

Département de la Haute-Garonne

COMMUNE DE RIEUMES

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
A LA 1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

réalisée du 15 janvier au 18 février 2020

DEUXIÈME PARTIE

CONCLUSIONS COMPLÉMENTAIRES



Dossier d'enquête publique N° E19000238/31

Commissaire enquêteur : Francis DEGUISNE

1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Il s'agit de l'enquête publique relative à la 1ère modification du plan local d'urbanisme de la commune de RIEUMES. La commune de RIEUMES est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par son conseil municipal le 21 octobre 2013

La modification n° 1 du PLU de RIEUMES a pour objet :

- Permettre le développement des activités de loisirs du site « Tepacap », en particulier en revoyant certaines règles écrites de la zone Ula ;
- Réinterroger les règles d'implantation des bâtiments vis-à-vis des limites parcellaires (articles 6 et 7) en zones UA et UB ;
- Modifier 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des zones 1AU de « Lescouboué » et du « Catalan » ;
- Etudier la faisabilité et, le cas échéant, procéder à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de « Pérégril » incluant alors la modification de l'OAP concernée et l'établissement d'un règlement écrit approprié ;
- Modifier les servitudes établies en matière de production de logements locatifs et de logements locatifs sociaux dans le règlement des zones U et AU afin de mieux les adapter à la faisabilité économique des programmes de construction, dans le respect des dispositions inscrites au PADD et des exigences des documents de rang supérieur (Programme local de l'habitat, schéma de cohérence territoriale) ;
- Mettre en place une règle d'interdiction de changements de destination de locaux commerciaux dans le centre-bourg, sur la base d'un diagnostic spécifique permettant un repérage spatial des secteurs ou rues concernés ;
- Supprimer le pastillage Ah et modifier le règlement des zones A pour autoriser les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation ;
- Instaurer de nouvelles règles sur les zones UB, UC et 1AU permettant de redéfinir les droits à construire suite à l'abrogation par la loi ALUR des articles 5 (taille des terrains) et 14 (coefficient d'occupation des sols) ;
- Réaliser quelques évolutions complémentaires mineures telles que précisées dans les motifs ci-dessus exposés.

Les Orientations d'Aménagement et de programmations sont développées selon les modalités des articles L151-6, L151-7 et R151-6, R151-7 et R151-8 du code de l'urbanisme et comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

2 SYNTHÈSE DE L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le commissaire enquêteur le 6 décembre 2019 ;
- Une réunion de préparation a eu lieu en mairie le 18 décembre 2019 ;
- L'enquête publique organisée du 15 janvier au 6 février 2020 a été prescrite par arrêté municipal en date du 19 décembre 2019 ;
- L'enquête publique a été prolongée d'une durée de 12 jours pour permettre au public de prendre connaissance de l'avis de la CDPENAF qui se réunissait le 6 février 2020 ;
- Les annonces légales sont parues dans les délais réglementaires dans La Dépêche du Midi et la Gazette du Midi ;
- Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne sur le site de la mairie de RIEUMES ;
- Un affichage réglementaire a été effectué à la mairie et en plusieurs lieux de la commune ;
- Une affichette a été apposée par la mairie dans des lieux habituellement utilisés par le public ;
- Le dossier a été mis à disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête ;
- L'enquête publique s'est déroulée dans un très bon climat, tant avec le maire, la DGS, qu'avec le public rencontré ;
- Le registre a été clôturé par mes soins à l'issue de l'enquête le 18 février à 17h ;
- Mon procès-verbal de synthèse a été présenté en mairie au cours de la réunion de clôture du 18 février 2020 ;
- Le maire a répondu par voie électronique le 3 mars 2020.

Mon rapport d'enquête et mes conclusions ont été remis en mairie, transmis à la préfecture de Haute-Garonne et au Tribunal administratif de Toulouse par voie postale avant l'issue du délai réglementaire.

3 POINTS ESSENTIELS DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 Sur l'analyse du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces prévues par les dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement :

- Pièce 0 : Pièces administratives :
 - Délibération du CM,

- Avis des PPA et MRAe,
- Note de présentation de l'EP (Dossier non technique)
- Pièce 1 : Notice explicative,
- Pièce 2 : Orientation d'aménagement et de programme,
- Pièce 3 : Règlement écrit,
- Pièce 4 : Règlement graphique.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Je constate que le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet.

Les avis des personnes publiques associées et consultées sont explicites ainsi que les réponses apportées par la commune. Les objets, les objectifs poursuivis et leurs raisons, ainsi que les incidences environnementales et les incidences sur les règlements écrits et graphiques sont bien précisés dans la note de présentation et la notice explicative. Le projet de plan de zonage au 1/10 000 est lisible.

Je considère le dossier complet et conforme aux dispositions réglementaires. Il contient les informations nécessaires pour le public et permet après analyse d'apprécier la cohérence et l'équilibre global du projet de modification du PLU.

3.2 Synthèse des observations du public

9 visites ont donc eu lieu pendant les permanences. Il a été enregistré 2 observations écrites sur le registre, 3 courriers ont été remis au commissaire enquêteur.

Au total, il a donc été recensé 5 observations.

Sur ces 5 observations, 3 concernent des demandes de constructivité de parcelles non concernées par la modification en cours de consultation et n'entrent donc pas dans le cadre des objectifs actuellement poursuivis. Cependant la mairie indique que ces demandes pourront être renouvelées dans le cadre de la prochaine procédure de révision du PLU.

Les deux contributions pertinentes issues du public ont reçu de la part de la mairie une réponse satisfaisante.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur constate que les réponses apportées aux remarques recueillies au cours de cette enquête sont satisfaisantes.

Cependant, il y a lieu de veiller à la transmission de la demande de Mme Clamens auprès de la Communauté de communes Cœur de Garonne afin que cette demande puisse être étudiée par le gestionnaire compétent.

3.3 Synthèse des avis des Personnes Publiques Autorisées

Les avis des personnes publiques associées ont tous reçu une réponse satisfaisante de la part de la commune. Des engagements de modification du projet de règlement ont été pris et répondent aux sollicitations recueillies au cours de cette consultation.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur constate que tous les points évoqués lors de la consultation des PPA ont reçu une réponse.

Toutefois, dans mon avis final, je formulerai sur ce point une réserve et une recommandation relative à ces propositions afin d'assurer la modification effective du règlement du PLU.

4 SYNTHÈSE GLOBALE ET BILAN

Une synthèse générale du commissaire enquêteur vis-à-vis du projet est formulée ci-dessous.

BILAN GLOBAL

Points positifs

- Les 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des zones 1AU de «Lescouboué» et du «Catalan» permettent l'augmentation d'une trentaine de logements locatifs sociaux (LLS) et l'atteinte des objectifs du SCOT pour la période 2010-2030 (124 LLS plus une trentaine pour un objectif fixé à 140 logements sociaux) ;
- Suppression du pastillage Ah ;
- Permettre le développement des activités de loisirs du site « Tepacap » ;
- Encadrement plus circonscrit de la zone d'activité commerciale ;
- Instauration de nouvelles règles permettant de redéfinir les droits à construire suite à l'abrogation par la loi ALUR des articles 5 et 14 ;
- Aucune observation défavorable formelle au projet de modification du PLU de la part du public concerné.

Points négatifs

- Aucune information sur les capacités réelles de raccordement aux différents réseaux n'a été donnée dans le dossier soumis à l'enquête.

Au final, je considère que le bilan est positif, le point négatif portant sur un aspect particulier ou limité.

5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Bilan avantages-inconvénients de la 1ère modification du PLU de RIEUMES

Cette modification du PLU s'inscrit dans une maîtrise du développement et une recherche d'équilibre global avec un sens de la mesure :

- L'instauration de nouvelles règles permettant de redéfinir les droits à construire suite à l'abrogation par la loi ALUR des articles 5 et 14 ;

- Atteinte et dépassement des objectifs du SCOT (approuvé le 29 octobre 2012) grâce aux deux OAP de Catalan et Lescouboué. En effet, au regard de la préconisation P54 du SCOT, la commune doit tendre vers une production de 140 logements sociaux entre 2010 et 2030, 124 ont été réalisés, une trentaine de LLS sont attendus dans les OAP de Lescouboué et Catalan : **l'objectif du SCOT sera donc atteint ;**
- Conformément à la demande de la DDT31, la commune justifie ses choix en matière de production de logements locatifs sociaux et justifie l'absence de retard vis à vis du PLH. En effet, le PLH formule un objectif entre 43 et 51 LLS entre 2019 et 2024, depuis 2019 la commune a produit 14 LLS, une trentaine de LLS sont attendus dans les OAP de Lescouboué et Catalan : **l'objectif du PLH sera donc atteint ;**
- L'instauration d'une surface de plancher totale maximale (existant + extension) ainsi que l'emprise maximale au sol totale des constructions existantes permettra de faire disparaître le pastillage AH tout en conservant des possibilités raisonnées d'extension de bâtiments existants ;
- Une simplification du plan de zonage par la suppression des sous-zones Ah ;
- Le développement de conditions favorables à la vie des habitants en zone A, sans affecter l'espace agricole par un assouplissement des règles inhérentes à l'autorisation des annexes et des extensions ;
- L'encadrement au plus près de la zone des commerces existants permettant ainsi de satisfaire la demande locale et d'animer le centre bourg sans contrainte superflue des propriétaires.

Toutefois le commissaire enquêteur estime que l'absence d'informations relatives à la capacité des réseaux à accueillir les nouveaux logements ne remet pas en cause les projets d'OAP.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Je considère que les deux projets d'OAP permettront de répondre à la croissance démographique, envisagée par la commune, permettant ainsi l'augmentation de l'espace constructible en assurant notamment :

- une compatibilité avec les orientations du SCoT actuel et du PADD,
- la préservation du cadre de vie du village, de formes urbaines trop denses,
- un équilibre supportable vis-à-vis des équipements publics.

Je considère que les mesures d'assouplissement concernant les annexes et les extensions apportent un plus aux habitants de la zone A, leur permettant de pouvoir y résider sans contraintes excessives, tout en préservant le foncier en zone agricole.

En effet, l'extension (pouvant être plus grande) et l'annexe (indépendante de l'habitation et d'une emprise au sol de 50 m² max) n'emportent pas de consommation foncière agricole supplémentaire.

Elles se situent sur des terrains déjà bâtis, dans la limite des 200 m² de surface de plancher totale pour les extensions et pour les annexes à une distance maximum de 30 m du bâtiment principal.

Le choix de 200 m² réalisé par la commune est cohérent avec les caractéristiques majoritaires des constructions existantes en zone A. Ce choix ne dénature donc pas l'identité architecturale globale et s'inscrit dans la continuité du règlement actuel pour les sous-zones Ah.

Je considère donc recevable la réponse de la commune aux observations des PPA (CDPENAF, chambre d'agriculture et DDT31, préconisant 200 m²), justifiant ce choix par la grande superficie des constructions existantes.

Avis du commissaire enquêteur

Cet avis avec ses considérant, résulte des analyses et conclusions du commissaire enquêteur exposées au chapitre précédent.

- Vu la délibération du 22 décembre 2017 du conseil municipal de Rieumes fixant les objectifs de la 1ère modification de son PLU ;
- Vu l'arrêté du 22 mai 2018, de la commune de Rieumes prescrivant cette modification ;
- Vu la complétude du dossier soumis à l'enquête publique ;
- Vu la réglementation issue du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, pour ce qui relève des modalités de révision d'un PLU ;
- Vu les avis des personnes publiques associées et consultées, émis dans le cadre de la notification ;
- Vu la réunion préalable d'organisation et de présentation du dossier de modification du PLU qui a eu lieu le 17 décembre 2019, dans les locaux de la mairie de RIEUMES ;
- Vu la réunion de pré-exécution de l'enquête publique qui a eu lieu le 18 décembre 2019, dans les locaux de la mairie de RIEUMES ;
- Vu la visite des lieux effectuée par le commissaire enquêteur, le 15 janvier 2020 ;
- Vu les réponses apportées par la mairie de RIEUMES :
 - dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et consultées,
 - à mon procès verbal de synthèse remis le 18 février 2020 à Madame le Maire,
 - lors de la réunion organisée le 18/12/2019 à la mairie de RIEUMES, en présence de Madame le maire et du bureau d'études Paysages,
- Vu les observations du public et les réponses apportées par Madame le maire de RIEUMES à ces observations et aux questions complémentaires du commissaire enquêteur, dans le mémoire en réponse reçu le 3 mars 2020 du service urbanisme de la mairie de RIEUMES ;

Et considérant

- Que le bilan des avantages de cette 1ère modification du PLU de RIEUMES est largement supérieur à celui des inconvénients (cf. chapitre 4 précédent) ;

- Que le dossier présenté à l'enquête publique, conforme aux dispositions réglementaires, contient toutes les informations nécessaires au public et permet d'apprécier la nécessité et la cohérence du projet ;
- Que la légalité ainsi que le déroulement réglementaire de l'enquête publique selon les termes de l'arrêté municipal du 19 décembre 2019 complété par l'arrêté municipal du 30 janvier 2020, sont établis ;
- Que la commune, dans son mémoire en réponse, s'est engagée à modifier les points suivants des règlements :
 - intégration des prescriptions de création d'espaces tampons végétalisés sur les limites de parcelles privées en contact avec l'espace agricole ;
 - limitation de la surface de plancher totale maximale (existant + extension) ainsi que l'emprise maximale au sol totale des constructions existantes (extension comprise) à 200 m² maximum ;
 - Limitation de la hauteur maximale des annexes et des extensions des constructions existantes à l'existant ou au niveau refuge en zone inondable ;
 - limitation de la surface maximale de plancher totale des annexes, ainsi que l'emprise au sol totale des annexes à 50 m², exception faite des piscines ;
 - des corrections de détail doivent être apportées concernant la rédaction des modifications de l'article UA6.

Ainsi, après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à cette 1ère modification du PLU de RIEUMES et,

Recommandant de considérer :

- la requête de Mme CLAMENS en demandant à la Communauté de communes Cœur de Garonne, en sa qualité de gestionnaire de la compétence « collecte des ordures ménagères » d'apporter une réponse sur le point évoqué.

En toute indépendance et impartialité, je considère que le projet de 1ère modification du PLU de RIEUMES peut être approuvé, par délibération du conseil municipal (article L153-43 du code de l'urbanisme).

Considérant la volonté de la collectivité, traduite notamment dans la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme, de développer l'urbanisation sur un secteur limité, de permettre le développement d'activités de loisir, et considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions permettant au public de s'exprimer,

j'émet :

un AVIS FAVORABLE

à la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de RIEUMES

avec la réserve et recommandation suivantes :

RÉSERVE :

Compléter le règlement du PLU conformément aux engagements pris dans la réponse de la Mairie en date du 3 mars 2020. Ces modifications doivent porter notamment sur la réponse apportée à la chambre d'agriculture, la DDT 31 et la CDPENAF.

RECOMMANDATION :

Porter à la connaissance de la Communauté de communes Cœur de Garonne, en sa qualité de gestionnaire de la compétence « collecte des ordures ménagères » la requête de Mme CLAMENS en lui demandant d'apporter une réponse sur le point évoqué.

Le présent rapport, ses conclusions et ses annexes seront consultables pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête (18/02/2020) à la mairie de RIEUMES.

Ces documents seront également consultables sur le site de la mairie pendant la même période.

Le commissaire enquêteur propose que son rapport et ses conclusions ne fassent pas l'objet de publications séparées.

Fait à Colomiers, le 17 mars 2020

Le commissaire Enquêteur

A blue ink signature of Francis DEGUISNE, consisting of a stylized 'F' and 'D'.

Francis DEGUISNE