Département de la Haute-Garonne

COMMUNE DE RIEUMES

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

réalisée du 15 janvier au 18 février 2020

RAPPORT et CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dossier d'enquête publique N° E19000238/31

Commissaire enquêteur : Francis DEGUISNE

Table des matières

PREMIÈRE PARTIE RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE....3

1 GÉNÉRALITÉS....4
1.1 Préambule....4
1.2 Objet de l'enquête....4
1.3 Cadre juridique....4
1.4 Nature et caractéristiques du projet....5

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'enquête....6
2.2 Modalités de l'enquête....6
2.3 Concertation préalable....7
2.4 Information du public....7
2.5 Incidents relevés au cours de l'enquête....9
2.6 Climat de l'enquête....9
2.7 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres....9
2.8 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse....9
2.9 Relation comptable des observations....9

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS....9

4 ANALYSE....11
4.1 Qualité du dossier....11
4.2 La composition du dossier d'enquête....11
4.3 Le contenu de la modification....11
4.4 La notice explicative 12
4.5 Avis du public, des Personnes Publiques Associées et réponses de la commune....12

DEUXIÈME PARTIE CONCLUSIONS MOTIVÉES....14

1 Rappel de l'objet de l'enquête....15

2 Synthèse de l'organisation de l'enquête publique....15

3 Points essentiels du déroulement de l'enquête publique....16
3.1 Synthèse des observations du public....16
3.2 Synthèse des avis des Personnes Publiques Autorisées....16

4 Synthèse globale et bilan....16

5 Avis du commissaire enquêteur sur le projet soumis à l'enquête publique....18

TROISIÈME PARTIE ANNEXES....19

Département de la Haute-Garonne

COMMUNE DE RIEUMES

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

réalisée du 15 janvier au 18 février 2020

PREMIÈRE PARTIE

RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Dossier d'enquête publique N° E19000238/31
Commissaire enquêteur : Francis DEGUISNE

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Préambule

Le plan local d'urbanisme de la commune de Rieumes est en vigueur depuis le 21 octobre 2013.

Depuis son approbation, ce PLU a fait l'objet d'une révision allégée en 2018, ayant pour objectif de pouvoir réaliser l'opération de relocalisation de la « ferme du Paradis » qui occupa jusqu'en 2017 le terrain mitoyen et de conforter ainsi le pôle dédié aux loisirs.

1.2 Objet de l'enquête

Par délibération du 22 décembre 2017, la commune de Rieumes a prescrit la révision allégée n° 2 de son PLU avec les objectifs suivants :

- Reconnaître une activité de loisirs existante de la commune :
  - Le Ranch Occitan est implanté sur la commune depuis les années 1980,
  - Il est classé en zone agricole alors que l'activité principale est liée au tourisme et aux loisirs,
  - La procédure permettra de reconnaître l'activité existante.
- Permettre la réalisation du programme d'extension des locaux du centre de vacances du «Ranch Occitan» :
  - Le centre de vacances a besoin d'étendre un bâtiment pour les besoins de son activité,
  - La procédure permettra de répondre aux besoins d'extensions de façon encadrée (300 m^2 d'emprise au sol et 8,50 m de hauteur).

1.3 Cadre juridique

La délibération n° 2019-7-52 du conseil municipal en date du 25 novembre 2019 a autorisé le Maire à soumettre pour avis auprès des personnes publiques associées la modification du PLU conformément aux dispositions légales en vigueur à cette date, à savoir les articles L153-19 et L153-31 à L153-35 du Code de l'Urbanisme :

> Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :
>
> 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
>
> 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques

de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.».

Ainsi, les articles 9 et 10 sont complétés pour autoriser la création d'une extension de 300 m^2 sur 8,50 m maximum de hauteur.

Dans ce contexte, les objectifs poursuivis par la commune de Rieumes répondent au cadre réglementaire régissant les modifications de PLU

Commentaire du commissaire enquêteur (CE) : Le CE prend acte de ces dispositions réglementaires.

1.4 Nature et caractéristiques du projet

La commune souhaite reconnaître l'activité du « Ranch Occitan ». Le chapeau du règlement et l'article 2 « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » sont complétés afin d'intégrer les sous-secteurs « Al » et « Ala » dédiés à l'activité du centre de vacances aux dispositions réglementaires du PLU.

La commune souhaite accompagner le projet d'extension du « Ranch Occitan ». Le chapeau du règlement et l'article 2 « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » sont complétés afin d'intégrer le sous-secteur « Ala » dédié à l'activité du centre de vacances aux dispositions réglementaires du PLU.

1.4.1 Création d'un sous-secteur Al en reconnaissance de l'activité du « Ranch Occitan »

Le classement en zone A du « Ranch Occitan » n'est pas cohérent avec l'activité qui y est exercée. Il ne s'agit pas d'une activité purement agricole mais davantage liée aux loisirs et au tourisme. Ainsi, un sous-secteur Al est créé sur toute l'emprise du « Ranch Occitan » (agricole de loisirs) afin de différencier son occupation du sol des secteurs exploités qui l'entourent.

1.4.2 Création d'un STECAL pour encadrer l'évolution du « Ranch Occitan »

Le classement en zone A ne permet pas au « Ranch Occitan » de faire évoluer son activité de loisirs. Pour accompagner cette activité sans ouvrir les droits à bâtir des bâtiments agricoles de toute la zone A, la commune a défini un secteur de taille et de capacité limitées basée sur la construction concernée par le projet, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, il est nommé Ala.

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières

des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Figure 9 : Extrait du zonage du PLU applicable

Figure 10 : Extrait du zonage après modification

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Demande de Madame le maire de la commune de RIEUMES (31) en date du 04/12/2019 sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

« la modification n° 1 et la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de RIEUMES ».

Désignation par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 06/12//2019 de Monsieur Francis DEGUISNE, en qualité de Commissaire Enquêteur.

2.2 Modalités de l'enquête

2.2.1 Rôle du commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur est une personne compétente, qualifiée, mais pas un expert.

Il Participe à l'organisation de l'enquête, bénéficie de pouvoirs d'investigation (visite des lieux, rencontre du maître d'ouvrage, des administrations, demande de documents...).

Il veille à la bonne information du public avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci et recueille les observations des citoyens, notamment en recevant le public lors des permanences.

À l'issue de la consultation, il rédige d'une part, un rapport relatant le déroulement de l'enquête, rapportant les observations du public dont ses suggestions et contre-propositions et d'autre part, des conclusions dans lesquelles il donne son avis personnel et motivé.

2.2.2 Contacts préalables

Une réunion d'organisation de l'enquête publique a été a été diligentée par le commissaire enquêteur avec les parties prenantes de ce dossier le 18 décembre 2019. Assistaient à cette réunion :

- Mme Jennifer COURTOIS-PERISS, Maire de Rieumes
- M. Alain LECUSSAN, 1er adjoint Mairie de Rieumes
- Mme Laurence SOTTYL, DGS Mairie de Rieumes
- Mme Monique AUDOUIN, chargée de l'Urbanisme à la mairie
- M. Frédéric ACENDA, ATD 31

2.3 Concertation préalable

Le responsable du projet a notifié le 26 novembre 2019 le projet de révision allégée n° 2 du PLU de RIEUMES aux personnes publiques associées et ce, conformément à l'article L153-40 du code de l'environnement. Les avis des PPA et autres organismes consultés ainsi que la position de la commune figurent dans le dossier d'enquête publique : pièces administratives et position de la commune sur les avis des PPA.

- Le conseil départemental du 31 a fait savoir par courriel du 13 décembre 2019 qu'il n'avait pas d'observation à formuler sur le projet de révision allégée du PLU ;
- La chambre d'agriculture de Haute-Garonne, par courrier du 13 décembre 2019, indique qu'elle est :
  - favorable à la délimitation du STECAL Ala ;
  - **Réservée** sur la délimitation du secteur Al et demande à ce qu'il soit maintenu en zone A ou délimité au plus près des constructions existantes et que le règlement précise qu'aucune construction ou autorisation n'est autorisée.
- Le SDIS n'a émis par courriel du 11 décembre 2019 aucune remarque sur le projet ;
- Le Président du SCOT pays Sud Toulousain a fait savoir par courrier du 16 décembre 2019 qu'il émettait un avis favorable sans prescription au projet de révision allégée n° 2 du PLU.

2.4 Information du public

2.4.1 Publicité légale de l'enquête

L'enquête a fait l'objet des publications réglementaires dans les délais impartis dans le quotidien

«La Dépêche du Midi» (éditions du 27/12/2019 et du 16/01/2020) et dans l'hebdomadaire «la Gazette du Midi» (éditions du 30/12/2019 et du 20 au 26 janvier 2020). Le Commissaire Enquêteur a constaté sur pièces les publications indiquées.

Un article présentant la modification du PLU et la révision simplifiée a été publié dans le Bulletin Municipal n° 33 de Janvier-Février 2020.

L'affichage de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquête sur les locaux de la mairie de RIEUMES et sur les lieux de l'enquête ont été correctement réalisés dans les délais prescrits. Le commissaire enquêteur a pu vérifier sur les lieux cet affichage le 15 janvier 2020, soit le jour du début de l'enquête.

Une affiche a été apposée en ces lieux :

- Place du foirail,
- allées de la libération,
- parking de l'école maternelle,
- parking de l'école élémentaire,
- parcelle devant le ranch occitan,
- devant le parc de loisir TEPACAP,
- parcelle face au n°160 du chemin du catalan,
- parcelle après le lotissement sur le chemin de l'Escouboué,
- parking de la place de la poste,
- en mairie.

Un rapport administratif de constatation de cet affichage a été établi par l'agent de police municipale en date du 31 décembre 2019 et, en ce qui concerne la prolongation d'enquête par un rapport en date du 5 février 2020 aux mêmes endroits.

2.4.2 Autres actions d'informations du public

La publicité de l'enquête a été complétée par la mise en ligne sur le site internet de la commune des pièces principales du dossier d'enquête publique à l'adresse suivante : https://www.ville-rieumes.fr/enquete-publique/.

Pendant la durée de l'enquête le public pouvait émettre ses observations et propositions sur le registre d'enquête disponible en mairie, mais également par courrier électronique à l'adresse : enquetepubliqueplu@ville-rieumes.fr.

Compte tenu de l'absence d'avis de la commission départementale de préservations des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) et de la décision de cette commission de se réunir le 6 février sur ce dossier, j'ai décidé, le 30 janvier, dans le délai réglementaire, de prolonger l'enquête publique jusqu'au 18/02/2020 à 17h00.

Cette prolongation permet ainsi de pouvoir communiquer l'avis de cette commission avec les autres avis des personnes publiques associées, pour une meilleure information du public.

Un arrêté municipal de prolongation a donc été pris par la mairie de Rieumes et un avis de prolongation a été publié par voie d'affiche en mairie et sur les lieux initiaux d'affichage. Cet avis a également été inséré dans la presse (Dépêche du midi du 5/02/2020 et la Gazette du Midi 03/02/20) et sur le site de la mairie de Rieumes.

2.5 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête.

2.6 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat avec Madame le maire, la DGS en charge du dossier, ainsi qu'avec le public rencontré.

2.7 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

L'enquête a été clôturée par mes soins à l'issue de la dernière permanence fixée dans le cadre de la prolongation de l'enquête, soit le 18 février 2020 à 17 heures.

2.8 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

Le procès verbal de synthèse des observations a été remis en main propre à la DGS, seule présente, le 18 février 2020.

La copie de ce procès verbal est jointe en annexe.

2.9 Relation comptable des observations

La révision allégée du PLU a fait l'objet d'une seule remarque émanant de M. Joel LAPORTE.

Les 6 courriels provenant de Mme Christiane BISTOS (ex MAURY) et Jean-Pierre SOLANA ont été adressés exclusivement, à l'attention de Mme le Maire et de la DGS et concernent pour l'essentiel des demandes de renseignements complémentaires et des remarques sur les conditions de la mise à l'enquête de la révision du PLU. Aucune observation de ces personnes n'a été formulée directement auprès du commissaire enquêteur ou sur les registres d'enquête.

Bien que ces courriels ne concernent pas directement les enquêtes en cours, il ont toutefois été diffusés sur le site que la mairie a mis en place pour permettre une meilleure communication dans le cadre de l'enquête.

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Observation de M. Joel LAPORTE :

> Propriétaire de la parcelle E257 située dans la future zone AL de la révision du PLU souhaite conserver la possibilité de construire de nouveaux bâtiments associés à son habitation sans

qu'il soit nécessaire que ceux-soient dévolus à des activités de loisir. Il demande donc à ce que sa parcelle conserve le classement actuel (AH) lui permettant ainsi d'accroître éventuellement la surface bâtie.

3.1.1 La période et la durée de l'enquête

Considérant que ce dossier ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale et que l'article L. 123-9 (mis à jour au 1er janvier 2017) précise :

> *La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.*
>
> *La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. […]*

Il a été convenu avec Madame le Maire de retenir une durée de 3 semaines pour cette enquête publique.

Elle a commencé le mardi 15 janvier 2020 pour se terminer le jeudi 6 février 2020, soit 23 jours consécutifs.

La fixation des permanences : les permanences ont été arrêtées lors de la réunion préalable du 18 décembre 2019 pour permettre leur publicité.

Quatre permanences ont été tenues à la mairie de RIEUMES :

- 15/01/20 de 8h30 à 12h00 (Ouverture des registres),
- 23/01/20 de 8h30 à 12h00,
- 01/02/20 de 8h30 à 12h00,
- 06/02/20 de 14h00 à 17h00,
- 18/02/20 de 14h00 à 17h00 (Clôture des registres).

Cependant, en considérant l'absence d'avis de la CDPENAF et ayant appris que cette commission se réunissait le 6 février 2020 le commissaire enquêteur a décidé de prolonger la durée de l'enquête de 12 jours afin que le public puisse prendre connaissance de cet avis dans le cadre de l'enquête.

Une permanence supplémentaire a donc été décidée. Celle-ci programmée le 18 février de 14h00 à 17h00, permet d'effectuer la clôture des registres et de recueillir les ultimes avis.

3.1.2 Bilan des observations du public

Une seule visite relative à la révision allégée a eu lieu pendant les permanences (M. Joël Laporte). Son observation a été enregistrée sur le registre par le commissaire enquêteur.
Aucun courrier n'a été transmis à la mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Au total, il a donc été recensé une observation.

4 ANALYSE

4.1 Qualité du dossier

Le dossier d'enquête publique a été élaboré avec l'appui technique du bureau d'étude PAYSAGES / COMET ENVIRONNEMENT sis à Balma.

Le Maire de la commune a fourni toutes les informations nécessaires à la consultation du dossier d'enquête publique, en a vérifié le contenu et en assume la responsabilité.

Une version informatique m'a été transmise par courriel le 12 Décembre 2019 et une version papier m'a été fournie le 15 janvier 2020 lors de la première permanence.

4.2 La composition du dossier d'enquête

Le dossier consultable par le public comprend plusieurs pièces :

- Partie administrative
  - Délibération du CM
  - Avis des PPA et MRAe
  - Note de présentation de l'enquête publique
- Note explicative
- Règlement écrit
- Règlement graphique

4.3 Le contenu de la modification

La commune de RIEUMES est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme en vigueur depuis le 21 octobre 2013. Depuis son approbation, ce PLU a fait l'objet d'une révision allégée.

Par délibération du 22 décembre 2017, la commune de Rieumes a prescrit la 2ème révision allégée de son PLU pour le motif suivant :

- Création d'un STECAL qui permettra la réalisation du programme d'extension des locaux du centre de vacances du « Ranch Occitan ».

Le responsable du projet a notifié le projet de révision allégée du PLU de la commune de RIEUMES le 26 novembre 2019 aux personnes publiques associées conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

L'arrêté n° 2019-U-82 en date du **19/12/2019** portant organisation de l'enquête publique sur le projet de la révision allégée n°2 du PLU définit les modalités de l'enquête publique devant se dérouler initialement du 15 janvier au 6 février 2020. **L'arrêté n° 2020-U-3** en date du **30 janvier 2020** a prolongé de 12 jours cette enquête jusqu'au 18 février 2020 inclus.

L'identité du commissaire enquêteur, les dates et lieux de consultation du dossier et du registre d'enquête, l'indication de la possibilité de faire des observations, les dates et heures de permanence

du commissaire enquêteur, et les modalités de fin et de clôture de l'enquête publique, y sont mentionnés.

Le commissaire enquêteur estime, au vu des éléments présentés dans ces pièces administratives, que la procédure de modification semble satisfaire aux objectifs des projets et n'entraîne pas de procédure de révision.

4.4 La notice explicative

En préambule de son développement la notice rappelle les principes ayant dicté le choix de la procédure de révision allégée de PLU.

Incidence des modifications sur l'environnement

Les évolutions du document envisagées ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Cette analyse a été confirmée par la MRAe Occitanie par courrier du 17 mai 2019.

4.5 Avis du public, des Personnes Publiques Associées et réponses de la commune

Une synthèse des avis des PPA est faite au point 2.3 ci-dessus

Madame le Maire de la commune de Rieumes a répondu par courrier du 3 mars aux questions posées par le public et les PPA :

M. LAPORTE JOEL

> *Propriétaire de la parcelle E257 située dans la future zone AL de la révision du PLU souhaite conserver la possibilité de construire de nouveaux bâtiments associés à son habitation sans qu'il soit nécessaire que ceux-soient soient dévolus à des activités de loisirs. Il demande donc à ce que sa parcelle conserve le classement actuel (AH) lui permettant ainsi d'accroître éventuellement la surface bâtie.*
>
> *La parcelle peut être transférée en zone A puisqu' elle n'a pas de lien avec l'activité du Ranch Occitan.*

CHAMBRE d'AGRICULTURE 31

> *La chambre d'agriculture de Haute-Garonne, par courrier du 13/12/19, indique qu'elle est réservée sur la délimitation du secteur « Ala » et demande à ce qu'il soit maintenu en zone A ou délimité au plus près des constructions existantes et que le règlement précise qu'aucune construction ou autorisation n'est autorisée.*
>
> Le secteur Al est délimité sur le site actuellement occupé pour les activités de loisirs existantes, le règlement pourra être complété pour préciser qu'aucune construction nouvelle n'y est autorisée.

Le commissaire prend acte des réponses du porteur de révision allégée du PLU.

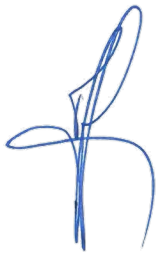
Le présent rapport, ses conclusions et ses annexes seront consultables pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête (18/02/2020) à la mairie de RIEUMES.

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 09 mars 2020

Le commissaire enquêteur



Francis DEGUISNE

Département de la Haute-Garonne

COMMUNE DE RIEUMES

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA RÉVISION ALLÉGÉE n°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

réalisée du 15 janvier au 18 février 2020

DEUXIÈME PARTIE

CONCLUSIONS MOTIVÉES

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 révision allégée n° 2 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

Les objectifs affichés de cette révision sont :

- Reconnaître une activité de loisirs existante de la commune
- Le Ranch Occitan est implanté sur la commune depuis les années 1980, il est classé en zone agricole alors que l'activité principale est liée au tourisme et aux loisirs,
- La procédure permettra de reconnaître l'activité existante Permettre la réalisation du programme d'extension des locaux du centre de vacances du « Ranch Occitan »,
- *La procédure permettra de répondre aux besoins d'extensions de façon encadrée (300 m² d'emprise au sol et 8,50 m de hauteur).*

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 a été prescrite par un arrêté municipal en date du 19 décembre 2019.

Les annonces légales sont parues dans les délais réglementaires dans La Dépêche du Midi et la Gazette du Midi dans les délais réglementaires.

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 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 2020 à 17h.

Mon procès-verbal de synthèse a été présenté en mairie au cours de la réunion de clôture du 18 février 2020 à Madame la DGS de la mairie de Rieumes.

Le maire a répondu par voie électronique le 3 mars 2020.

Mon rapport d'enquête et mes conclusions ont été envoyées au maire, 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 Synthèse des observations du public

Une visite du public a eu lieu pendant les permanences. Il a été enregistré une observation écrite par le commissaire enquêteur sur le registre, aucun courrier n'a été transmis à la mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Au total, il a donc été recensé une observation.

M. Joël LAPORTE, Propriétaire de la parcelle E257 située dans la future zone AL de la révision du PLU souhaite conserver la possibilité de construire de nouveaux bâtiments associés à son habitation sans qu'il soit nécessaire que ceux-soient soient dévolus à des activités de loisir. Il demande donc à ce que sa parcelle conserve le classement actuel (AH) lui permettant ainsi d'accroître éventuellement la surface bâtie.

Conclusion du commissaire enquêteur :

M. Laporte doit pouvoir conserver la possibilité de modifier son habitation sans pour autant créer des aménagements en relation avec l'activité de loisir du Ranch Occitan mitoyenne. ***La correction du classement de sa parcelle doit donc être validée dans le cadre de cette révision***.

3.2 Synthèse des avis des Personnes Publiques Autorisées

La chambre d'agriculture de Haute-Garonne, par courrier du 13/12/19, indique qu'elle est réservée sur la délimitation du secteur « Ala » et demande à ce qu'il soit maintenu en zone A ou délimité au plus près des constructions existantes et que le règlement précise qu'aucune construction ou autorisation n'est autorisée.

Conclusion du commissaire enquêteur ;

Le secteur Al est délimité sur le site actuellement occupé pour les activités de loisirs existantes, le règlement devra être complété pour ***préciser qu'aucune construction nouvelle n'y est autorisée***.

4 SYNTHÈSE GLOBALE ET BILAN

Rappel des objectifs initiaux du projet de révision simplifiée du PLU :

- Reconnaître une activité de loisirs existante de la commune
- Le Ranch Occitan est implanté sur la commune depuis les années 1980, il est classé en zone agricole alors que l'activité principale est liée au tourisme et aux loisirs,
- La procédure permettra de reconnaître l'activité existante Permettre la réalisation du programme d'extension des locaux du centre de vacances du « Ranch Occitan »,
- La procédure permettra de répondre aux besoins d'extensions de façon encadrée (300 m² d'emprise au sol et 8,50 m de hauteur).

BILAN GLOBAL

Points positifs

- Aucune opposition n'a été formulée concernant la présence et l'extension du ranch occitan ;
- L'essentiel du secteur A reste classé en zone agricole et seul le secteur Al est délimité sur le site actuellement occupé pour les activités de loisirs existantes ;
- La révision du PLU sur ce secteur, permettra la réalisation du programme d'extension des locaux, nécessaire à l'amélioration des conditions d'accueil des vacanciers.

Points négatifs

- La parcelle E257 est située dans la future zone AL alors qu'il n'y a aucune relation existante entre la propriété de M. Laporte et du Ranch Occitan, son voisin.

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

Compte tenu de la volonté traduite dans la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de reconnaître une activité de loisirs existante de la commune et de permettre de répondre aux besoins d'extensions de façon encadrée (300 m^2 d'emprise au sol et 8,50 m de hauteur) du centre de vacances du « Ranch Occitan », et considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions permettant au public de s'exprimer.

J'émets un AVIS FAVORABLE à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de RIEUMES avec les deux réserves suivantes :

1. ***La parcelle* E257 *doit être exclue du secteur Al et retrouver ainsi un classement en zone AH ou équivalent, puisqu' elle n'a pas de lien avec l'activité du Ranch Occitan.***
2. ***Conformément à la demande de la Chambre d'agriculture et de la proposition du Maire, le secteur Al délimité sur le site actuellement occupé pour les activités de loisirs doit être complété pour préciser qu'aucune construction nouvelle n'y est autorisée.***

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 09 mars 2020

Le commissaire Enquêteur

Francis DEGUISNE

Département de la Haute-Garonne

COMMUNE DE RIEUMES

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

réalisée du 15 janvier au 18 février 2020

TROISIÈME PARTIE

ANNEXES

ANNEXES

ANNEXE 1 : Pièces administratives

ANNEXE 2 : Observations des personnes publiques associées

ANNEXE 3 : Observations du public

ANNEXE 4 : Procès-verbal de synthèse

ANNEXE 5 : Réponse du maire au procès-verbal de synthèse

ANNEXE 1

PIÈCES ADMINISTRATIVES

- Délibération du conseil municipal du 22 décembre 2017
- Désignation du commissaire enquêteur
- Arrêté n° 2019-U-82 du 19 décembre 2019
- Avis d'enquête publique
- Arrêté n° 2020-U-3 en date du 30 janvier 2020
- Avis de prolongation d'enquête

Délibération du conseil municipal du 22 décembre 2017

COMMUNE DE RIEUMES

Département de la Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers	
En exercice :	23
Présents :	15
Procurations :	05
Absents :	03
Votants :	20

Date de convocation : 15 décembre 2017

Date d'affichage : 29 décembre 2017

L'an deux mille dix-sept, le 22 décembre 2017 à 20h00 le Conseil Municipal de la Commune de Rieumes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Halle aux Marchands salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Madame Jennifer COURTOIS-PÉRISSÉ, Maire.

Présents : MMES MM COURTOIS-PÉRISSÉ, AYÉLA, ARAGON, BALLONGUE, BERTIN, CALMETTES, CHANTRAN, LECUSSAN, MALLET, MARTIN, MAURY, MONTAUT, MONTOYA, ORAZIO, SOUM

Procurations : M. ESTOURNES à Mme MONTAUT
Mme GASTON à Mme MALLET
Mme LACAN à Mme CALMETTES
M. LEJEUNE à Mme MONTOYA
M. SOLANA à Mme MAURY

Absents: Mme LARRIEU-HOSTE Aurélie
Mme PERRI Aurélie
Mme SECHAO Kayseng

Secrétaire : M. CHANTRAN

REÇU LE : 27 DEC. 2017 A LA SOUS-PREFECTURE DE MURET

2017-7-109 - Révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.153-34 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 octobre 2013 ayant approuvé l'actuel Plan Local d'Urbanisme ;

Madame le Maire présente les motifs qui justifient la révision « allégée » n°2 du PLU, à savoir que le centre de vacances dénommé « le ranch occitan », installé de longue date sur le territoire communal et classé au PLU en zone agricole, projette un développement mesuré de ses bâtiments.
En l'état actuel du règlement du PLU, ces constructions neuves ne sont pas envisageables et il convient donc de créer spécifiquement et exceptionnellement pour cet équipement collectif un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées qui permettra la réalisation du programme d'extension des locaux.

Madame le Maire demande à l'Assemblée de se prononcer.

Le Conseil Municipal, Ouï l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré,
DECIDE, par 16 voix POUR, 4 CONTRE (Mme MAURY, M SOLANA, Mme MONTAUT, Mr ESTOURNES)

- **de prescrire** la révision « allégée » n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- **d'approuver** les objectifs développés par Madame le Maire ;
- **de préciser** que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes communes avec la révision allégée n°3 :

Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- article spécial dans la presse locale
- article dans le bulletin municipal pour présenter l'avancement du projet de révision allégée
- dossier disponible en mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité d'écrire à Madame le Maire

- **de solliciter** l'aide gratuite de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage ;

- **de préciser** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration de la révision « allégée » du PLU seront inscrits au budget de l'exercice 2018, chapitre 20,

- **d'autoriser** Madame le Maire à déposer une demande de subvention au titre du concours particulier au sein de la Dotation Générale de Décentralisation (DGD) pour l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme,

- **d'autoriser** Madame le Maire à déposer une demande de subvention auprès de la Communauté de Communes Cœur de Garonne pour l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme.

- **de préciser** que la présente délibération sera transmise au Préfet du département de la Haute-Garonne et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- au Président du Syndicat mixte compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- au Président de la Communauté de communes de Cœur de Garonne
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;

- **de préciser** que conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour copie conforme

Le Maire
Jennifer COURTOIS-PÉRISSÉ

MAIRIE DE RIEUMES (Haute-Garonne)

Acte certifié exécutoire, qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par la Sous-Préfecture de Muret

Désignation du commissaire enquêteur

DECISION DU
06/12/2019

N° E19000238 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 04/12/2019, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Rieumes demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 1 et la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Rieumes ;

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 l'arrêté de délégation du 1er septembre 2019 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Francis DEGUISNE 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 Rieumes et à Monsieur Francis DEGUISNE.

Fait à Toulouse, le 06/12/2019

Le magistrat délégué

Florence NEGRE - LE GUANTEL

Arrêté n° 2019-U-82 du 19 décembre 2019

COMMUNE DE RIEUMES
Département de la Haute-Garonne

ARRETE N° 2019-U-82
PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 ET DE REVISION ALLEGEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

***Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-41/L.153-19 et R.153-8 ;*

***Vu** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R.123-9 ;*

***Vu** l'arrêté du Maire n° 2017-129 en date du 28 décembre 2017 ayant prescrit la modification n° 1 du PLU ;*

***Vu** la délibération n° 2017-7-109 du Conseil municipal en date du 22 décembre 2017 ayant prescrit la révision « allégée »n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,*

***Vu** la délibération n° 2019-7-52 du Conseil municipal en date du 25 novembre 2019 ayant arrêté le projet de révision « allégée » n° 2 du PLU et tiré le bilan de la concertation ;*

***Vu** l'ordonnance N° E19000238/31 en date du 6 décembre 2019 de M. le Président du tribunal administratif de TOULOUSE désignant Monsieur DEGUISNE Francis en qualité de commissaire enquêteur ;*

***Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique.*

REÇU LE :
23 DEC. 2019
A LA SOUS PREFECTURE DE MURET

Le Maire de Rieumes

Arrête :

Article 1er. Il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet de modification n° 1 et de révision « allégée »n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rieumes.

Concernant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, les principales caractéristiques de ce projet sont :

- ✓ 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 voies et emprises publiques et 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 » ;

- ✓ 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 Nh et modifier le règlement des zones A et N 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.

Concernant la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme, les principales caractéristiques de ce projet sont :

- ✓ Le centre de vacances dénommé « le ranch occitan », installé de longue date sur le territoire communal et classé au PLU en zone agricole, projette un développement mesuré de ses bâtiments.
  En l'état actuel du règlement du PLU, ces constructions neuves ne sont pas envisageables et il convient donc de créer spécifiquement et exceptionnellement pour cet équipement collectif un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui permettra la réalisation du programme d'extension des locaux.

Article 2. La durée prévue de l'enquête publique est de 23 jours du 15 janvier 2020 à 8h30 au 6 février 2020 à 17h00.

Article 3. Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie et sur les lieux suivants : Allées de la Libération, Place du Foirail, Place de la Poste, quartiers du Catalan et de Lescouboué, écoles municipales, site de Tepacap, site du Ranch occitan.

Article 4. A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver la modification n° 1 et la révision allégée n° 2 du PLU ;

Article 5. Monsieur DEGUISNE Francis, Ingénieur divisionnaire de l'industrie des mines retraité a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du tribunal administratif ;

Article 6. Les dossiers de modification n° 1 et de révision allégée n° 2 du PLU et les pièces qui les accompagnent, comprenant les informations environnementales, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées, seront disponibles :
- sur le site internet suivant https://www.ville-rieumes.fr/enquete-publique/
- en format papier à la mairie de Rieumes aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi de 10h à 12h ;

Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Rieumes aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi de 10h à 12h ;

Article 7. Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :
- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : M. Le Commissaire enquêteur Mairie de Rieumes 1 Place d'Armes 31370 RIEUMES
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu@ville-rieumes.fr

Les observations et propositions du public seront accessibles sur le site suivant https://www.ville-rieumes.fr/enquete-publique/

Article 8. Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Rieumes aux jours et heures suivants :

- le mercredi 15 janvier 2020 de 8h30 à 12h00
- le jeudi 23 janvier 2020 de 8h30 à 12h00
- le samedi 1er février 2020 de 8h30 à 12h00
- le jeudi 6 février 2020 de 14h00 à 17h00

Article 9. Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ;

Article 10. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Rieumes le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

Article 11. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :
- sur le site internet suivant https://www.ville-rieumes.fr/enquete-publique/

- sur support papier, à la mairie où s'est déroulée l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture.
Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur;

Article 12. Dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête publique, le Maire pourra organiser une réunion publique pour répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

Article 13. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Madame le Maire aux coordonnées suivantes : Mairie de Rieumes 1 Place d'Armes 31 370 RIEUMES – 05.61.91.88.19 (service urbanisme)

Fait à Rieumes, le 19 décembre 2019

Le Maire
Jennifer COURTOIS-PÉRISSÉ

REÇU LE :
23 DEC. 2019
A LA SOUS-PRÉFECTURE DE MURET

Avis d’enquête publique

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°1 et Révision Allégée N°2 d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de RIEUMES

Par arrêté n° 2019 U-82 en date du 19 décembre 2019, Madame le Maire de la Commune de RIEUMES a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet de modification n°1 et de Révision Allégée n°2 du PLU.

A cet effet,

Monsieur Francis DEGUISNE, exerçant la profession d'ingénieur divisionnaire de l'industrie des mines retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif ;
L'enquête se déroulera à la Mairie de RIEUMES du mercredi 15 janvier 2020 à 8 heures 30 au jeudi 6 février 2020 à 17 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Rieumes le :

- 15/01/2020 de 8h30 à 12h00
- 23/01/2020 de 8h30 à 12h00
- 01/02/2020 de 8h30 à 12h00
- 06/02/2020 de 14h00 à 17h00

Le public pourra prendre connaissance des dossiers soumis à enquête publique, comprenant les informations environnementales, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées :
- sur le site internet : https://www.ville-rieumes.fr/enquete-publique
- en format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituelles d'ouverture.
Les personnes intéressées par les dossiers d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie de Rieumes 1, Place d'Armes 31370 Rieumes;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu@ville-rieumes.fr;

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis à Madame le Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :
- à la mairie de Rieumes ;
- sur le site internet https://www.ville-rieumes.fr/enquete-publique

A l'issue de l'enquête publique, la modification n°1 et la révision allégée n°2 du PLU seront approuvées par délibération du Conseil municipal.

Madame le Maire,
Jennifer COURTOIS-PÉRISSÉ

Arrêté n° 2020-U-3 en date du 30 janvier 2020

COMMUNE DE RIEUMES

Département de la Haute-Garonne

REÇU LE : 31 JAN. 2020 A LA SOUS-PRÉFECTURE DE MURET

ARRETE N° 2020-U-3

PRESCRIVANT UNE PROLONGATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 ET DE REVISION ALLEGEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu *le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-41/L.153-19 et R.153-8 ;*

Vu *le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R.123-9 ;*

Vu *l'arrêté du Maire n° 2017-129 en date du 28 décembre 2017 ayant prescrit la modification n° 1 du PLU ;*

Vu *la délibération n° 2017-7-109 du Conseil municipal en date du 22 décembre 2017 ayant prescrit la révision « allégée » n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,*

Vu *la délibération n° 2019-7-52 du Conseil municipal en date du 25 novembre 2019 ayant arrêté le projet de révision « allégée » n° 2 du PLU et tiré le bilan de la concertation ;*

Vu *l'ordonnance N° E19000238/31 en date du 6 décembre 2019 de M. le Président du tribunal administratif de TOULOUSE désignant Monsieur DEGUISNE Francis en qualité de commissaire enquêteur ;*

Vu *l'arrêté municipal n° 2019-U-82 en date du 19 décembre 2019 prescrivant une enquête publique unique sur le projet de modification n° 1 et de révision « allégée » n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rieumes du 15 janvier 2020 à 8h30 au 6 février 2020 à 17h00 ;*

Vu *la décision motivée de prolongation de l'enquête publique pour une durée de douze jours, notifiée par Monsieur le Commissaire enquêteur le 30 janvier 2020, au visa de l'article L.123-9 du Code de l'environnement ;*

Considérant *que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) examinera les dossiers afférents aux deux procédures susmentionnées dans sa séance du 6 février 2020, soit le jour prévu pour la clôture de l'enquête publique initiale ;*

Considérant *que l'avis rendu par la CDPENAF doit être versé au dossier d'enquête publique durant le déroulement de l'enquête publique ;*

Considérant *que la prolongation de l'enquête publique permettra une meilleure information et participation du public ;*

Dc ***Vu*** *les pièces du dossier soumis à enquête publique.*

Le Maire de Rieumes

Arrête :

Article 1er. L'enquête publique unique sur le projet de modification n° 1 et de révision « allégée » n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rieumes qui devait se dérouler du 15 janvier 2020 à 8h30 au 6 février 2020 à 17h00 est prolongée pour **une durée de 12 jours soit jusqu'au mardi 18 février 2020 à 17 heures.**

Article 2. Les dispositions de l'arrêté municipal n° 2019-U-82 en date du 19 décembre 2019 demeurent applicables à l'exception de celles modifiées par le présent arrêté.

Article 3. En complément des permanences mentionnées à l'article 8 de l'arrêté municipal n° 2019-U-82 en date du 19 décembre 2019, le Commissaire enquêteur assurera une permanence supplémentaire à la mairie de Rieumes aux jour et heures suivants :

- **Le mardi 18 février 2020 de 14h00 à 17h00**

Article 4. Un avis de prolongation de l'enquête publique sera publié par voie d'affiches en mairie et sur les lieux suivants pendant toute la durée de l'enquête publique : Allées de la Libération, Place du Foirail, Place de la Poste, quartiers du Catalan et de Lescouboué, écoles municipales, site de Tepacap, site du Ranch occitan.
L'avis de prolongation de l'enquête publique fera aussi l'objet d'une parution dans deux journaux d'annonces légales et sur le site internet de la commune.

Article 5. La décision de prolongation de l'enquête publique sera portée à la connaissance du public au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L.123-10 du Code de l'environnement.

Article 6. Les dossiers de modification n° 1 et de révision allégée n° 2 du PLU et les pièces qui les accompagnent, comprenant les informations environnementales, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées, seront disponibles :
- sur le site internet suivant https://www.ville-rieumes.fr/enquete-publique/
- en format papier à la mairie de Rieumes aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi de 10h à 12h ;

Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Rieumes aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi de 10h à 12h ;

Article 7. Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :
- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : M. Le Commissaire enquêteur Mairie de Rieumes 1 Place d'Armes 31370 RIEUMES
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu@ville-rieumes.fr

Les observations et propositions du public seront accessibles sur le site suivant https://www.ville-rieumes.fr/enquete-publique/

Article 8. Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ;

Article 9. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1er, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Rieumes le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

Article 10. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :
- sur le site internet suivant https://www.ville-rieumes.fr/enquete-publique/

- sur support papier, à la mairie où s'est déroulée l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture.
Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur ;

Article 11. Dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête publique, le Maire pourra organiser une réunion publique pour répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

Article 12. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Madame le Maire aux coordonnées suivantes : Mairie de Rieumes 1 Place d'Armes 31 370 RIEUMES – 05.61.91.88.19 (service urbanisme)

Fait à Rieumes, le 30 janvier 2020

Le Maire
Jennifer COURTOIS-PÉRISSÉ

Avis de prolongation d'enquête

AVIS DE PROLONGATION D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°1 et Révision Allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de RIEUMES

Sur décision motivée du Commissaire enquêteur, Madame le Maire de la commune de Rieumes fait connaître que conformément à l'arrêté n° 2020-U-3 en date du 30 janvier 2020 il sera procédé à une prolongation de l'enquête publique unique sur le projet de modification n°1 et de Révision Allégée n°2 du PLU.
Cette prolongation vise à permettre de verser au dossier d'enquête publique l'avis qui sera rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans sa séance du 6 février 2020.

L'enquête publique prévue du 15 janvier 2020 à 8h30 au 6 février 2020 à 17h00
est prolongée pour une durée de 12 jours soit jusqu'au mardi 18 février 2020 à 17 heures
et se déroulera à la mairie de Rieumes (31370) aux jours et heures habituels d'ouverture

Monsieur Francis DEGUISNE, exerçant la profession d'ingénieur divisionnaire de l'industrie des mines retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif ;
En complément des permanences mentionnées à l'article 8 de l'arrêté municipal n° 2019-U-82 en date du 19 décembre 2019, le Commissaire enquêteur assurera **une permanence supplémentaire** à la mairie de Rieumes aux jour et heures suivants :

- **Le mardi 18 février 2020 de 14h00 à 17h00**

Le public pourra prendre connaissance des dossiers soumis à enquête publique, comprenant les informations environnementales, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées :
- sur le site internet : https://www.ville-rieumes.fr/enquete-publique
- en format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi de 10h à 12h ;

Les personnes intéressées par les dossiers d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.
Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie de Rieumes 1, Place d'Armes 31370 Rieumes;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu@ville-rieumes.fr;

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis à Madame le Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :
- à la mairie de Rieumes ;
- sur le site internet https://www.ville-rieumes.fr/enquete-publique

A l'issue de l'enquête publique, la modification n°1 et la révision allégée n°2 du PLU seront approuvées par délibération du Conseil municipal.

Madame le Maire,
Jennifer COURTOIS-PÉRISSÉ

ANNEXE 2

Observations des personnes publiques associées

- Avis Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- Avis Chambre d'Agriculture
- Avis PETR au titre du SCOT
- Avis du SDIS
- Avis de la MRAE
- Avis de la CDPENAF

Avis Conseil Départemental de la Haute-Garonne

Monique AUDOUIN

De: Teulere Catherine <catherine.teulere@cd31.fr>
Envoyé: vendredi 13 décembre 2019 15:47
À: urbanisme@ville-rieumes.fr
Objet: RIEUMES pj de ra n°2 "ranch occitan", réunion PPA 17dec19

Bonjour Mme Audouin,
Ras pour le CD31.
Souhaitez-vous une réponse écrite avec courrier officiel ?

Pour ma part je ne pourrai venir à la réunion (déjà parce que je serai dans la manif ☺, et je m'en excuse par avance.

Bon WE !

Catherine TEULERE
Responsable Pôle Urbanisme / PLU

Conseil départemental de la Haute-Garonne
Direction pour le Développement Equilibré du Territoire (DDET)
Service Tourisme & Développement des Territoires
1 boulevard de la Marquette - 31090 Toulouse Cedex 9
Bureau A324|05 34 33 46 05

• Avis Chambre d’Agriculture

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

MAIRIE DE RIEUMES - 31
COURRIER ARRIVÉ
23 DEC. 2019
N° 0032 99

MADAME COURTOIS-PERISSE JENNIFER
MAIRE DE RIEUMES
1, PLACE D'ARMES

31370 RIEUMES

Toulouse, le 13 décembre 2019

Réf : SB.JB.SD.2019_394
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél. : **05 61 10 42 69**

Siège social
32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 **Toulouse** Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 **Fronton**
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

1 av. Flandres Dunkerque
31460 **Caraman**
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 **Muret** Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 **St-Gaudens**
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Avis sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire,

Par courrier en date du 26 novembre 2019, vous nous avez adressé le projet de révision allégée n°2 de votre PLU, et vous nous conviez à la réunion d'examen conjoint prévue le 17 décembre 2019.

Nous ne pourrons assister à cette réunion et vous prions de nous en excuser.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur ce projet.

La révision allégée prévoit :

- La création d'un secteur de loisirs « Al » d'une superficie de 9,7 ha sur l'emprise de l'unité foncière du « Ranch occitan », cet équipement de loisirs n'ayant pas de vocation agricole.

- La création d'un STECAL « Ala » d'une superficie de 0,2 ha, à l'intérieur du secteur « Al » pour permettre l'extension d'un bâtiment existant sur le site du centre de loisirs « Le Ranch Occitan » situé au lieu-dit « Bordeneuve » au Sud de la commune.

Le secteur Al représente une emprise importante. Nous nous interrogeons sur l'intérêt de créer un secteur si aucune construction ou installation n'est autorisée. Nous préconisons le maintien en zone agricole.

En conséquence :
- Nous sommes **favorables** à la délimitation du STECAL « Ala »,
- Nous sommes **réservés** sur la délimitation du secteur « Al » et demandons qu'il soit maintenu en zone A ou délimité au plus près des constructions existantes et que le règlement précise qu'aucune construction ou autorisation n'est autorisée.

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Serge BOUSCATEL,
Président

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z

• Avis PETR au titre du SCOT

SCoT Pays Sud Toulousain

Madame le Maire
Mairie de Rieumes
1 place d'armes
31370 RIEUMES

N/Réf. : BL/19/11/2405
Dossier suivi par : Baptiste LAURENT
scot@payssudtoulousain.fr
05.61.97.74.17.

Carbonne, le 16 décembre 2019

Objet : Avis au titre du SCoT.

Madame le Maire,

Le plan local d'urbanisme de la commune de Rieumes a été approuvé le 21 octobre 2013. Il est considéré comme *« SCoT compatible »*. Une première révision allégée a été approuvé le 11 septembre 2018. D'autres procédures d'évolution sont en cours. La commune souhaite reconnaitre une activité de loisirs existante et permettre l'extension des bâtiments. Ainsi la 2ème révision allégée du PLU a été prescrite le 22 décembre 2017 pour répondre aux besoins de la commune et de la règlementation.

Le Ranch Occitan est un centre équestre présent sur la commune depuis 20 ans. Pour développer l'activité, une extension des bâtiments est indispensable. Elle prévoit la création de deux salles de classe et d'une terrasse.

Cependant les terrains sont situés en zone agricole, ce qui rend impossible l'évolution de la construction. La commune souhaite donc créer un sous-zonage (9.7 ha) pour l'ensemble de l'activité et un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL ; 0.2 ha) pour les bâtiments.

PAYS SUD TOULOUSAIN
34 avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

SCoT Pays Sud Toulousain

Dans son PADD, le SCoT encourage le développement des activités de loisirs notamment celles liées à l'agrotourisme. La zone du projet est limitrophe avec un espace naturel à prendre en compte. Il n'y a donc aucune conséquence sur la trame verte et bleue d'autant plus que l'espace naturel est protégé par un classement en espace boisée classé qui interdit toute occupation du sol. L'activité étant présente depuis près de 20 ans, il n'y a pas de conséquence sur le fonctionnement et le potentiel des terres agricoles.

Le Pays Sud Toulousain, porteur du SCoT Sud Toulousain, émet un **avis favorable sans prescription** au projet de révision allégée n°2 du PLU de Rieumes.

Le Pays Sud Toulousain invite également le porteur de projet à se rapprocher du service instructeur avant le dépôt de demande de l'autorisation d'urbanisme afin de vérifier la complétude et la compatibilité du projet avec le PLU. Pour rappel, le projet pourra être accordé dès que la révision allégée n°2 sera exécutoire.

Gérard ROUJAS
Président

PAYS SUD TOULOUSAIN
34 avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

• Avis du SDIS

Monique AUDOUIN

De: Jeanne WESEMANN <jeanne.wesemann@sdis31.fr>
Envoyé: mercredi 11 décembre 2019 07:59
À: urbanisme
Objet: Re: Projet PLU "allégé" : Demande de lien de téléchargement

Bonjour,

Je vous remercie pour ce lien de téléchargement.
Le SDIS n'a aucune remarque complémentaire à formuler.
Je vous remercie donc d'excuser sa présence (non nécessaire) à la réunion du 17/12/2019 14h00 en mairie de Rieumes.

Cordialement,

CDTE Jeanne M. WESEMANN
Cheffe du Service Prevision du groupement centre
23 rue de Marclan, 31600 MURET
Tel. : 05 62 11 68 00
jeanne.wesemann@sdis31.fr

• Avis de la MRAE

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur les révisions allégées n°2 et n°3 et sur la modification n°1 du PLU de Rieumes (31)

n°saisine 2019-7289

n°MRAe 2019DKO123

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 18 janvier 2018, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative aux révisions allégées n°2 et n°3 et à la modification n°1 du PLU de Rieumes (31) ;**
- **déposée par la commune ;**
- **reçue le 13 mars 2019 ;**
- **n°2019-7289 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 29 mars 2019 ;

Considérant que la commune de Rieumes (3 512 habitants et évolution annuelle de population de 0,6 %, source INSEE) lance en parallèle plusieurs évolutions de son plan local d'urbanisme (PLU) : deux révisions allégées et une modification ;

Considérant la modification n°1 du PLU, qui a pour objet, outre des évolutions réglementaires mineures et des modifications des OAP existantes sur les secteurs Catalan et Lescouboué (zones 1AU), le développement des activités de loisirs du site "Tépacap", en créant une zone ULc de 0,03 ha destinée à accueillir la tour d'une tyrolienne ;

Considérant la révision allégée n°2, qui a pour objet de permettre la réalisation de l'extension des locaux du centre de vacances du "Ranch Occitan" par la création d'une zone Al dédiée à l'activité de loisirs d'environ 10 ha couvant l'existant (9,7 ha en zone agricole du PLU en vigueur) et l'extension projetée (bâtiment de 300 m² sur la parcelle E260 de 0,2 ha en continuité du bâti existant) ;

Considérant la révision allégée n°3, qui a pour objet de conforter le développement du pôle commercial principal de la commune par la création d'une extension (zone UXa) à la zone existante sur des parcelles situées au nord sur 0,8 ha ;

Considérant que les différentes évolutions du document d'urbanisme n'impactent pas le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune et les possibilités de développement du PLU en vigueur, et qu'elles n'induisent pas d'accueil de population supplémentaire ;

Considérant la localisation des zones impactées par le projet d'urbanisation, en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques, agricoles ou paysagers, hormis la zone ULc de 0,03 ha créée pour le développement des activités de loisirs du site "Tépacap" situé en ZNIEFF de type I *"forets*

de Rieumes et Lahage", le projet n'étant pas susceptible, de par sa très faible ampleur, d'avoir des incidences notables sur celle-ci ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, les différentes évolutions du PLU de Rieumes ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1er

Les projets de révisions allégées n°2 et n°3 et de modification n°1 du PLU de Rieumes, objet de la demande n°2019-7289, ne sont pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : http://www.side.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Marseille, le 17 mai 2019

Philippe Guillard
Président de la MRAe Occitanie

Avis CDPENAF

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service économie agricole

Affaire suivie par :Sandrine KIKOLSKI
Téléphone : 05 61 10 60 29
Courriel : sandrine.kikolski @ haute-garonne.gouv.fr

Toulouse, le 6 février 2020

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 6 février 2020 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de RIEUMES

Objet : Délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone A
Encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes dans les zones A et N

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code l'urbanisme ;

Vu le dossier de saisine de la commission réceptionné le 2 décembre 2019 ;

Vu les projets arrêtés de révision allégée et de modification du plan local d'urbanisme de RIEUMES ;

À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,

Un avis **favorable** sur le projet de STECAL Ala destiné au centre de vacances « Le Ranch Occitan » existant.

Détail des votes (13 votes) : favorable : 12 voix
défavorable : 1 voix

Cité administrative - 2 bd Armand Duportal - BP 70001 - 31074 Toulouse cedex 9 - Tél. : 05 81 97 71 00
http: www.haute-garonne.gouv.fr

Un avis favorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N **avec les réserves suivantes** :

Pour les extensions des constructions existantes :

- Réglementer l'emprise maximale au sol totale à 200 m²
- Réglementer la hauteur à l'existant ou au niveau refuge en zone inondable

Pour les annexes :

- Préciser que la surface maximale et l'emprise maximale au sol à 50 m² doivent être **totales**.

Détail des votes (13 votes) : favorable sous réserve à l'unanimité

La présidente de séance,

Mélanie TAUBER

ANNEXE 3

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Observation de M. Joël LAPORTE

(1) Visite de M. LAPORTE Joel, propriétaire d'une parcelle de 5199 m² (E257) située en zone AL de la nouvelle modification du PLU. Celui-ci souhaite pouvoir conserver la possibilité
M/02 d'ajouter une extension à son habitation sans que celle-ci ne soit obligatoirement associée à une vocation de tourisme ou de loisirs.

Le commissaire Enquêteur

ANNEXE 4

Procès-verbal de synthèse

Francis DEGUISNE
Commissaire Enquêteur

COMMUNE DE RIEUMES

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA 2ème RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REALISEE
Du 15 janvier au 18 février 2020

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

REMIS A MADAME LE MAIRE

LE 18 FÉVRIER 2020

Ce procès-verbal de synthèse est établi conformément à l'article R123-18 du Code l'Environnement.

Le Code prévoit qu'à l'expiration du délai d'enquête et à partir de la réception du registre et des documents mis à disposition du public, le commissaire enquêteur rencontre et communique sous huit jours ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse au responsable du projet.

Celui-ci dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations écrites en retour.

OBJECTIFS DE LA 2ème RÉVISION ALLÉGÉE

Les objectifs affichés de cette révision sont :

- Reconnaître une activité de loisirs existante de la commune
- Le Ranch Occitan est implanté sur la commune depuis les années 1980, il est classé en zone agricole alors que l'activité principale est liée au tourisme et aux loisirs,
- La procédure permettra de reconnaître l'activité existante Permettre la réalisation du programme d'extension des locaux du centre de vacances du « Ranch Occitan »,
- La procédure permettra de répondre aux besoins d'extensions de façon encadrée (300 m2 d'emprise au sol et 8,50 m de hauteur).

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête s'est déroulée du 15 janvier à 9h30 au au 6 février 2020. Une prolongation de 12 jours de cette enquête a été décidée par le commissaire enquêteur afin d'obtenir l'avis de la commission départementale de préservations des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) et de la décision de cette commission qui s'est réuni le 6 février sur ce dossier. Cette décision de prolongation prise le 30 janvier, dans le délai réglementaire, a prolongé l'enquête publique jusqu'au 18/02/2020 à 17h00. Cette enquête a donc eu une durée totale de 35 jours consécutifs.

Une réunion de préparation a eu lieu le 18 décembre 2019 en mairie en présence de Madame le Maire, de M. Alain LECUSSAN - 1er adjoint Mairie de Rieumes, Mme Laurence SOTTYL - DGS Mairie de Rieumes, Mme Monique AUDOUIN - chargée de l'Urbanisme à la mairie, M. Frédéric ACENDA - ATD 31

Le Commissaire Enquêteur tient à souligner la qualité de son accueil par le premier magistrat de la commune et l'ensemble de son personnel municipal. Le bureau de Mme le Maire, et la salle du conseil municipal ont été mis à disposition pour accueillir le public désirant faire des observations dans de bonnes conditions de confort et de confidentialité.

L'enquête a fait l'objet des publications réglementaires dans les délais impartis dans le quotidien «La Dépêche du Midi» (éditions du 27/12/2019 et du 16/01/2020) et dans l'hebdomadaire «la gazette du midi» (éditions du 30/12/2019 et du 20 au 26 janvier 2020). L'avis de prolongation a été publié par voie d'affiches en mairie et sur les lieux d'affichage. Cet avis a également été inséré dans la presse (Dépêche du midi du 5/02/2020 et la gazette du midi 03/02/20) et sur le site de la mairie de Rieumes.

Les affichages ont été réalisés conformément aux règles en vigueur, sur les panneaux de la commune :

- Place du foirail,
- allées de la libération,
- parking de l'école maternelle,
- parking de l'école élémentaire,
- parcelle devant le ranch occitan,
- devant le parc de loisir TEPACAP,
- parcelle face au n°160 du chemin du catalan,
- parcelle après le lotissement sur le chemin de l'escouboué,
- parking de la place de la poste,
- en mairie.

L'information a également été réalisée sur le site internet de la mairie.

Cinq permanences ont été tenues à la mairie :

- 15/01/20 de 8h30 à 12h00 (aucune visite)
- 23/01/20 de 8h30 à 12h00 (aucune visite)
- 01/02/20 de 8h30 à 12h00 (1 observation, portée sur le registre par le CE)
- 06/02/20 de 14h00 à 17h00 (aucune visite)
- 18/02/20 de 14h00 à 17h00 (aucune visite)

1 visite relative à la révision allégée a donc eu lieu pendant les permanences et cette observation a été portée sur le registre par le commissaire enquêteur.

Il a été enregistré 1 observation, 6 courriels provenant de Mme Christiane BISTOS (ex MAURY) et Jean-Pierre SOLANA ont été adressés, à l'attention de Mme le Maire et de la DGS, sur la boite mail ouverte par la Mairie pour communiquer avec le commissaire enquêteur et permettre ainsi de formuler un avis sur l'enquête en cours à l'attention du commissaire enquêteur en dehors des permanences.

Au total, il a donc été recensé 7 observations.

Le registre de l'enquête publique a été clôturé par le Commissaire enquêteur le 18 février 2020.

ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observation de M. Joel LAPORTE :

Propriétaire de la parcelle E257 située dans la future zone AL de la révision du PLU souhaite conserver la possibilité de construire de nouveaux bâtiments associés à son habitation sans qu'il soit nécessaire que ceux-soient soient dévolus à des activités de loisir. Il demande donc à ce que sa parcelle conserve le classement actuel (AH) lui permettant ainsi d'accroître éventuellement la surface bâtie.

Courriels reçu dans le cadre de cette enquête

Les courriels provenant de Mme Christiane BISTOS (ex MAURY) et Jean-Pierre SOLANA ont été adressés exclusivement, à l'attention de Mme le Maire et de la DGS et concernent pour l'essentiel des demandes de renseignements complémentaires et des remarques sur les conditions de la mise à l'enquête de la révision du PLU.

Bien que ces courriels ne concernent pas directement les enquêtes en cours, il ont toutefois été diffusé sur le site que la mairie a mis en place pour permettre une meilleure communication dans le cadre de l'enquête.

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Seuls les avis nécessitant une réponse de la part de la collectivité son repris en synthèse ci-après.

Les avis des personnes publiques associées cités ci-dessous appellent donc de la part de la collectivité une réponse :

- La chambre d'agriculture de Haute-Garonne, par courrier du 13/12/19, indique qu'elle **est réservée** sur la délimitation du secteur « Ala » et demande à ce qu'il soit maintenu en zone A ou délimité au plus près des constructions existantes et que le règlement précise qu'aucune construction ou autorisation n'est autorisée.
- La commission départementale de prévention des espaces naturels, agricoles et forestiers à émis son avis sur ce dossier lors de sa séance du 6 février 2020. Cet avis, favorable aux projet émet toutefois deux remarques :
  - Pour les extensions des constructions existantes :

    Réglementer l'emprise maximale au sol à 200 m²,

    Réglementer la hauteur à l'existant ou au niveau refuge en zone inondable.
  - Pour les annexes :

    Préciser que la surface maximale et l'emprise maximale au sol à 50 m² doivent être totales.

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR A MADAME LE MAIRE

1. Quelle est votre position par rapport à l'observation exprimée par M. LAPORTE lors de l'enquête et quelle suite est-il envisageable de donner à sa demande ?
2. Quelle est votre position vis-à-vis des observations formulées par les personnes publiques associées à votre projet de modification du PLU ?

Signature de remise du document

Le commissaire enquêteur

Madame le Maire

MAIRIE DE RIEUMES (Haute-Garonne)

Page 4/4

ANNEXE 5

REPONSE DU MAIRE
AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Rieumes le 3 mars 2020

Madame le Maire de Rieumes,

à

Monsieur Francis DEGUISNE
3 Chemin des Colomères
31770 COLOMIERS

Objet : Enquête publique relative à la Modification n°1 et à la Révision Allégée 2 du PLU
Réponses aux PV de synthèse

Réf. : JCP/LS/MA – 2020-03-375
Affaire suivie par Laurence Sottil

Monsieur le Commissaire enquêteur,

A l'achèvement des procédures de modification numéro 1 et de révision allégée numéro 2 du PLU, vous m'avez remis le 18 février 2020, les procès-verbaux de synthèses afférents à ces deux procédures.
Je vous prie de trouver en retour les réponses de la commune :

- aux observations formulées par le public
- aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées
- à vos interrogations.

Dans un souci de clarté, l'ensemble de ces réponses est consigné dans un tableau annexé au présent courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Jennifer COURTOIS-PÉRISSÉ
Maire de Rieumes

Mairie de Rieumes
1, place d'Armes
31370 Rieumes

Tél. 05 61 91 80 25
Fax 05 61 91 39 64

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la
HAUTE-GARONNE

www.ville-rieumes.fr