

DEPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE SAINT ANTOINE

**Enquête Publique relative
à l'élaboration du plan local d'urbanisme et du schéma
d'assainissement de la commune de St Antoine (Gers)**

Du 25 juin 2016 au 25 juillet 2016 inclus

**RAPPORT
AVIS et CONCLUSIONS
DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

commissaire enquêteur: **Alain VANZAGHI**

dossier N°E16000094/31

SOMMAIRE

I- RAPPORT:	page
1 – Présentation	
1.1 objet de la demande	3
1.2 situation	3
1.3 état des lieux actuel	4
2 – Le dossier soumis à l'enquête publique	
2.1 constitution du dossier	4
2.2 étude du dossier soumis à l'enquête publique	5
3 – Préparation de l'enquête publique	
3.1 désignation du commissaire enquêteur	9
3.2 prescription de l'enquête publique	9
3.3 réception du dossier	9
3.4 paraphe du registre d'enquête	9
3.5 contrôle de l'affichage	10
3.6 information du public, mesures légales de publicité	10
4 – Déroulement de l'enquête publique	
4.1 durée et lieu	10
4.2 démarches effectuées par le commissaire enquêteur	10
4.3 ouverture de l'enquête, permanences	11
4.4 clôture de l'enquête publique	11
5 - Observations émises et analyses	
5.1 observations du public et analyses	12
5.2 observations du commissaire enquêteur	17

II- AVIS ET CONCLUSIONSpage I à IV

III- ANNEXES:

- décision E16000094/31 du 09/05/2016
- arrêté du 27 mai 2016 de la CC2R prescrivant l'enquête publique
- extraits des délibérations du conseil municipal du 27 février 2015 (tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU), et du 27 février 2015 (arrêtant le zonage d'assainissement),
- publicités initiales: dépêche du midi du 3 juin 2016 et petit journal du Gers du 3 au 9 juin 2016.
- certificat d'affichage du 1/06/2016
- publicité après ouverture enquête parue dans la dépêche du midi du 1^{er} juillet 2016, et le petit journal du 1 au 7 juillet 2016.
- PV de synthèse remis le 27 juillet 2016
- réponses formulées par le maître d'ouvrage le 8/08/2016

RAPPORT

1- Présentation:

1.1 Objet de la demande:

Elaboration du plan local d'urbanisme:

La loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a modifié les articles du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme (articles L123-1 à L123-20) respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

L'élaboration du plan local d'urbanisme est prévue aux articles L123-1 et suivants du code de l'urbanisme:

" - Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services."

Suite aux délibérations du conseil municipal du 25-11-2011 décidant de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme, suite à la délibération du 27-02-2015 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme, Monsieur le Président de la communauté de communes des deux rives (la commune de Saint Antoine ayant intégré la communauté de communes des deux rives (CC2R), auprès de laquelle les compétences en matière d'urbanisme ont été transférées suite aux délibérations du conseil communautaire du 2 juillet 2015), publie l'arrêté de mise à l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU le 27 mai 2016.

Elaboration du zonage d'assainissement:

La loi sur l'eau du 30 décembre 2006 engage la responsabilité des communes vis à vis de l'assainissement des eaux usées et leur prescrit l'élaboration d'un zonage d'assainissement.

« Le zonage d'assainissement répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif, dotées de réseaux de collecte et d'un système de traitement, et en zones d'assainissement non collectif.

Ce zonage résulte des solutions retenues par la commune, sur la base d'analyses technico-économiques des possibilités d'assainissement (collectif, non collectif). »

Confié à un bureau d'étude spécialisé, le projet de zonage est validé par la commune, et doit ensuite faire l'objet d'une enquête publique.

Suite à la délibération du conseil municipal de St Antoine en date du 27-02-2015 arrêtant le zonage de l'assainissement, Monsieur le Président de la CC2R publie l'arrêté de mise à l'enquête publique relative au projet d'élaboration du zonage d'assainissement le 27 mai 2016.

1.2 Situation:

La commune de Saint Antoine est située à l'extrémité Nord-Est du département du Gers, elle est limitrophe avec le département du Tarn et Garonne.

Le bourg, restreint par rapport au reste du territoire, est décentré vers l'Est. Il se situe en limite de la rive gauche de l'Arrats et est traversé par les deux infrastructures majeures du territoire : la R.D. 953 et le chemin de Saint Jacques de Compostelle (GR 65). Le bourg est situé à 60 km de Auch, et à 50 km de Montauban.

La commune s'étend sur 980 ha (9,8km²) et comptait 218 habitants au dernier recensement de la population. Avec une densité de 22,2 habitants au km², Saint Antoine a connu une nette augmentation de 25,3% de sa population depuis 1999 (source site internet de la mairie).

La commune est intégrée à la communauté de communes des deux rives dont le siège est à Valence d'Agen (Tarn et Garonne).

1.3 Etat des lieux actuel:

-élaboration du plan local d'urbanisme:

La commune de Saint Antoine ne possédait pas de document d'urbanisme. En janvier 2011 le conseil municipal porte son choix sur l'élaboration d'un PLU plutôt que sur la réalisation d'une carte communale (conseil municipal du 20 janvier 2011).

Par délibération du 25-11-2011 le conseil municipal décide de prescrire l'élaboration du PLU et d'organiser la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Des réunions publiques sont organisées, un cahier est ouvert en mairie à la disposition des administrés (conseil municipal du 6-12-2012).

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est approuvé en conseil municipal du 20 février 2014. A l'issue de la concertation, les propositions faites par le cabinet d'études sont approuvées lors du conseil municipal du 22 septembre 2014, le projet du PLU est arrêté lors du conseil municipal du 27 février 2015.

Par arrêté municipal du 11 janvier 2016, le Maire de la commune prescrit l'enquête publique du 13 février au 14 mars 2016. Par courrier daté du 3 février 2016 la sous-préfecture de Condom demande le retrait de l'arrêté et l'interruption de l'enquête publique au motif que la compétence en matière d'élaboration du PLU a été transférée à la CC2R par arrêté interdépartemental signé en date des 29/10/2015, 02/11/2015 et 04/11/2015.

-élaboration du schéma du zonage d'assainissement:

Le développement urbain prévu dans le cadre de l'élaboration du PLU nécessite la prise en compte de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées dans les zones ouvertes à l'urbanisme. Le PADD propose la protection de la ressource en eau en priorisant notamment l'urbanisation aux abords du réseau d'assainissement collectif existant, mais aussi en poursuivant l'urbanisation avec les possibilités d'assainissement respectueuses des principes du développement durable (diagnostic du réseau existant, extension de la station d'épuration, limitation de l'urbanisation des secteurs hors assainissement collectif).

Le projet d'emprise du zonage d'assainissement de la commune a été approuvé lors du conseil municipal du 27 février 2015.

2- Les dossiers soumis à l'enquête publique:

2.1 Constitution des dossiers:

2.1.1-Le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme, réalisé par le cabinet Urbactis/XMGE de Fleurance se compose de:

0-pièces administratives (extraits du registre des délibérations du conseil municipal)

1- rapport de présentation comprenant:

- chapitre I. Diagnostic du territoire pages 3 à 58
- chapitre II. Etat initial de l'environnement pages 59 à 93
- chapitre III. Synthèse, scénarii de développement et d'aménagement p. 94 à 100
- chapitre IV. Choix retenus pour le PADD et justifications du zonage p.103 à 138
- chapitre V. incidences des orientations du plan sur l'environnement p.139 à 146
- chapitre VI. Les indicateurs de la mise en œuvre du plan pages 147 à 148
- chapitre VII. Annexes pages 149 à 152

2- projet d'aménagement et de développement durable

- 3- orientations d'aménagement et de programmation
- 4- règlement local d'urbanisme
- 5- document graphique de zonage
- 6-annexes (droit de préemption, servitudes et contraintes, réseaux, déchets, liste des lotissements, sites archéologiques).

Un dossier « ajustements suite aux avis des PPA », éléments de réponses aux remarques formulées par les personnes publiques associées, est joint au dossier initial.

2.1.2-Le dossier d'élaboration du zonage d'assainissement, réalisé par le cabinet ETEN environnement à Nègrepelisse , se compose:

a) du document de synthèse comprenant:

-le contexte local	pages 10 à 38
-l'orientation de l'assainissement collectif	pages 39 à 47
-zonage d'assainissement	page 48
-organisation de l'assainissement collectif	pages 49 à 51
-modalités de l'assainissement non collectif	pages 52 à 60
-déroulement de l'enquête publique	pages 61 à 63
-5 annexes dont détails coûts d'investissement et de fonctionnement	

b) de la cartographie du zonage d'assainissement

2.1.3- L'avis des personnes publiques associées:

Le projet a été adressé sous cédérom à 36 administrations publiques, 13 administrations ont adressé un avis à la mairie de St Antoine.

2.2 Etude des dossiers soumis à l'enquête:

2.2.1-Le dossier d'élaboration du PLU:

2.2.1.0-Pièce 0, pièces administratives :

Extraits du registre des délibérations du conseil municipal de 2011 (choix d'élaborer un PLU), à 2015 (arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation)

2.2.1.1-Pièce 1, le rapport (élément essentiel du dossier):

I- Diagnostic du territoire :

a)Présentation de la commune :

Située à l'extrémité Nord-Est du département du Gers, la commune de Saint Antoine est à 11km de Valence d'Agen (Tarn et Garonne), à 33km d'Agen (Lot et Garonne), mais à 60km d'Auch (préfecture du Gers).

Le territoire communale présente une superficie de 980ha, le bourg est décentré vers l'Est en limite de la rive gauche de l'Arrats, et est traversé par les deux infrastructures majeures du territoire : la RD 953 et le chemin de Saint Jacques de Compostelle (GR65).

Le bourg de Saint Antoine a un accès direct à l'autoroute A62 (Bordeaux/Toulouse) à moins de 5 minutes.

Ainsi la commune s'ouvre vers différents bassins d'emploi, aussi bien vers l'agenais que vers le territoire de la CC2R. Commune à dominance rurale, les influences économiques ou culturelles se tournent localement vers Valence d'Agen, Castelsarrasin, Saint Clar ou Miradoux, mais également vers Agen.

La commune a adhéré à la communauté de communes des deux rives (CC2R), dont le siège est à Valence d'Agen. De ce fait les compétences en matière d'urbanisme sont assurées par la CC2R depuis fin 2015.

b)Analyse thématique de la commune :

La commune comptait 210 habitants au 1^{er} janvier 2012. Depuis 1990 sont évolution démographique est positive (1990 à 2009 +21% en 20 ans, 2009 à 2012 +4% en 4

ans). Il apparaît donc important pour la commune d'attirer de jeunes couples, pouvant pérenniser ce dynamisme démographique, en offrant des logements répondant à leurs besoins.

Sur ces huit dernières années le rythme de la construction neuve reste assez important avec près de 1,5 habitations par an. On constate également un nombre important de demande de certificats d'urbanisme pour des terrains à bâtir. Saint Antoine est donc dans une dynamique de construction soutenue.

En plus des armatures territoriales traditionnelles (mairie, salle des fêtes, église, cimetière...) la présence d'une école d'enseignement public du premier degré est un véritable atout pour l'accueil de jeunes couples. De même l'existence d'un restaurant-épicerie-bar est un avantage pour conserver la vie du village.

Le tissu économique est assez bien représenté avec 4 entreprises (transport de bagages et valorisation des produits du terroir, entreprise de travaux de terrassement, activité de restauration et de vente au détail, activité liée à l'hôtellerie), et il existe plusieurs constructions liées à l'hébergement touristique (1 gîte de 40 places et environ 15 places dans différents chambres d'hôtes).

Mais Saint Antoine reste une commune rurale où l'agriculture est une des activités économiques majeures (développé dans le rapport, suivi des voiries et réseaux divers, de la collecte des ordures ménagères et des ICPE, un seul site d'élevage de bovins).

En résumé, sa situation géographique au croisement de nombreux territoires (aquitaine/midi-pyrénées, mais aussi agenais/valencien/lomagnes), un tissu associatif complet (6 associations), la dynamique d'accueil d'une population jeune (25% d'habitants de moins de 15 ans), le volet patrimoine (église et commanderie classées monuments historiques), le volet tourisme vert (chemin de St Jacques de Compostelle, 15 000 pèlerins/an) donnent à la commune un réel potentiel d'accueil.

II-Environnement :

La commune est traversée par la rivière Arrats qui constitue la majeure partie de la limite Est.

La partie Est de la commune présente un paysage de plaine, l'Ouest un paysage de plateaux ouverts, d'une altitude variant de 64m à 198m avec un relief de coteaux plus accidentés au Nord et à l'Ouest et un réseau hydrographique dense.

La commune comprend de nombreuses habitations isolées (anciennes fermes), un hameau (Menebent/Corneille/Larroque) et le bourg de Saint Antoine. Le PLU est l'occasion de structurer le hameau très longiligne et de renforcer le bourg.

Le bourg recense deux immeubles inscrits au titre des monuments historiques, l'église de St Antoine et l'ancienne commanderie. Un périmètre de « coactivité » de 500m autour du village sera donc à respecter. Un plan de surfaces submersibles (CIZI, zones inondables) couvre une partie de la vallée de l'Arrats au Sud-Est du bourg.

III-Synthèse, scénarii de développement et d'aménagement :

-Synthèse :

Influence affirmée des bassins d'emploi Valencien et Agenais,
 Démographie en progression (+12 habitations en 8 ans),
 Equipements publics assez complets,
 Tissu économique axé sur le tourisme (15 000 pèlerins/an),
 Activité agricole prépondérante (68% du territoire),
 Route départementale traversant (trafic relativement élevé, accès autoroutier (A62) en moins de 5 minutes),
 Village champêtre (lotissement récent avec jardins de ville),
 Périmètre de protection ABF.

-Perspectives :

Dynamiser l'accueil de population pour parvenir à 250-270 habitants en 2023 (210 habitants en 2012),

Ce qui représente 50 habitants supplémentaires, et avec une moyenne de 2,5 habitants par résidence, une vingtaine de résidences principales en 10 ans.

-Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement

durable :

Deux grandes zones urbaines liées à l'habitat : le bourg, le hameau,

-Les orientations :

Pérenniser le rôle central du village,

Conforter le hameau existant

Développer une urbanisation rationnelle et de qualité, dans le respect du caractère historique de la commune,

Préserver le caractère agricole de la commune,

Diversifier les activités touristiques (chemin de St Jacques de

Compostelle),

Développer les activités écologiques et environnementales,

Préserver les paysages naturels et agricoles,

Préserver les éléments de la « nature en ville »,

Profiter de la proximité de l'axe autoroutier.

-Les besoins :

Eléments de base : hypothèse maxi 20 maisons, ¼ au hameau sur parcelles de 2000m², ¾ au bourg sur parcelles de 1000m², soit environ 2,5ha.

Pour tenir compte des éventuelles rétentions foncières il a été retenu un coefficient de rétention de 2. Le besoin serait donc de 5ha.

Suivant le tableau des surfaces, le disponible est de 6,4ha auxquels il convient de retenir la zone Ue (station épuration, hangars) de 0,5ha, les parties inconstructibles (jardins en ville) 0,5ha, et le disponible en zone Ua du bourg, difficilement constructible, et l'on obtient une estimation de 5,3ha pour un besoin de 5ha.

Le rapport brosse ensuite les caractéristiques de chaque zonage (U, AU, A, N), puis la justification des orientations d'aménagement, les incidences sur l'environnement et termine par les indicateurs de la mise en œuvre du plan.

2.2.1.2-Pièce 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement

Durable (PADD):

Cadre les objectifs de l'aménagement global de la commune, le PLU devra répondre à ces objectifs :

Pérenniser le rôle central du village, conforter le hameau existant, développer une urbanisation rationnelle et de qualité, respecter les caractéristiques du territoire communal, préserver les espaces bâtis en milieu rural, préserver le caractère agricole de la commune, diversifier les activités économiques en lien avec le tourisme, concilier activités économiques et préservation des paysages, développer des activités valorisant le milieu naturel ou agricole, profiter de la proximité de l'axe autoroutier, prendre en compte la trame verte et bleue, préserver les éléments arborés, intégrer les zones sensibles, préserver les éléments de la nature en ville.

2.2.1.3-Pièce 3 : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

schématise l'implantation des zones à urbaniser.

2.2.1.4-Pièce 4: le règlement d'urbanisme :

Définit les prescriptions dans chacune des zones.

2.2.1.5-Pièce 5 : document graphique de zonage : (carte d'implantation des zones).

2.2.1.6-Pièce 6 : les annexes :

Droit de préemption
Servitudes et contraintes
Liste des lotissements
Sites archéologiques

Sont joints au dossier d'enquête publique les « **ajustements suite aux avis des PPA** », éléments de réponse formulés aux observations adressées par les Personnes Publiques Associées.

2.2.2-L'élaboration du zonage d'assainissement:

2.2.2.1 : Pièce 1 : le rapport :

Présente le contexte local, le réseau hydrographique, les masses d'eau superficielle et souterraine, la géologie et la pédologie de la commune.

Dresse l'inventaire des équipements d'assainissement :

Assainissement non collectif : 51 installations recensées, le hameau est en assainissement non collectif,

Assainissement collectif : réseau séparatif, gravitaire, dénombrant 52 raccords, station d'épuration de 100EH de type filtre à sable drainé, mise en service en septembre 2001. La zone actuellement desservie concerne le bourg de St Antoine (zonages Ua, Ub, jusqu'à la zone Nc au Sud du village).

Le projet d'élaboration du zonage d'assainissement prend en compte les extensions prévues au projet de PLU zones AU1 de Lacaze et de la plaine sur le réseau collectif, ainsi que l'agrandissement de la station d'épuration pour une capacité de traitement de 180EH. L'extension du zonage Uh sur le hameau restant en assainissement non collectif.

3 scénarii ont été étudiés :

-raccordement secteur Lacaze : charge supplémentaire de 35EH, extension station à 150EH, impact prévisible sur le prix de l'eau +0,74€/m³,

-raccordement secteur la plaine : charge supplémentaire 25EH, extension station à 140EH, impact prévisible sur le prix de l'eau +0,71€/m³,

-raccordement des deux secteurs : charge supplémentaire de 60EH, extension station à 180EH, impact prévisible sur le prix de l'eau +0,65€/m³.

2.2.2.2 :Pièce 2 : Carte du zonage d'assainissement collectif

Carte d'implantation du zonage d'assainissement collectif

2.2.3-L' avis des personnes publiques associées:

(36 administrations publiques ont reçu le dossier initial sous cédérom)

13 administrations ont adressé un avis :

- Commission départementale de consommation des espaces agricoles (4 réserves)
- agence régionale de santé (avis favorable)
- SDIS (avis favorable sans observation)
- chambre d'agriculture (13 remarques)
- direction départementale de la cohésion sociale (avis favorable sans observation)
- région Midi-Pyrénées (avis favorable sans observation)

- institut nationale de l'origine et de la qualité (avis favorable sans observation)
- CCI Tarn et Garonne (avis de non recevoir, hors champ de compétence)
- SDEG (1 remarque)
- RTE (4 préconisations)
- conseil général (7 remarques)
- CC2R (5 préconisations)
- sous-préfecture (avis réservé avec 104 remarques).

Le document « Ajustements suite aux avis des PPA », joint au dossier, récapitule la liste des avis reçus en apportant des éléments de réponses aux remarques et préconisations.

L'élaboration du PLU et du zonage d'assainissement ont été dispensés d'évaluation environnementale par la DREAL (dispense d'évaluation environnementale pour le projet de PLU :arrêté A07373D0306 du 29-11-2013 DREAL Midi-Pyrénées, et pour le zonage d'assainissement :arrêté 2015-2118 du 22-12-2015 DREAL Midi-Pyrénées).

3- L'enquête publique:

3.1 désignation du commissaire enquêteur:

Par décision N° E16000094/31 en date du 9 mai 2016 le président du tribunal administratif de Toulouse m'a désigné commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet :

"l'élaboration du plan local d'urbanisme et du schéma d'assainissement de la commune de Saint Antoine (Gers)".

3.2 prescription de l'enquête:

Monsieur le Président de la communauté de communes des deux rives prescrit la mise à enquête publique par arrêté du 27 mai 2016

L'enquête se déroulera du 25 juin 2016 au 25 juillet 2016 inclus. Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront à la disposition du public à la mairie de Saint Antoine aux jours et heures d'ouverture:

les lundi et jeudi de 14h à 19h,

et au siège de la CC2R à Valence d'Agen aux jours et heures d'ouverture :

du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le dossier est

également consultable sur le site de la CC2R.

Le commissaire enquêteur recevra :

le 25 juin 2016 de 10h à 12h30, à la mairie de Saint Antoine

le 7 juillet 2016 de 16h à 19h, à la mairie de Saint Antoine

le 12 juillet 2016 de 9h à 12h, au siège de la CC2R à Valence d'Agen

le 25 juillet 2016 de 16h à 19h, à la mairie de Saint Antoine.

3.3 réception du dossier:

Les dossiers m'ont été remis le 3 juin 2016, au cours de l'entretien avec la personne responsable du bureau urbanisme de la CC2R pour définir les modalités de réalisation de l'enquête publique.

3.4 paraphage des registres d'enquête:

Les registres d'enquête ont été ouverts, cotés et paraphés par mes soins le 25 juin 2016 à l'ouverture de l'enquête publique.

Ils ont été mis à la disposition du public, avec les dossiers d'enquête, à la mairie de Saint Antoine et au siège de la CC2R à Valence d'Agen.

3.5 contrôle de l'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête:

Le 15 juin 2016, lors de mon déplacement à la CC2R pour récupérer les avis des PPA, et de ma visite de la commune de Saint Antoine, j'ai personnellement constaté l'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête à la CC2R (arrêté et affiche règlementaire), à la mairie de Saint Antoine (arrêté à la mairie, affiches à la mairie, à l'école, à l'entrée du village, aux accès au hameau Menebent-Corneille-Larroque et au carrefour en direction de Cirice).

3.6 information du public, mesures légales de publicité:

Une concertation préalable du public a été organisée après décision de prescrire l'élaboration du PLU (conseil municipal des 25-11-2011 et 6-12-2012). Un registre a été ouvert à partir d'octobre 2012, deux réunions publiques ont été réalisées (les 14-05-2013 et 24-07-2014), deux réunions avec les PPA (les 14-05-2013 et 13-02-2014), quatre publications ont été inscrites dans le bulletin municipal, et les pièces du PLU mises à disposition sur le site du cabinet d'études (xmge.com) au fur et à mesure de leur élaboration.

La publicité a été réalisée dans deux journaux régionaux: "la dépêche du midi" et "le petit journal":

-publicité initiale dans dépêche du midi du 3 juin 2016 et petit journal du Gers du 3 au 9 juin 2016.

-rappel de l'enquête dans la dépêche du midi du 1^{er} juillet 2016 ; le petit journal du Gers du 1 au 7 juillet 2016.

Des affiches règlementaires ont été placées au siège de la CC2R, à la mairie, à l'école, aux accès du bourg et du hameau de la commune de Saint Antoine. L'arrêté a été publié sur le site de la CC2R, l'ensemble des dossiers est également consultable sur le site de la CC2R depuis le 4 juin 2016.

4- Déroulement de l'enquête:

4.1 durée et lieu:

L'enquête s'est déroulée à la mairie de Saint Antoine et au siège de la CC2R à Valence d'Agen du 25 juin 2016 au 25 juillet 2016. Les dossiers d'enquête accompagnés d'un registre d'enquête étaient à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Saint Antoine et de la CC2R.

Quatre permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur (les 25/06; 07/07 et le 25/07 à la mairie de Saint Antoine, le 12/07 au siège de la CC2R à Valence d'Agen).

L'information du public a bien été observée, les mesures légales de publicité ont été observées.

4.2 démarches effectuées par le commissaire enquêteur:

-les 19 et 27 mai j'ai contacté la CC2R pour convenir d'un rendez-vous et arrêter les dates de l'enquête publique,

-le 3 juin 2016 je me suis rendu au siège de la CC2R à Valence d'Agen pour réceptionner les dossiers de l'enquête publique,

-le 15 juin 2016 je me suis déplacé à Valence d'Agen pour récupérer les avis des PPA et la note de la sous-préfecture de Condom demandant l'annulation de la première enquête publique, je me suis rendu à Saint Antoine pour une visite de la commune et constater l'affichage publique.

-le 27 juillet 2016 j'ai remis et commenté le PV de synthèse à la CC2R.

4.3 ouverture de l'enquête, permanences:

-le 25 juin 2016 j'ai procédé à l'ouverture de l'enquête à la mairie de Saint Antoine, paraphé le registre d'enquête, et tenu ma première permanence: 3 personnes se sont

présentées pour demander des renseignements sur le PLU. Aucune observation n'a été portée au registre d'enquête .

-permanence du 07 juillet 2016: à la mairie de Saint Antoine

A l'ouverture de la permanence j'ai constaté que le registre d'enquête ne contenait aucune observation.

Deux propriétaires se sont présentés au commissaire enquêteur :

-le propriétaire de la commanderie (parcelles 27, 138, 139), Mr PLA qui conteste, dans le cadre de la covisibilité, l'aménagement d'une zone à urbaniser (AU1) sur le lieu dit Lacaze, dont la partie Sud sera en vue directe du bâtiment inscrit au titre des monuments historiques. Cette zone à urbaniser engendrera des nuisances visuelles depuis les ouvertures (fenêtres, balcon) de la commanderie. Mr PLA mentionnera par écrit (courrier ou inscription sur le registre) son opposition à la création de la zone à urbaniser de Lacaze.

-le couple propriétaire des parcelles 115, 116, parcelles contigües à la commanderie, est venu se renseigner sur les zones à urbaniser (AU1). Après réflexion, ils inscriront leurs remarques éventuelles sur le registre d'enquête.

Aucune remarque n'a été inscrite au registre, aucun courrier n'a été remis ce jour.

-permanence du 12 juillet 2016 : au siège de la CC2R à Valence d'Agen :

Aucune personne se s'est présentée lors de la permanence, aucun courrier n'avait été remis, aucune observation n'a été inscrite sur le registre.

-permanence du 25 juillet 2016 : à la mairie de Saint Antoine

A l'ouverture de la permanence j'ai constaté qu'une observation avait été inscrite sur le registre le 18 juillet par Mr CAROGE qui souhaite que la parcelle 622 reste en l'état.

A mon arrivée, Mr PLA, propriétaire de la commanderie était présent pour inscrire sur le registre son opposition à l'aménagement d'une zone à urbaniser sur le lieu dit Lacaze.

Mme DUPUY Marie-Chantal a inscrit trois requêtes sur le registre, l'une demandant la modification du tracé de la zone inondable (hors sujet du projet de PLU, la matérialisation des zones inondables étant du ressort des services de la préfecture), la seconde mentionnant que le % des zones constructibles était insuffisant , la troisième constatant que les zones constructibles prévues accentuent le sentiment de verrue et font du village deux entités qui ne se rencontrent pas.

Cinq autres personnes se sont présentées au commissaire enquêteur pour se renseigner sur les zones à urbaniser, aucune remarque n'a été formulée sur le registre.

4.4 clôture de l'enquête:

Conformément à l'article 7 de l'arrêté de la CC2R du 27 mai 2016 prescrivant l'enquête publique, j'ai procédé à la clôture des registres d'enquête publique le 25 juillet, à l'issue de ma dernière permanence.

J'ai constaté que 5 observations étaient inscrites sur le registre d'enquête en mairie de St Antoine, aucune remarque sur le registre d'enquête au siège de la CC2R. Ces observations concernent le projet d'élaboration du PLU, aucune remarque n'a été formulée sur le projet d'élaboration du schéma d'assainissement.

Aucun courrier n'a été adressé.

5- Observations émises et analyse:

5.1 observations du public et analyse:

a) concertation du public pendant l'élaboration du projet :

les demandes formulées lors de la concertation (20demandes), qui concernaient essentiellement des demandes de classement de terrains en zone constructible, ont fait l'objet

d'une étude et de proposition du cabinet d'étude. Les conclusions du cabinet d'étude ont été approuvées par le conseil municipal de 19 septembre 2014 (extrait du registre des délibérations du 22-09-2014, inséré en pièce 0 du dossier).

b) les observations formulées par le public:

-demandes orales formulées lors de la permanence du 25 juin:

Le propriétaire de la parcelle 167 est venu vérifier qu'une partie de sa parcelle avait été adjointe à la zone Ub conformément à sa demande, réponse positive.

Deux propriétaires de parcelles sur le lotissement du hameau sont venus pour faire état du mauvais entretien de la voie d'accès à l'intérieur du lotissement. Cet état de fait ne ressort pas de la présente enquête, la voie étant privée et appartenant au lotissement. La réclamation doit être portée auprès du lotisseur avec éventuellement l'appui de la mairie du fait de l'inaccessibilité des services de secours auprès des riverains de part le mauvais état de cette voie.

-demandes orales formulées lors de la permanence du 7 juillet :

Le propriétaire de la commanderie, Mr PLA est venu faire part de son opposition au classement en zone à urbaniser de la parcelle AU1 Lacaze qui apporterait des nuisances visuels et détériorerait le site inscrit aux monuments historiques de la commanderie. Mr PLA viendra consigner son opposition sur le registre d'enquête.

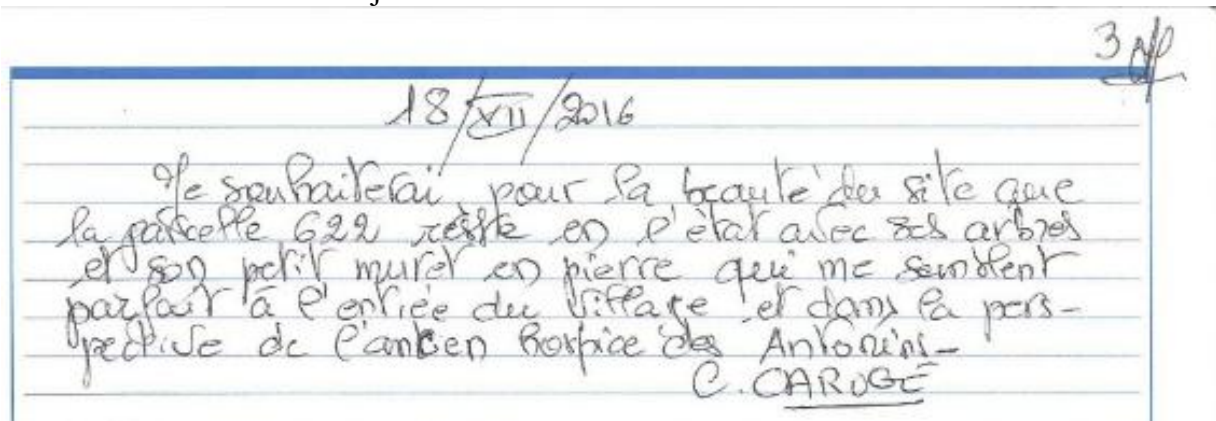
Les propriétaires des parcelles 115 et 116 sont venus se renseigner sur les zones à urbaniser, aucune remarque n'a été inscrite sur le registre.

-permanence du 12 juillet au siège de la CC2R à Valence d'Agen : aucune personne ne s'est présentée, aucune observation n'a été inscrite sur le registre.

-permanence du 25 juillet : cinq personnes se sont présentées pour des renseignements sur les zones à urbaniser, aucune observation n'a été inscrite sur le registre. Deux autres personnes ont interrogé le commissaire enquêteur et ont formulé des observations, une observation avait été inscrite sur le registre le 18 juillet.

-observations écrites par :

-Mr CAROGE le 18 juillet :



Réponse du maître d'ouvrage :

« En ce qui concerne la demande de Monsieur CAROGE, la parcelle citée sera préservée en l'état »

Commentaires du commissaire enquêteur :

La zone concernée est mentionnée en « espaces plantés linéaires à conserver » et en « espace commun champêtre à créer » sur le document 3-orientations d'aménagement et de programmation, ce qui est confirmé par le maître d'ouvrage dans sa réponse.

-Mr PLA le 25 juillet :

Lundi 25 juillet 2016.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, nous demandons à Monsieur le Maire l'abandon total du projet AU1 LAZARE.

Est-il nécessaire de prévoir 34 à 35 parcelles à Patin sur la commune de Saint-Antoine pour une augmentation voulue de 50 habitants d'ici 2023
pard Monsieur le Maire.

En effet sachant que la moyenne du nombre d'habitants par ménage ~~durant~~ la commune est de 2,4 le nombre d'une vingtaine de parcelles prévues par le projet AU1 la plaine et les projets Ménébent, Corneille, Laroque est largement suffisant ($20 \times 2,4 \text{ habitants} = 48 \text{ habitants}$) Le projet de 34 constructions à prévoir soit 84 habitants nous paraît surdimensionné.

Notre avis ne fait que rejoindre l'avis de la Sous-préfecture à qui l'hypothèse de développement semble surdimensionnée, en particulier le chiffre de 50 habitants d'augmentation de la population pour la période 2016 à 2024.

L'abandon de ce projet permettrait également une économie ~~de~~ autre de 146 750,00 euros correspondant aux frais d'assainissement du PLU AU1 Lazare.

De plus, par-avant contacté nos voisins les plus proches, nous avons constaté que ce projet

4

ne faisait pas l'unanimité, 75% des personnes contactées se sont prononcées pour le retrait du projet à travers une pétition que nous transmettons à votre disposition.

Le projet PLU AU 1 La Caze se situe à moins de 80 mètres de la Commanderie inscrite au titre des monuments historiques de puis 1972, bâtiment chargé d'histoire puisqu'il est à l'origine avec l'église de la naissance de la cité médiévale de Saint-Antoine vers 1200.

Le projet PLU AU 1 La Caze ne respecte en aucun cas le périmètre de visibilité de ce site classé qui doit être de 300 mètres. Comment est-il envisageable de ne plus respecter la valeur historique et patrimoniale de ce monument ?

Monument de référence du village, à combien admiré et photographié par les nombreux pèlerins de passage (environ 15000 par an).

La suppression de ce projet d'usage superfine consistante de 1,8 ha permettrait également de protéger l'environnement naturel, de respecter les zones agricoles et de réduire le coefficient de rétention élevé à 2.

Antiquaire et galeriste d'art depuis 30 ans, tout d'abord dans le Gers puis ensuite à Paris, la Commanderie nous semblait un lieu approprié pour développer notre activité et il y a deux ans (à date certaine sachant à la fin des études des bons enfants) la visibilité plus gênante de ce projet nous ferait en cause l'ouverture d'une galerie d'art et d'antiquités.

Si l'on souhaite à la fin développer le tourisme et l'artisanat, n'est-il pas judicieux d'étudier tous les paramètres afin de trouver un juste équilibre ?

C'est donc pour ces multiples raisons que nous vous demandons Monsieur le Maire l'annulation du projet PLU AU 1 La Caze.

Nous restons à la disposition de toutes les parties prenantes et associées à ce projet pour un dialogue constructif.

Si toute fois notre requête n'aboutissait pas, nous serions dans l'obligation de saisir le tribunal administratif de Toulouse.

Patrick et Jérôme PLA
2 Rue de la commanderie
St Antoine

Réponse du maître d'ouvrage : dans sa réponse le maître d'ouvrage a ajouté des prescriptions complémentaires à l'OAP :

« Prescriptions particulières :

-10 à 15 lots maximum pourront être réalisés
-des rideaux végétaux d'essences locales seront à réaliser sur espaces communs et privés pour limiter la covisibilité avec le bâtiment de la commanderie. »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pour son argumentaire, Mr PLA s'est référé au dossier du zonage d'assainissement, et non à celui du projet de PLU, ce que je lui ai fait remarquer.

Le dossier du zonage d'assainissement mentionne des potentialités permettant le calcul de capacité de la station d'épuration. Le scénario 3 comptabilise 24 constructions sur l'ensemble Lacaze/La Plaine, auxquelles ont été ajoutées une dizaine de constructions sur le hameau pour obtenir 34 à 35 constructions. Ces potentialités ne prennent pas en compte les parties inconstructibles (jardins de ville, espaces verts, zone recueil eaux pluviales, espaces plantés conservés ou à créer) prévues au sous-dossier OAP.

Le projet de PLU table sur une perspective d'évolution d'une vingtaine de résidences, pour l'accueil de 50 habitants (page 99 du rapport) réparties pour les $\frac{3}{4}$ sur le village et pour $\frac{1}{4}$ sur le hameau. Le besoin est évalué à 5ha (page 102 du rapport), le tableau des surfaces (page 112) définit les superficies disponibles : 2,3ha au hameau, 1,2ha zone de La Plaine, 1,8ha zone Lacaze, soit un total de 5,3ha. La zone AU1 Lacaze est donc nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par la commune.

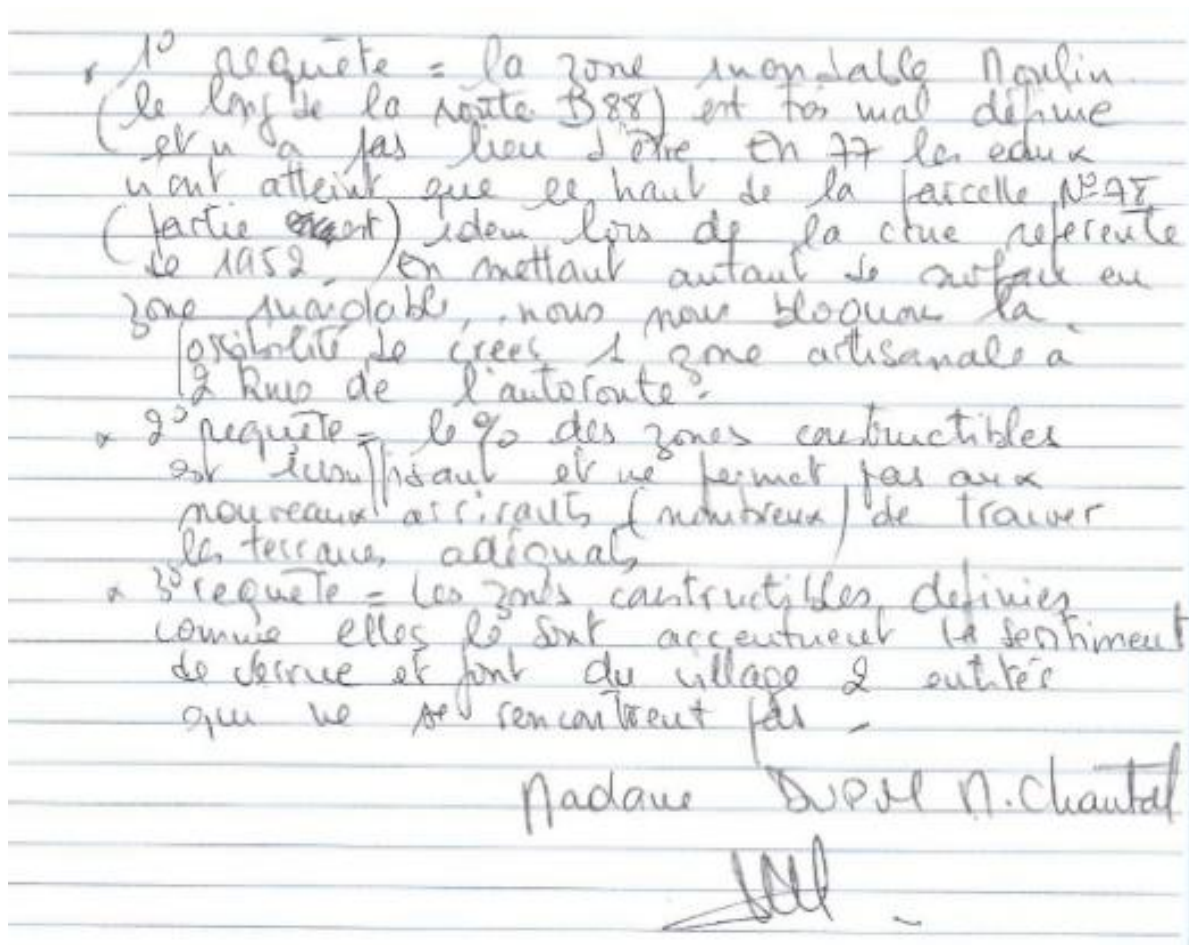
L'abandon de la zone de Lacaze n'entraînerait pas l'économie mentionnée, mais seulement 35 000€HT (scénario 3 travaux d'assainissement pour l'ensemble, moins les travaux d'assainissement du secteur La Plaine du scénario 2).

La pétition mentionnée dans les observations n'a pas été présentée, ni jointe à l'écrit.

La notion de covisibilité entraîne des contraintes architecturales (avis ABF), mais n'interdit nullement les constructions.

Ces arguments ont été avancés par le commissaire enquêteur lors de l'entretien avec Mr PLA qui a maintenu ses observations.

-Mme DUPUY Marie Chantal le 25 juillet :



Réponse du maître d'ouvrage :

« Les requêtes de Madame DUPUY ne peuvent être prises en considération : la modification de la zone inondable ne relève pas de la compétence intercommunale, les zones constructibles au PLU sont suffisantes et le lien demandé entre le village et le hameau de Ménenbent remet en cause le PADD »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ces mêmes remarques avaient été faites oralement à Mme Dupuy lors de l'entretien avec le commissaire enquêteur.

Conclusion: La loi d'engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) préconise un développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers (article 121.1 du code de l'urbanisme). Le projet de PLU répond à ces exigences, il ne peut être donné une suite favorable à ces demandes.

5.2 observations du commissaire enquêteur et analyse:

5.2.1- projet d'élaboration du PLU:

-observation sur les documents :

Cette observation est faite sur la pièce 3 « Orientations d'aménagement et de programmation ». Ce document schématise les orientations d'implantation des zones AU1

Lacaze et La Plaine et Uh au hameau. Il matérialise les voies de circulation, les espaces communs champêtres et de gestion des eaux pluviales, les emplacements réservés, les jardins inconstructibles, mais ne présente pas un aménagement théorique des lots constructibles, ce qui ne facilite pas la compréhension du lotissement et suscite de nombreuses interrogations du public sur le nombre et l'implantation possible des constructions envisageables.

(dans sa réponse le maître d'ouvrage précise : « *Des prescriptions complémentaires à l'OAP du secteur Lacaze, que vous trouverez en pièce jointe, ont été rajoutées dans la légende : 10 à 15 lots maximum pourront être réalisés et des rideaux végétaux seront plantés pour limiter la covisibilité.* »)

-observations sur le projet du PLU :

L'objectif d'accueil de population à venir, fixé par la commune peut sembler important (souligné comme non réaliste par la sous-préfecture de Condom). Cependant au regard de l'évolution démographique constatée ces dernières années (+9 habitants en 4 ans de 2009 à 2012) et de la volonté de la commune de stimuler cet accueil de population en présentant un village dynamique situé à proximité de plusieurs bassins de vie (Agenais, Valenciens...) ce projet, qui se traduit par la construction d'une vingtaine d'habitations (2 par an pendant les dix années à venir) m'apparaît comme une perspective qui peut être atteinte.

Pour obtenir ce résultat tout en présentant une diversité de l'offre, la commune arrête ses choix d'urbanisation sur l'entrée Nord du village, de part et d'autre du lotissement communal existant, et sur le hameau de Ménebent/Corneille/Larroque, répondant ainsi aux orientations principales du PADD : « *pérenniser le rôle central du village* » et « *conforter le hameau existant* ».

Le besoin ainsi avéré serait de 2,5ha auxquels la commune décide d'appliquer un coefficient de rétention de 2 pour éviter la spéculation et l'augmentation du prix des terrains (coefficient discuté lors de la réunion avec les PPA, et qualifié d'excessif dans l'avis formulé par la sous-préfecture).

Le besoin, ainsi défini, sera d'environ 5ha répartis pour les $\frac{3}{4}$ sur le village (parcelles de 1000m², reliées à l'assainissement collectif, mais soumises à contrainte de covisibilité des monuments historiques), et $\frac{1}{4}$ sur le hameau (parcelles de 2000m², assainissement non collectif, sans contrainte de covisibilité).

Le tableau des surfaces fait apparaître une superficie urbanisable disponible de 6,4ha. En retirant de ce disponible la superficie de la zone Ue (station d'épuration et constructions à usage d'entrepôts et de bureau), ainsi que les parties inconstructibles incluses en zones AU1 et Uh (jardins urbains, espaces verts) on obtient une superficie de 5,3ha ouvertes à la construction, pour les 5ha nécessaires.

La superficie totale (ensemble des zones U et AU) sera de 15,3ha, ce qui représentera 1,6% du territoire communal, bien en deçà du seuil maximal de 3% fixé par le PADD.

L'analyse des surfaces urbanisables et à urbaniser m'apparaît cohérente avec les enjeux du PADD, la volonté de conserver le caractère rural de la commune, tout en présentant une offre diversifiée, ce qui est souligné par le Conseil Général du Gers dans son avis « *St Antoine porte un projet de développement modéré de l'urbanisation, cohérent avec sa dimension rurale* ».

L'adjonction des parcelles 167 à la zone Ub et 639 à la zone Uh fait l'objet de remarques de la part des PPA (sous-préfecture, CDCEA). Il s'agit effectivement d'une excroissance des zones Ub et Uh, mais la commune a voulu satisfaire la demande d'administrés propriétaires de ces parcelles et désirant s'implanter dès validation du PLU (le propriétaire de la parcelle 167 non desservie par les réseaux a reçu l'accord écrit du propriétaire de la parcelle contigüe 155 pour la réalisation des raccordements via sa propriété).

5.2.2 –projet d'élaboration du zonage d'assainissement:

Le projet englobe le réseau existant et intègre les zones AU1 du projet de PLU sur le village. Il prévoit également l'extension de la capacité de la station d'épuration (de 100EH à 180EH) pour une remise à niveau (estimation théorique 2014 de 135EH) et pour intégrer les nouveaux logements prévus au PLU (15 habitations, soit environ 36 à 38 habitants).

Trois scénarii ont été étudiés :

- raccordement du seul secteur de Laplace : station d'épuration à 150EH, impact prévisible sur le prix de l'eau : +0,74€/m³,
- raccordement du seul secteur de La Plaine : station d'épuration à 140EH, impact financier :+0,71€/m³,
- raccordement des deux secteurs en conformité avec l'aménagement des nouvelles zones à urbaniser (AU1) prévues au PLU : station d'épuration à 180EH, impact financier :+0,65€/m³.

La municipalité a choisi d'étendre l'emprise de la desserte actuelle de son réseau d'assainissement à l'ensemble des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (AU1). Le maire m'a informé qu'un projet de regroupement intercommunal était en cours pour la distribution de l'eau. Ce regroupement devrait diminuer le prix de l'eau permettant ainsi d'absorber une part de l'impact financier des coûts d'investissement et de fonctionnement de l'extension des réseaux et de la station d'épuration.

Le reste de la commune sera assaini de façon non collective.

Ce projet me semble cohérent et correspondre au futur PLU, il n'a fait l'objet d'aucune observation du public lors de l'enquête publique.

Montauban, le 16 aout 2016
Le Commissaire Enquêteur
Alain VANZAGHI

