

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

Commune de Ferrières sur Ariège

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 09 septembre au 12 octobre 2019

1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Xavier LE RASLE

Désigné par le président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 10/07/2019

SOMMAIRE

A- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (CE)

1 - PRESENTATION DU PROJET-GENERALITES

- 1.1 Introduction
- 1.2 Objet de l'enquête publique
- 1.3 Cadre législatif et réglementaire du projet soumis à enquête publique
 - 1.3.1 Identification de l'autorité organisatrice
 - 1.3.2 Textes de référence
- 1.4 Historique et finalité du projet
- 1.5 Présentation du projet
- 1.6 Composition du dossier

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 2.1 Modalités de l'enquête
 - 2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur
 - 2.1.2 Arrêté portant ouverture de l'enquête publique
 - 2.1.3 Préparation de l'enquête
 - 2.1.4 Dates de l'enquête et des permanences
 - 2.1.5 Visite des lieux
 - 2.1.6 Documents demandés par le commissaire enquêteur
- 2.2 Information du public
 - 2.2.1 Affichage légal
 - 2.2.2 Publicité
- 2.3 Consultation du dossier et réception du public
- 2.4 Incidents relevés au cours de l'enquête
- 2.5 Climat de l'enquête
- 2.6 Clôture et transfert du registre
- 2.7 Bilan comptable des observations

3 – LE DOSSIER – APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- 3.1 Pertinence du dossier
- 3.2 Données manquantes ou incomplètes

4 – OBSERVATIONS des PPA et du Public

- 4.1 Avis des Personnes Publiques associées au projet
- 4.2 Observations formulées par le Public
- 4.3 Analyse du CE
- 4.4 Réponses du conseil municipal aux observations.

B - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 Résumé du dossier et de l'enquête

2 Avis motivé du commissaire enquêteur

C - ANNEXES

A- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 - PRESENTATION DU PROJET-GENERALITES

1.1 Introduction

Le PLU est un outil permettant de clarifier l'application des règles générales d'urbanisme en définissant les secteurs constructibles et non constructibles ainsi que leur destination. Il se distingue de la carte communale en précisant les règles d'aménagement et architecturales qui s'appliquent à chaque zone.

1.2 Objet de l'enquête publique

Il s'agit de recueillir l'avis du public sur le projet et d'en faire la synthèse objective afin d'éclairer le conseil municipal sur la perception du projet et éventuellement de le remanier.

Le cas échéant, les modifications pertinentes aux yeux de l'observateur extérieur et indépendant qu'est le CE (Commissaire Enquêteur) sont suggérées.

Bien que motivé, l'avis de ce dernier reste cependant subjectif et ne saurait engager l'autorité l'ayant désigné ni contraindre les édiles municipaux en aucune manière.

1.3 Cadre législatif et réglementaire du projet soumis à enquête publique

1.3.1 Identification de l'autorité organisatrice

En l'espèce il s'agit de la commune de Ferrières sur Ariège représentée par son maire :

Monsieur Paul HOYER.

1.3.2 Textes de référence

Les modalités d'élaboration d'un PLU sont décrites aux articles L 132-3 à 132-13, L.151-2 et 153-8 du code de l'Urbanisme en vigueur à ce jour.

La modification du PLU est prescrite selon les art.153-1 et 36

L'enquête publique associée est du type environnementale, sa procédure est décrite aux articles L.123-1 à 16 et R.123-1 à 46 du Code de l'environnement.

Outre le respect des textes de portée nationale ci-dessus, les projets doivent aussi être conformes aux réglementations locales des :

- SCoT du Val d'Ariège

le Schéma de cohérence territoriale est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en

matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage.

Le Code de l'urbanisme fixe le régime des SCoT aux articles R.141-1 et suivants

- SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Adour-Garonne

1.4 Historique et finalité du projet

La Commune de Ferrières a décidé par délibération du 17 avril 2019 :

- de modifier son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 juin 2017 afin de :

- Ouvrir à l'urbanisation d'une réserve foncière (AUs) située sur l'Avenue de Lestang.
- Supprimer les emplacements réservés n°5 et 6.
- Modifier le périmètre de la zone AU Eychartous.
- Autoriser un changement de destination sur le bâtiment situé sur la parcelle n°2774.

et en conséquence d'en adapter le règlement écrit et d'en modifier les OAP (Orientations d'aménagement et de Programmation)

Le maître d'œuvre du dossier de présentation de la modification est le cabinet d'urbanisme INTERFACES d'Aigues-Vives 09600

1.5 Présentation du projet

La commune de Ferrières sur Ariège se situe en partie centrale du département de l'Ariège et prolonge au sud la ville de Foix (préfecture de l'Ariège).

La commune couvre 346 ha. et comptait 907 habitants en 2016 (*population totale INSEE*)

Elle se divise en deux entités distinctes, l'une composée par le relief de forêts et pâtures et l'autre par la plaine urbanisée.

1.6 Composition du dossier

le dossier comporte quatre parties :

1ère partie : le dossier de présentation

2ème partie : Règlement écrit

3ème partie : Règlement graphique

4ème partie : OAP - Orientations d'aménagement et de programmation

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Modalités de l'enquête

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur (cf.p12)

Par le président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 10/07/2019

2.1.2 Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique. (cf.p13)

n° PG 2019-07 du 09/08/2019

2.1.3 Préparation de l'enquête

Le dossier a été transmis au CE dès sa nomination par voie électronique.

2.1.4 Dates de l'enquête et permanences

Fixée du 09 septembre au 12 octobre 2019, l'enquête comporte deux permanences en mairie de deux heures, les mercredi 18 septembre et samedi 12 octobre.

2.1.5 Rencontre du maître d'ouvrage - Visite des lieux

Le Maire a reçu le CE le 06 août pour faire le point sur le dossier, visiter le bourg et fixer les dates de permanence. Le CE s'est ensuite rendu au lieu-dit Lacout.

2.1.6 Documents demandés par le commissaire enquêteur

Accès au dossier de l'enquête de 2017.

2.2 Information du public

2.2.1 Affichage légal

Constaté sur les deux panneaux externes de la mairie l'affichage de l'arrêté n° PG 2019-07 du 09/08/2019 – Également affiché sur les 75 conteneurs poubelle de la commune ainsi que sur le tourniquet et les sept panneaux municipaux.

2.2.2 Publicité

1° parution le 23/08/2019 dans la gazette et le 21/08/2019 dans la dépêche du midi
2° parution le 13/09/2019 dans la gazette et le 10/09/2019 dans la dépêche du midi

2.3 Consultation du dossier et réception du public

Aux heures d'ouverture de la mairie, ainsi que par téléchargement à la demande sur le site <https://www.ferrieres09.fr>

Espace François Mitterrand - 09000 Ferrières sur Ariège - Tel: 05.61.65.31.86
mèl : mairie-ferrieres-sur-ariege@orange.fr

Horaires d'ouverture du secrétariat de la mairie :

Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30.

2.4 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun

2.5 Climat de l'enquête

Le CE remercie Monsieur le Maire et Mesdames Auzié Géraldine et Abriat Nathalie pour leur disponibilité et attentions.

Les entretiens avec les administrés se sont déroulés de manière constructive et détendue.

2.6 Clôture de l'enquête et transfert du registre

Effectuée à l'issue de la permanence du 12 octobre, le registre est resté en mairie.

2.7 Bilan comptable des observations

12 avis exprimés des PPA

4 observations du public dont 2 sur le registre et deux lettres jointes à celui-ci.

3 questions orales ayant trait à la constructibilité d'une parcelle et au devenir de projets évoqués lors de l'élaboration du PLU et non repris depuis.

3 – LE DOSSIER – APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sur la forme, le dossier est clair et concis (17 pages pour le rapport de présentation)

Sur le fond, ce dossier appelle les commentaires suivants :

3.1 Pertinence du dossier

Le dossier va à l'essentiel et l'économie louable des digressions bucoliques trop souvent imposées par les agences d'urbanisme est appréciable.

Les projets d'aménagement des zones en OAP ne sont qu'indicatifs et n'engagent en rien le maître d'ouvrage, ce qui est indiqué mais sans doute insuffisamment souligné car plusieurs questions orales émanaient de personnes les ayant pris à la lettre.

3.2 Données erronées, manquantes ou incomplètes

Un glossaire serait utile pour décoder les acronymes qui ne sont pas familiers

Le règlement graphique présente des références cadastrales qui ne sont pas à jour, ainsi la parcelle 37 n'existe plus et est remplacée par la 291 qui fait l'objet d'une observation. Aucun élément chiffré n'est avancé pour informer les contribuables des coûts prévisionnels des aménagements projetés éventuellement à leur charge. (voirie, eau, électricité)

En p9, il est écrit que la parcelle 118 passe de zone U en zone à urbaniser (soit AU), mais l'extrait du règlement graphique la désigne en réserve foncière (Aus), ce qui est cohérent avec l'argumentation de l'accès difficile et le total annoncé de 2,01ha en AUs.

En bas de p11 du rapport de présentation, l'extrait du règlement graphique après modification est erroné, les parcelles 51 et 50 devenant AUs comme indiqué en p9.

4 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1 Avis des Personnes Publiques associées au projet

Les PPA ont été consultées le 03 juillet 2019

Avis favorable :

Sont réputés favorables les avis comportant des recommandations qui ne sont pas explicitement des réserves ou l'absence d'avis trois mois après réception du projet, ainsi pour :

Le Conseil Régional

Le Conseil Départemental– Direction de l'aménagement et de l'environnement

La Chambre d'Agriculture de l'Ariège

Le Parc naturel Régional Pyrénées Ariègeoises

La Communauté d'Agglomération du pays de Foix-Varilhes

La Préfecture de l'Ariège

La Chambre des Métiers

Les Maires de Foix, Ganac, Montgaillard et Prayols

ARS	Agence régionale de Santé
CAUE	Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
CCI	chambre de Commerce et d'Industrie
CDPENAF	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
CRPF	Le centre régional de la propriété forestière
DDT	Direction Départementale des Territoires
DREAL	Direction Régionale Environnement Aménagement et Logement
GRDF	Réseau de gaz
SCoT	Schéma de cohérence territoriale de la vallée de l'Ariège
SDE 09	Réseau d'éclairage public
SDIAU	Service départemental d'instruction des autorisations d'urbanisme
SYMAR	Syndicat mixte d'aménagement des rivières

Avis réservé :

CNPF	le Centre Régional de la Propriété Forestière demande que le robinier ne soit pas considéré comme plante envahissante.
DRD	La Direction des Routes départementales demande de compléter l'article AU3 – 1 2° avec la non automaticité d'accord de la DRD à la création de nouvel accès à la route D8A.
SDIS	Le service départemental d'incendie et de secours de l'Ariège fournit un guide de recommandation qui a été pris en compte lors de la modification du PLU et sera annexé au PLU.
SMDEA	le Syndicat mixte départemental de l'eau et de l'assainissement demande à être consulté pour le projet d'assainissement de la parcelle A2274 lieu dit Lacout.

Avis défavorable : Aucun

Le CE rappelle au Conseil Municipal qu'un avis favorable assorti de réserves (ou avis réservé) est un avis défavorable s'il n'est pas tenu compte des réserves.

4.2 Observations formulées par le public

Une seule observation est relative à la modification projetée du PLU, il s'agit du propriétaire de la parcelle 227 qui demande un accès direct de la zone AU Nord à la RD8A au niveau de la parcelle 57 afin d'éviter l'engorgement de la seule voie de sortie existante et de ne pas accroître les nuisances et les risques liés à la circulation automobile devant sa parcelle. (cf.p15)

Les autres remarques formulées concernent le PLU en vigueur et certains projets évoqués mais non retenus lors de son adoption ou des demandes de modification du PLU sans rapport avec l'objet précis de l'enquête publique, ainsi :

a- La propriétaire de la parcelle 129 s'inquiète d'un projet d'aménagement de celle-ci qui prendrait des vues sur son jardin

b- Les propriétaires de la parcelle 94 (OAP en zone nord entrée du village) demandent à supprimer les OAP sur ce terrain et à créer un accès direct depuis le chemin des Rives. (cf.p16)

c- Le propriétaire de la parcelle 291 demande le classement en totalité en zone U de celle-ci, actuellement partiellement classée en AUs ainsi que la suppression de l'emplacement réservé n°2. (cf.p17)

4.3 Analyse du CE :

Les observations formulées par les PPA sont recevables et n'appellent pas de commentaire particulier.

Indépendamment de l'intérêt particulier bien compréhensible soulevé par M.P Favard, propriétaire de la parcelle 227, la question de l'accès au nouveau lotissement en zone AU Nord est pertinente car le nombre conséquent de logements prévus et donc de véhicules supplémentaires ne pourra que ralentir la fluidité du trafic au niveau du rond-point du lycée dont l'accès par l'avenue Jean Durroux concerne à ce jour 50 logements et 60 % de plus à l'issue du projet. Un accès direct du nouveau lotissement à la RD8A permettrait au trafic dirigé vers le sud d'éviter le rond point du lycée.

L'avis de la direction des routes départementales, s'il rappelle l'interdiction de principe de créer un nouvel accès à la RD8A, se réserve cependant la possibilité de l'étudier, aussi serait-il opportun dans l'intérêt général de lui soumettre cette alternative.

Concernant les autres observations :

a- Sans réponse écrite à son inquiétude formulée par lettre en 2017 lors de l'élaboration du PLU, Mme S. Fourcade voudrait savoir si l'aménagement de sa parcelle 129 en point de vue est encore d'actualité. Puisqu'il n'en est fait mention ni dans le PLU approuvé, ni dans la modification proposée, la réponse est non.

b- En réponse à la lettre de Mme B. Faur adressée au CE et à ses précisions orales, l'aménagement de la parcelle AA94 tel que proposé dans l'OAP la concernant est une « vue d'artiste » et ne sera nullement imposé à son propriétaire mais fera l'objet, le moment venu, d'un projet concret à débattre entre les parties.

A cette occasion l'accès par la résidence Jean Cressot sera à nouveau envisagé, puisque ce sont les riverains de celle-ci et non la mairie qui se sont opposés à voir leur impasse transformée en voie de circulation. Un accès direct au chemin des Rives sera également envisagé dans le souci de l'intérêt général et de la sécurité des personnes.

c- En l'état la délimitation intérieure entre zones U et AUs de la parcelle 291 ne repose sur aucune base indiscutable (limite de parcelle ou relevé de géomètre) et même si la demande de M.P. Miqueu, propriétaire de la parcelle n°291 s'inscrit hors du champ strict de la modification du PLU elle n'en est pas moins légitime.

Mais la demande d'uniformiser le zonage sur toute la parcelle est à double tranchant, en pouvant conduire au reclassement de toute la parcelle n°291 en AUs et non la seule partie au sud de l'allée qui dessert la 122.

Cependant la difficulté d'accès à une parcelle qui comme pour la n°118 peut prévaloir à son classement en zone AUs ne s'applique pas à la n°291 mais bien aux parcelles 30 et 35, une fois la parcelle 291 lotie.

Il y a donc trois manières de répondre à l'observation de M.Miqueu :

- reclasser toute la parcelle 291 en U au risque d'obérer une solution d'accès à la RD8A pour la réserve foncière constituée des parcelles 30 et 35
- reclasser toute la parcelle 291 en AUs au détriment de son propriétaire qui ne pourrait plus construire sur sa moitié septentrionale.
- faire intervenir un géomètre pour officialiser l'existant.

Quant à la suppression demandée de l'emplacement réservé n°2 dont la finalité (réserve pour aménagement d'un rond point) lui paraît injustifiée, la réponse est liée au devenir de la parcelle 291 comme indiqué précédemment.

En effet si le reclassement en U de toute la parcelle conduit logiquement à la suppression de l'emplacement réservé, le maintien de la partie sud de la n°291 en AUs requiert également le maintien de l'emplacement réservé.

Le moment venu, lors de la libération de la réserve foncière, la municipalité saura prendre le recul nécessaire pour apprécier la situation en fonction des contraintes d'urbanisme et de circulation du quartier et non du seul intérêt du propriétaire de la parcelle n°291. Une nouvelle enquête publique permettra à celui-ci de s'exprimer à nouveau. Rien ne l'empêche, dans l'immédiat, de préserver ses droits en bâtissant sur la partie constructible de la parcelle 291.

4.4 Réponses du conseil municipal aux observations

Concernant l'accès direct de la zone Au Nord à la RD8A, le CE a été témoin que le sujet a été évoqué oralement entre le pétitionnaire et le Maire, mais n'a pas eu connaissance à la date de rédaction de ce rapport d'une réponse écrite.

Concernant les observations a,b et c, M. le Maire rappelle qu'elles ne concernent pas directement la modification du PLU, objet de la présente enquête et qu'il n'est pas tenu d'y répondre de manière officielle.

Cependant, même si prématurées car ces questions seront abordées lors de l'urbanisation des zones concernées, M. le Maire a été sensible à l'intérêt que par leurs lettres ou déplacements aux permanences ses administrés portent à l'avenir de leur commune et s'est également présenté aux permanences afin de répondre à chacun d'eux oralement.

B - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 Résumé du dossier et de l'enquête

La Commune de Ferrières a décidé par délibération du 17 avril 2019 de modifier son Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier de modification concerne:

- l'ouverture à l'urbanisation d'une superficie de deux ha précédemment en zone AU
- le reclassement en réserve foncière d'une autre zone AU
- le changement de destination d'un hangar agricole en zone A

L'enquête publique du 09 septembre au 12 octobre 2019 a permis de préciser à ceux qui se sont déplacés les limites de la modification et a révélé l'importance de la maîtrise attendue de la circulation automobile dans le développement futur de l'urbanisation.

Les recommandations et réserves d'intérêt général formulées par les Personnes Publiques Associées sont prises en compte par la commune dans le projet final.

2 Avis motivé du commissaire enquêteur

Les modifications apportées au PLU de la commune de Ferrières sont dans la continuité de la politique d'urbanisme communale et pour l'essentiel de pure forme afin de permettre la réalisation de projets largement anticipés.

La transformation d'un hangar agricole en centre d'accueil d'écotourisme n'est pas de nature à remettre en cause la préservation de l'environnement et présente l'avantage de permettre la permanence d'une présence humaine dans les hauteurs.

Le projet de modification présente les inconvénients liés à la croissance de la population (ex circulation automobile) mais a aussi l'avantage d'en maîtriser la dynamique en libérant avec parcimonie les surfaces constructibles.

La rareté du patrimoine bâti ancien devrait inciter la municipalité à instruire avec prudence la possible future demande de permis de démolir des bâtiments situés sur la parcelle 58 qui, avec les arbres existants, mériteraient de rester les témoins d'une construction traditionnelle rurale plutôt que d'être rasés avant que de se poser la question de l'aménagement du lotissement prévu.

Convaincu de la pertinence et de la compatibilité avec le ScoT de la Vallée de l'Ariège

- du zonage proposé au regard des objectifs affichés en particulier concernant le maintien des espaces agricoles et naturels et de l'ouverture progressive des zones à urbaniser.
- des mesures de conservation de l'identité du paysage communal en réduisant de 11 à 6m la hauteur des constructions prévue au PLU initial
- des dispositions concrètes et réalistes des OAP favorisant dans un environnement agréable l'intégration de nouveaux arrivants.
- des dispositions réglementaires équilibrées et précises.

Constatant l'absence d'exception injustifiée à la logique des règles ayant conduit à l'approbation du PLU et n'ayant reçu aucune remarque de propriétaire s'opposant à l'urbanisation de ses biens

Le commissaire enquêteur émet un ***avis favorable*** au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté dans le document de l'agence Interfaces et enrichi des observations des Personnes Publiques Associées.

Fait à Mirepoix le 11 novembre 2019

Le commissaire enquêteur
Xavier LE RASLE



Diffusion : par courrier postal au Tribunal Administratif de Toulouse
par courriel à la mairie de Ferrières et à la préfecture de l'Ariège.

C ANNEXES**Désignation du commissaire enquêteur**

DECISION DU
10/07/2019

N° E19000119 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 10/07/2019, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Ferrières sur Ariège demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la première modification du plan local d'urbanisme de la commune de Ferrières-sur-Ariège ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la délégation du 11 juin 2019 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Xavier LE RASLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Ferrières sur Ariège et à Monsieur Xavier LE RASLE.

Fait à Toulouse, le 10/07/2019

Le magistrat délégué



Magali SELLE

Arrêté portant ouverture de l'enquête publique.

Arrêté du Maire de Ferrières-sur-Ariège PG 2019/07

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de FERRIERES

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AU PROJET DE PREMIERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FERRIERES-SUR-ARIEGE

Le Maire de la commune de FERRIERES-SUR-ARIEGE,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.132-11, L.153-19, L.153-41 et suivants ;
 Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivant ;
 Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;
 Vu la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;
 Vu la délibération du Conseil Municipal de Ferrières-sur-Ariège n°2017/37 en date du 16 juin 2017 approuvant son plan local d'urbanisme ;
 Vu la délibération du Conseil Municipal de Ferrières-sur-Ariège n°2019/18 en date du 11 avril 2019 prescrivant la première modification de son plan local d'urbanisme ;
 Vu la notification du projet aux personnes intéressées conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme ;
 Vu les pièces du dossier de la première modification du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique ;
 Vu les avis émis par les personnes publiques consultées ;
 Vu l'ordonnance en date du 10 juillet 2019 de Monsieur le Président du tribunal administratif de TOULOUSE désignant Monsieur LE RASLE Xavier demeurant à MIREPOIX(Ariège) en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FERRIERES-SUR-ARIEGE en ce qui concerne :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière (AUs) située sur l'Avenue de Lestang. L'objectif de temporalité affiché dans le PADD entre les zones U, AU et AUs devra être préservé. Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement graphique sont à modifier. La zone à urbaniser (AU) étant existante au PLU, il n'est pas nécessaire de modifier le règlement écrit.
- La suppression des emplacements réservés n°5 et 6.
- Le redécoupage du périmètre d'une zone AU Eychartous.
- L'autorisation d'un changement de destination sur le bâtiment situé sur la parcelle n° 2774.

En mairie de FERRIERES-SUR-ARIEGE pour une durée de 33 jours (*minimum 30 jours*), du lundi 9 septembre 2019 au samedi 12 octobre 2019 inclus.

ARTICLE 2 : Monsieur LE RASLE Xavier exerçant la profession consultant dans le domaine de l'aviation, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de Toulouse.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier de plan local d'urbanisme modifié et un registre d'enquête à feuillets non mobiles par projet, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de FERRIERES-SUR-ARIEGE pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi inclus de 9 heures à 12 heures et de 13h30 à 16h30.

Le dossier de l'enquête publique est également consultable sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.ferrieres09.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser au commissaire enquêteur, soit par écrit à l'adresse suivante **Mairie de FERRIERES-SUR-ARIEGE, Espace F. Mitterrand – 09000 FERRIERES-SUR-ARIEGE**, soit par courriel à l'adresse suivante : **mairie-ferrieres-sur-ariège@orange.fr**.

Celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les déclarations des intéressés les :

- le mercredi 18 septembre 2019 de 15 heures à 17 heures,
- le samedi 12 octobre 2019 de 10 heures à 12 heures,

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête unique sera clos et signé par le commissaire enquêteur et lui sera remis. Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Il établira ensuite un rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble des pièces dans le délais d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

ARTICLE 6 : Le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à Madame la Préfète de l'Ariège et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de FERRIERES-SUR-ARIEGE aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.

ARTICLE 7 : Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

- La Dépêche du Midi,
- La Gazette

15 jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune, permettant la plus large information du public.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera transmis à Madame la Préfète de l'Ariège, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, à Monsieur le Commissaire enquêteur et à Monsieur le Président du SCoT de la vallée de l'Ariège.

Fait à Ferrières-sur-Ariège, le 09 août 2019,

Le Maire
Paul HOYER



le 12/10/19

M. FAVARD Patrice
1 Rue Lazare Pallielli
09000 Ferrières sur Ariège.

Par ce courrier, nous souhaitons attirer votre attention concernant le projet de construction situé sur la zone AU Nord. N° 42, 45, 46, 50, 52.

En effet, nous habitons dans la résidence Lazare Pallielli, située en haut de l'impasse "Promenade Joachim et Marcelin Lagarde", si ce projet aboutit nous sommes inquiet pour plusieurs raisons :

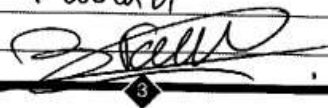
- si l'entrée du nouveau lotissement se fait uniquement par cette impasse, nous aurons une nuisance sonore et visuelle très importante. En effet le nombre de véhicules empruntant cette voie sera conséquent (environ 60 voitures : 31 logements)

- de même, si les habitants sortent par cette impasse, il y a un risque important d'engorgement les matins de la semaine au niveau du nord-pont situé au lycée professionnel Jean Duvoux, en effet, il y aura alors ~~5~~ ⁵ ~~lotissements~~ ^{lotissements} qui seront susceptibles les habitants de 5 lotissements qui seront susceptibles d'utiliser cet unique accès pour sortir travailler le matin.

- d'autre part l'accès dit résidentiel sera transformé en accès circulaire est donc plus de danger, plus de risque d'accident pour nos enfants qui peuvent pratiquer des jeux de ballons de vélos, de rollers, de trottinette...

Il nous semble donc indispensable de penser à un accès à ce futur lotissement par l'avenue de la Barrière (Entrée et Sortie)

M. Favard



29/09/2019

Gmail - commissaire enqueteur



Berthe Faur <bcantegril09@gmail.com>

commissaire enqueteur

1 message

La Rébenne <henri.faur@wanadoo.fr>

24 septembre 2019 à 19:48

Répondre à : La Rébenne <henri.faur@wanadoo.fr>

À : bcantegril09 <bcantegril09@gmail.com>

Foix le 24 septembre 2019

Monsieur le commissaire enquêteur.

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Ferrières sur Ariège, nous demandons que la parcelle AA94 soit classée en zone U et non plus en UOAP.

Nous demandons que l'OPA prévue pour cette parcelle soit supprimée.
L'aménagement imposé pour cette parcelle dans le cadre du PLU ne correspond absolument pas à la destination que nous souhaitons pour notre bien et ne reflète en rien à un quelconque compromis entre les propriétaires et la mairie.

Nous demandons aussi que cette même parcelle AA94 soit désenclavée.

En effet, par les travaux sur la RD8 et chemin des rives ainsi que par le refus de la Mairie de nous accorder le passage par la résidence Jean Cressot et la RD8, notre parcelle est enclavée.

Nous demandons donc que soit aménagé un accès d'une largeur utile de 6 à 7 m matérialisé par du mobilier urbain et par des panneaux d'interdiction de stationner.

Pour finir, nous souhaitons comme la mairie conserver la murette ainsi que la porte en pierre de notre parcelle AA94 chemin des Rives.

Pour ce faire, nous demandons à la commune que celles-ci soient considérées de fait comme accessoires de voirie et réhabilitées par elle-même comme cela fût le cas lors des travaux précédents.

Pierre MIQUEU
20 HAMEAU DES Pyrénées
09230 SAINTE CROIX VOLVESTRE
pierre.miqueu@free.fr
0671285800

Rappel du Courrier du 21/06/19

A

Monsieur le Maire de FERRIERES,
Monsieur le Président Communauté d'Agglomération de FOIX.

Objet : Harmonisation des PLU dans la Communauté d'Agglomération

DEMANDE DE MODIFICATION DE ZONAGE PLU FERRIERES

Monsieur le Maire,
Monsieur le Président,

Dans le cadre de la révision des PLU au sein de l'agglomération de Ferrières, j'ai l'honneur de vous demander la modification du zonage de la parcelle :

Section AB n° 291 aujourd'hui classée en zone Ua (pour partie seulement) afin de l'intégrer en zone U en totalité.

En effet,

- sans nuire à la philosophie du plan général d'aménagement de la partie habitat du village,
- abondant dans l'esprit du législateur de densifier les centres bourgs,

Je précise que cette parcelle longeant la départementale possède tous les réseaux: Assainissement, eau, Electricité, Gaz et accès routier.

Elle est grevée d'une servitude de passage de 6 mètres de large au bénéfice des parcelles section AB n° : 290, 35 et section AA n° 122, 123, 128 qui la divise en 2 parcelles et de ce fait peut permettre à minima, la construction de 2 pavillons (voir schéma d'intention) qui posséderont ainsi d'un accès unique sur la départementale. Cet accès déjà existant a été protégé au droit du carrefour du lotissement qui lui fait face, lors de l'aménagement routier de la traversée du village et de la sécurisation par chicanes et élargissement des trottoirs.

Je sollicite également la suppression de « l'emplacement réservé » au sud de cette même parcelle AB 291 qui, au motif précédemment développé, grève inutilement la superficie de l'espace constructible de cette parcelle de 300 mètres carrés, soit 15% de sa superficie totale et n'obère en rien le développement futur du reste des terrains.

Je sollicite un rendez-vous avec le Commissaire enquêteur, lorsque l'enquête sera diligentée, mais dont jusqu'à ce jour je n'ai pas eu connaissance.

Je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à SAINTE CROIX VOLVESTRE le 21 JUIN 2019

Demande formulée expressément auprès du commissaire enquêteur le 12 Octobre 2019, afin de rétablir la totalité de la parcelle dans son droit constructible d'origine en zone U. *et suppression de l'emplacement réservé qui ne se justifie pas.*

Je fais observer qu'à l'issue de ma première demande jointe au registre d'enquête, je n'ai eu aucun accusé de réception, ni de réponse à mes observations. Je me réserve toutes suites adéquates.

Ferrières le 12 Octobre 2019

