impactantes » en matière de consommation d'espaces agricoles.

Elle souhaiterait une reformulation des articles A2 et N2 et propose :

- Diminution des distances entre l'habitation existante et le projet d'annexe : 30m au lieu de 50.
- Diminution de l'emprise au sol : 50m² / emprise cumulée de 100m².
- Diminution de la surface plancher (ancien+neuf) : 250m² au lieu de 300m².

Pour ce qui est de l'ajout de bâtiments susceptibles de changer de destination :

- Erreur matérielle relevée : il y a 9 bâtiments qui sont rajoutés et non 6.

- Absence de dossier permettant d'apprécier le bien fondé du changement de destination et l'absence d'impact sur l'activité agricole.

La chambre d'agriculture émet un avis défavorable.

- La Région :

Elle accuse réception du dossier et confirme sa transmission à la Direction de l'Action Territoriale qui n'a pas donné suite.

- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) :

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Quelques remarques :

La réponse du maître d'ouvrage aux préconisations de la Chambre d'Agriculture retiendra toute notre attention, en ce qui concerne notamment l'emprise cumulée au sol.

Pour ce qui est du changement de destination de bâtiments existants, le dossier doit être soumis à l'avis de la CDPENAF. Son aval devrait rassurer et donner des réponses aux questions soulevées par la Chambre d'Agriculture.

VI. Procès verbal – Mémoire en réponse

Conformément aux dispositions dites "Grenelle 2", un Procès Verbal a été envoyé par mail à Messieurs BARTHE et MOIROT le 28 mai 2018, puis remis en mains propres le 1 juin 2018. (Annexe n°16)

Un entretien avec Messieurs BARTHE et MOIROT a eu lieu au siège de la Communauté de Communes.

VII. Analyse des observations – suggestions du Commissaire Enquêteur

Lors des permanences du Commissaire Enquêteur et en mairie durant la durée de la concertation, plusieurs observations ont été formulées.

A ce stade du dossier le commissaire enquêteur analysera ces observations et fera part de ses remarques.

1. Les observations des administrés

Dans un souci de clarté, nous les classerons par thème :

- Demande de changement de classification de parcelles :

Communes	NOMS	N° parcelles	Classification	Changement souhaité
Loubaut	Lacuisse	121/122/123/124/126/127/129/467/469	N	A
	Goldstein	223/224	N	A
	Calatayud	307/308	A/N	A
	Robert	292	N	U
Campagne/Arize	lieu-dit La Terrassade	1213-14/1206/1203-4/2051-52	AH	UB
Montfa		850	NJ	UB
	Macau	1097	N	U
	Parent/Nau**	149	A	U
La Bastide de Besplas	Mialhe	889	A	U
Les Bordes/Arize	Déat**	1185	A	U
Les Bordes/Arize	Déjean	1688/1687	ER7	suppression
	Loubet	1636/1637/1638	A	U
		Domaine des Salenques	2AUT	AUT
	Rippart	1175	ER3	suppression
	Massat	2856/2785	AN	UB
	Boublil	114/115	UB/NJ	UB
	Theuillon/ Boueilh	122	AU	U
	Milhorat	237	NJ	UB
Mas d'Azil	Daraud	2219	A	U
Daumazan/Arize	Pauly	1278	AN	U sauf zone PPR
	Matéo	1290	A	U

Ces demandes présentées en tant que telles ne sont pas recevables dans le cadre de la présente enquête. Néanmoins, certaines ont retenu l'attention du commissaire enquêteur :

- La demande de changement de classification de la parcelle A 149 qui jouxte la maison d'habitation de Mr Nau et Mme PARENT est étayée par le souhait de créer un agrandissement de leur habitation principale, située en zone UA.

En d'autres termes, le maître d'ouvrage pourra se poser la question de la possibilité de réalisation de ce projet dans le cadre du présent PLUI sans changement de classification de la parcelle.

- Concernant la demande de Mme DEAT, nous noterons que le hangar situé sur la parcelle N° 1185 figure dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination. La constructibilité de la parcelle devient alors secondaire puisque le bâtiment existant pourra être utilisé à d'autres fins.

- Pour ce qui est des demandes de suppression d'emplacements réservés, ces derniers ne font pas partie de la présente enquête ; ces demandes sont du ressort des mairies concernées.

- Concernant le règlement écrit :

Mr MILHORAT (Sabarat) demande une adaptation du règlement des zones NJ pour permettre la construction d'annexes à l'habitation sans création de logement (identique à la zone NI).

Mrs et Mme TEYCHENNE souhaite une simplification des conditions du règlement sur les zones AU avec allègement des contraintes.

- Concernant le règlement graphique :

Mr Lacuisse de Loubaut signale une erreur concernant les limites de sa parcelle N° 123 qui jouxte la route.

Mme HEUZE Gisèle du Mas d'Azil : signale une erreur concernant un bâtiment susceptible de changer de destination dénommé « séchoir à tabac », appartenant à ses parents. Il ne se situe pas sur la parcelle N° 727 mais 3180.

- Thèmes divers :

- Précisions demandées concernant le règlement écrit des zones N et UI (Mr BARBOT et Mme LIEBOLD de Daumazan/Arize)

- Mme RUQUET de Sabarat s'est présentée à la maire du Mas d'Azil le 21 octobre à 11h pour noter sur le registre « je maintiens la remarque faite lors de la précédente enquête publique concernant mon terrain ». Le manque d'explication empêche le commissaire enquêteur de donner une suite à cette observation.

• Demande de recensement d'une construction agricole dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination sur la commune des Bordes/Arize :

Mme Peybernes Pierrette et Mr Peybernes Xavier déposent un dossier en vue de la création d'un gîte à la ferme à Barounet dans le cadre d'une diversification de leurs activités agricoles. Ce bâtiment ne fait pas partie de la liste établie.

L'argumentation de leur projet s'articule autour de quatre axes :

- activité agricole non impactée,
- viabilisation à proximité,
- amélioration de la rentabilité de l'exploitation,

- adéquation avec un des axes du PADD de la vallée : « favoriser un développement économique durable s'appuyant sur les ressources locales ».

Il conviendra au maître d'ouvrage d'examiner la demande dans ce contexte là.

Quelques remarques :

- Sur le fond : la demande fait partie d'une des thématiques de l'enquête. Le bâtiment concerné n'est pas listé dans les bâtiments susceptibles de changer de destination. Un projet existant, il appartiendra aux élus de se prononcer sur le bien fondé de la requête.

- Sur la forme : une demande sans suite, avait été faite lors de l'élaboration du PLUI en 2014. Un dossier complet sur la motivation de la demande est déposé. Il s'insère dans l'esprit de la loi LAAF qui introduit la notion de dynamique et d'économie dans la gestion du foncier agricole.

2. L'avis des personnes associées

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat donne un avis favorable.
- Les services de la Préfecture relève une erreur matérielle concernant la dénomination d'un bâtiment autorisé à changer de destination sur la commune de Castex, identifié sur la parcelle B66 sous le nom de « Font Barthès » dans le tableau en page 24 de la notice explicative et « Taux » à la page 26 du rapport de présentation.

Remarque :

Après vérification, il conviendra de rectifier l'erreur.

- Le Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises déclare le dossier en conformité avec la Charte. Cependant, il note une différence entre les zones A, N et Ai, Ni concernant la distance d'éloignement pour les constructions annexes par rapport aux constructions existantes (50m en zones A et N, 30m en zones Ai et Ni). Il existe de même une différence entre les possibilités de surélévation des constructions existantes en zones A et N (50%) et en zones Ai et Ni (30%).

Remarque :

Le commissaire enquêteur sera à l'écoute de l'explication du porteur de projet afin de pouvoir émettre un avis.

- Le SCOT de la Vallée de l'Ariège n'émet aucune remarque au vu « de l'absence d'impacts sur la stratégie SCOT de la Vallée de l'Ariège en qualité de territoire limitrophe et interconnecté ».
- La Région Occitanie transmet le dossier à la Direction de l'Action Territoriale, de la Ruralité et de la Montagne qui n'a pas donné suite.

- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale émet sa décision de dispense d'évaluation environnementale.
- La Chambre d'Agriculture de l'Ariège émet un avis défavorable aux motifs suivants :

L'évolution du règlement écrit prévoit une évolution des règles concernant les constructions en zone A :

- La distance entre les constructions d'annexes et le bâtiment principal passe de 30m à 50m.
- L'emprise au sol : dans le règlement initial, la surface des piscines n'était pas prévue. Elle est actée dans la modification : 75m². La surface des constructions annexes est identique (50m²).
- L'augmentation de la superficie ne doit pas dépasser 30% de la superficie initiale et 300m² de surface plancher au total. Cette notion est rajoutée par rapport au règlement initial.

La Chambre d'Agriculture demande à ce que la distance qui sépare bâtiment principal et construction d'annexes soit inchangée (30m).

Elle souhaite que chaque construction ne dépasse pas 50m² au sol pour une emprise cumulée de 100m².

Elle demande à ce que la surface plancher totale (neuf + ancien) ne dépasse pas 250m².

Concernant les bâtiments susceptibles de changer de destination, elle relève une erreur matérielle : 9 bâtiments et non 6.

Une notice explicative concernant la justification du changement de destination devrait être jointe de façon à s'assurer que l'activité agricole et l'environnement ne seraient pas affectés.

Remarques :

En ce qui concerne le changement des règles de constructibilité introduites dans le nouveau règlement :

Le changement de distance entre bâtiments et nouvelles constructions (50m au lieu de 30m) s'il ne pénalise pas l'emprise au sol peut avoir des conséquences sur la continuité paysagère.

L'emprise au sol des piscines est précisée, alors qu'elle ne l'était pas à l'origine. La notion d'emprise globale est rajoutée : 30% avec un maximum de 300m².

Le point de désaccord se situe sur la surface maximale des piscines, 50m² au lieu de 75m², et l'emprise globale des constructions : 250m² au lieu de 300m².

La notion de pourcentage concernant les possibilités d'évolution des bâtiments (30%) étant identique, il sera bon de considérer l'importance des cas où ce pourcentage entraînerait une surface globale supérieure à 250m².

Cette notion permettrait de porter un jugement plus adéquat sur ce point de désaccord, notamment en ce qui concerne l'impact sur l'activité agricole.

Cependant, nous serons attentifs à la réponse du maître d'ouvrage.

Pour ce qui est de la possibilité du changement de destination de bâtiments agricoles non utilisés, la Chambre d'Agriculture demande au maître d'ouvrage une justification de ce changement pour chaque bâtiment et l'assurance de la préservation de l'environnement agricole et paysager.

Ces éléments là étant effectivement absents, nous serons là aussi attentifs à la réponse du maître d'ouvrage.

VIII. Les conditions de déroulement de l'Enquête

Les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes. Elles ont donné lieu à :

- Un affichage conforme sur les panneaux prévus à cet effet au siège de la Communauté des Communes et dans les 14 communes qui comptaient l'EPCI à l'origine du dossier.
- Une publication dans deux journaux à Annonces Légales.
- Un entretien préalable avec Monsieur MOIROT responsable urbanisme au sein de la nouvelle communauté et Monsieur BARTHE directeur général, puis avec les élus concernés dans les communes où se sont tenues les permanences.
- Une mise à disposition du dossier complet sur le site de la Communauté des Communes. Un dossier format papier était consultable au siège. Les registres d'enquête étaient présents au siège et dans toutes les mairies de l'EPCI à l'origine du dossier. (Communauté des Communes de l'Arize)
- Des conditions optimales de réception du public et une parfaite collaboration du responsable urbanisme de la Communauté des Communes de l'Arize-Lèze, de Monsieur le Directeur Général et des personnes habilitées dans les différentes mairies et siège.

Clos, les Registres d'Enquête étaient communiqués le 25 mai 2018.

Ces observations ont donné lieu à un Procès Verbal, adressé le 28 mai par voie informatique à Monsieur le Président de la Communauté des Communes de l'Arize-Lèze et Mr MOIROT.

Il a donné lieu à un entretien en date du 1^{er} juin.

Le présent rapport amène donc à se prononcer sur le bien fondé de :

La modification N°1 du PLUI de l'Arize

A GOULIER le 30 mai 2018

Monique DREUX, commissaire enquêteur

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNAUTE DES COMMUNES DE L'ARIZE-LEZE

CONCLUSIONS et
AVIS du
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**Enquête préalable à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal de l'Arize**

SOMMAIRE

I.	Rappel de l'objet de l'enquête et de son déroulement.....	2
II.	Considérations générales sur le projet.....	4
III.	Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	5
IV.	L'avis du Commissaire Enquêteur	6

I. Rappel de l'objet de l'enquête et de son déroulement

Pour les élus de la Communauté des Communes de l'Arize, l'élaboration d'un PLU Intercommunal visait à réunir un maximum d'acteurs autour d'un véritable projet de territoire, fédérateur, au travers d'une démarche participative et pédagogique. Il est signé le 12 mai 2015 mais trouve rapidement ses limites tant d'un point de vue théorique que pratique. En effet, d'une part, le contexte législatif évolue (loi ALUR / loi LAAF) et d'autre part, la formulation de certains articles entraîne des difficultés au niveau des instructions de dossiers, aboutissant à des décisions pas toujours conforme à l'esprit qui avait animé l'élaboration du PLUI.

En date du 30 septembre 2016, le président de la Communauté des Communes de l'Arize prend un arrêté « prescrivant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Arize ».

Cette modification comprendra plusieurs volets :

- Modification du règlement écrit :
- Zone U / PPR : modifications des règles d'implantation du bâti hors zone de risque fort.
- Zone AU : modification des principes de desserte retranscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Zone A et N :
 - rectification d'une erreur matérielle concernant le recul des constructions par rapport au réseau routier départemental. Une carte du réseau routier sera jointe au règlement.
 - Modification des règles d'urbanisation concernant les bâtiments annexes.
 - suppression des zones Ah et Nh et adaptation des règles d'urbanisation.
- Modification du règlement graphique :
 - Suppression d'emplacements réservés, commune de Campagne/Arize et Bordes /Arize
 - Matérialisation des bâtiments susceptibles de changer de destination, en zone A et N
 - Suppression du « pastillage » sur l'ensemble de la Communauté des Communes : les « pastilles » seront reclassées en zone A et N
 - modification du zonage (UA/UB) sur la commune de Sabarat : réduction de la zone UA au profit de la zone UB.

Enquête préalable à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Arize

L'élaboration du dossier est confiée au cabinet CITADIA (déjà en charge du PLUI d'origine), les PPA sont consultées.

Le 6 juin 2017, Monique DREUX est nommée Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse.

Initialement prévue du 2 octobre au 2 novembre, l'enquête a été suspendue en date du 26 octobre suite à la prise de connaissance de la décision du Conseil d'Etat N° 400420 en date du 19 juillet 2017. Cette dernière induit l'apport nécessaire d'éléments complémentaires relatifs à l'analyse des effets du projet sur l'environnement et donc la consultation de l'autorité environnementale.

Cette consultation n'ayant pas été faite, les élus de la Communauté des Communes ont décidé de suspendre l'enquête afin d'y palier.

Le Commissaire Enquêteur a été prévenu et consulté, un arrêté a officialisé la décision en date du 26 octobre 2017.

Ce dernier a été affiché dans toutes les mairies et au siège de la Communauté des Communes ; une parution presse a eu lieu.

Le dossier ayant été complété par l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale(MRAE), l'enquête a pu se poursuivre du 24 avril au 24 mai 2018.

Deux parutions presse ont eu lieu dans deux journaux différents, l'affichage au siège de la Communauté des Communes et en mairies a été réalisé, et ce pour les deux périodes d'enquête.

Le dossier a été à la disposition du public sous format papier et sous format électronique.

Les observations ont pu se faire sous format papier dans chaque mairie et au siège de la Communauté des Communes ainsi que par voie électronique.

Le dossier remis au Commissaire Enquêteur ainsi que les différents entretiens avec Monsieur MOIROT chargé d'urbanisme et Monsieur BARTHE, Directeur Général de la Communauté des Communes, lui ont permis une approche éclairée des modifications souhaitées et l'esprit qui les ont animées.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et de parfaite collaboration.

II. Considérations générales sur le projet

En préambule, le commissaire enquêteur souligne qu'un document de référence, dans quelque domaine que ce soit, sera d'autant plus pertinent et adéquat qu'on aura su le faire évoluer.

Pour mémoire, nous rappellerons la législation qui encadre la procédure de modification d'un PLU(I) : elle peut être utilisée pour modifier le règlement écrit ou graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à condition :

- de ne pas changer les orientations définies dans le PADD.
- de ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière.
- De réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou de constituer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Nous soulignerons le fait que les modifications soumises à notre réflexion n'amènent pas de changement par rapport aux objectifs du PADD. Mais bien plus, elles vont dans le sens d'une meilleure prise en compte de certains items.

Les modifications envisagées s'articulent autour de plusieurs domaines :

1. Mise en conformité avec la loi : ces modifications s'imposent aux élus.

- La suppression du pastillage et la redéfinition des règles d'urbanisation des dites zones.
- Evolution du parc de bâtiments susceptibles de changer de destination.

2. Adaptation du document au « terrain » : ces modifications sont le fruit d'une réflexion et de retours d'expérience.

Leur prise en considération aura pour résultat le bien fondé du document de référence.

- Adaptation des règles d'implantation en zone U/PPR, hors zone à risque fort.
- Assouplissement des règles de desserte pour les zones AU.
- Evolution des règles d'urbanisation en ce qui concerne les annexes en zone A et N.

2. Rectification d'erreurs matérielles sur le PLUI d'origine :

- Modification du recul des constructions par rapport au réseau départemental.
- Ajout de la cartographie des routes départementales.
- Modification du zonage dans le centre bourg de Sabarat.

3. Mise à jour du document :

Suppression d'emplacements réservés sur les communes de Campagne sur Arize et Les Bordes sur Arize : les projets prévus sur ces emplacements ont été réalisés ou sont devenus caduques.

III. Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage

En date du 14 juin, le maître d'ouvrage transmettait ses observations. (Annexe N°17).

- Réponses aux observations des administrés :

- Demande de changement de classification de parcelles :

Le maître d'ouvrage confirme que ces changements ne font pas partie d'une modification mais d'une révision générale du PLUI. Ils ne peuvent donc pas être pris en compte dans la présente procédure. La requête de Monsieur LOUBET rentre dans ce cadre.

Il est à noter que les modifications du PLUI soumises à notre réflexion donnent une réponse favorable aux requêtes de Mme PARENT / Mr NAU et Mme DEAT.

- Demande de modification du règlement écrit :

L'adaptation du règlement des zones NJ concernant les possibilités de constructions, demandée par Mr MILHORAT ne pose pas de problème au maître d'ouvrage : ces zones faisant partie des zones N, leur règlement pourra être identique en ce qui concerne les possibilités d'extension ou constructions annexes.

La demande de Mr et Mme TEYCHENNE concernant un assouplissement du règlement écrit des zones AU trouve sa réponse dans l'évolution du règlement écrit de ces zones proposée dans le présent dossier.

- Demande de modification du règlement graphique :

Le document graphique n'ayant pas évolué depuis 2015 au niveau de la limite de la parcelle 123, il n'y a pas lieu de répondre à la demande de Mr LACUISSE.

Le n° de parcelle où se trouve le séchoir à tabac de Mme HEUZE (Mas d'Azil) sera modifié ainsi que l'erreur matérielle concernant la photo d'un bâtiment susceptible de changer de destination appartenant à Mr DOUSSIET.

- Thèmes divers : sans objet pour le maître d'ouvrage.

- Demande de recensement d'un bâtiment agricole dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination :

Le maître d'ouvrage répond favorablement à la demande de Mme et Mr PEYBERNES. L'argumentation de leur projet s'insère parfaitement dans les conditions requises.

- Réponse du maître d'ouvrage aux Personnes Publiques Associées :

- La Chambre d'Agriculture :

- Extensions et créations d'annexes :

Les propositions de corrections de la Chambre d'Agriculture seront intégrées au règlement avant approbation définitive.

- Dispositions concernant le changement de destination de bâtiments agricoles :
Le nombre de bâtiments sera rectifié : 9.
Le bâtiment proposé à Labastide de Besplas sera supprimé (réseau d'eau potable trop éloigné).
Les fiches concernant la justification d'un changement de destination remplies par les maires des communes concernées seront annexées au dossier.

IV. L'avis du Commissaire Enquêteur

Sa démarche intellectuelle consistera à aborder la notion de fond et de forme.

- Sur la forme :

La présente enquête a permis au public de s'exprimer. Nous noterons cependant que la plupart des observations recueillies ne concernaient pas l'objet de la présente enquête mais relevaient de préoccupations personnelles qui auraient dû être abordées lors de l'élaboration du PLUI initial.

Les Personnes Publiques Associées ont donné un avis favorable à l'exception de la Chambre d'Agriculture. Le maître d'ouvrage a répondu favorablement à ses observations.

- Sur le fond :

- Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à cette modification du PLUI, le commissaire enquêteur estime que ce projet est :
 - Une mise en conformité avec les textes,
 - Une adaptation du document initial aux besoins et attentes des utilisateurs tant au niveau administratif (instructions des dossiers) que pratique.

Un Plan Local d'Urbanisme n'est autre qu'un outil de travail qui est là pour encadrer l'utilisation du sol.

Sa mise en application mettra en avant ses forces et ses faiblesses.

Les élus devront savoir le faire évoluer.

Il estime que :

- Les modifications proposées restent dans l'esprit qui avait animé, le PLUI initial, notamment en termes de protection de l'espace agricole et d'environnement.
Il est apparu au commissaire enquêteur que les modifications proposées par les élus sont le fruit d'un retour d'expérience et d'un raisonnement logique ayant pour objectif une mise en adéquation du document avec le terrain.
- Mais elles ouvrent le champ des possibles en introduisant l'éventualité d'une diversification encadrée et raisonnée de l'activité en milieu agricole.
Le commissaire enquêteur pense que l'évolution de la législation permettra une nouvelle dynamique économique dans le respect du milieu agricole et environnemental. Il est certain que ces nouvelles possibilités peuvent avoir un intérêt

vital dans un milieu enclin à de nombreuses difficultés (concurrentiel, aléas climatiques, économique).

En conclusion, après avoir examiné l'ensemble des modifications proposées, le commissaire enquêteur estime qu'elles correspondent à une nécessité d'adapter le document tant sur le plan législatif que pratique.

C'est pourquoi, au vu des éléments énoncés, le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

à la modification N°1 du PLUI de la vallée de l'Arize.

A Goulier le 18 juin 2018

Monique DREUX, commissaire enquêteur