ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur le territoire de la commune de RIEUMES

Du 16 JUIN 2021 AU 7 JUILLET 2021

SUR LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA CREATION DE TERRAINS D'ENTRAINEMENT SPORTIF.

PARTIE 3 : CONCLUSIONS MOTIVEES

3.1 Avis sur la régularité de l'enquête

3.2 Motivation de l'avis sur la déclaration de projet

3.3 Motivation de l'avis sur la mise en compatibilité du PLU

3.4 Avis du commissaire enquêteur

Michel JONES, commissaire enquêteur

Décision du tribunal administratif du 05/05/2021 N° E21000068/31

3.1 Avis sur la régularité de l'enquête

La présente enquête publique est relative à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Rieumes pour la création de terrains d'entraînement sportif.

Il s'agit d'une enquête publique unique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU suivant les dispositions de l'article L153-54 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU de la commune de Rieumes n'est pas soumise à évaluation environnementale suite à l'avis donné par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) le 17 mars 2021 après un examen au cas par cas de ce dossier.

La déclaration de projet doit être prononcée par la commune de Rieumes qui est ainsi l'organisatrice de cette enquête publique.

Madame le maire de Rieumes a pris, le 25 mai 2021, un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la création de terrains d'entraînement sportif.

La Présidente du tribunal administratif de Toulouse, par décision n° E21000068/31 en date du 5 mai 2021, avait auparavant désigné monsieur Michel JONES en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

Le dossier fourni pour l'enquête par la commune de Rieumes, établi par le bureau d'études « Paysages, répondait bien aux dispositions de l'article L153-4 du code de l'urbanisme et à l'article R123-8 du code de l'environnement, et comportait ainsi deux sous-dossiers, un concernant la déclaration de projet et l'autre la mise en compatibilité du PLU.
Le dossier comportait également le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées qui s'est tenu le 11 mai 2021 ainsi que l'avis de la MRAe du 17 mars 2021.

La publicité relative à cette enquête a été conforme à la règlementation (article R123-14 du code de l'environnement et article 8 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête).
Un affichage permanent de l'avis d'enquête a été réalisé, 15 jours avant l'enquête et pendant la durée de l'enquête, sur 9 emplacements dans Rieumes et 3 emplacements sur le site du projet. Deux panneaux, type roller ont été réalisés et placés pour l'un devant la halle , permanence du commissaire enquêteur, l'autre dans le marché qui se tient le jeudi.

L'enquête s'est déroulée sans incident notable, du mercredi 16 juin 2021 au mercredi 7 juillet 2021, soit 22 jours entiers et consécutifs.

La publicité relative à cette enquête a été conforme à la règlementation (article R123-14 du code de l'environnement et article 8 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique), avec des parutions légales de l'avis d'ouverture d'enquête publique dans deux journaux locaux, un affichage permanent à la disposition du public à la mairie de Rieumes ainsi que sur les autres points d'affichage sur la commune.
La communication sur le réseau Facebook de la commune a permis des commentaires et des observations qui ont complétés les analyses du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a tenu les trois permanences prévues par l'article 11 de l'arrêté d'ouverture d'enquête, dans la halle de Rieumes, en centre-bourg, dédiée aux réunions de la mairie.

- Cinq observations ont été consignées sur le registre prévu à cet effet avec le dépôt d'une pétition de 87 signatures.
- Le commissaire enquêteur a noté deux observations orales des personnes qu'il a reçues lors de sa 3ème permanence.
- Une observation n'a été faite sur le site internet ouvert par la mairie, mais sans rapport direct avec l'enquête.
- Aucun courrier ou mail n'a été adressé au commissaire enquêteur.

C'est donc 95 personnes qui ont réagi au cours de l'enquête sur ce projet.

L'enquête s'est terminée le 7 juillet 2021 à 17 heures et le registre a été clôturé par le commissaire enquêteur.

Le procès-verbal a été transmis par mail à Madame SOTTIL, Directrice générale des services de la ville de Rieumes le 8 juillet 2021.

Madame le maire de Rieumes a adressé au commissaire enquêteur son mémoire en réponse par mail le 15 juillet 2021.

Le commissaire enquêteur est d'avis que l'enquête publique s'est déroulée en conformité avec la règlementation.

3.2 Motivation de l'avis sur la déclaration de projet

Le commissaire enquêteur examinera le projet de création de terrains d'entraînement sportif et son caractère d'intérêt général à partir de la théorie du bilan en s'assurant qu'il ne porte pas atteinte à d'autres intérêts en présence, parmi lesquels les enjeux environnementaux.

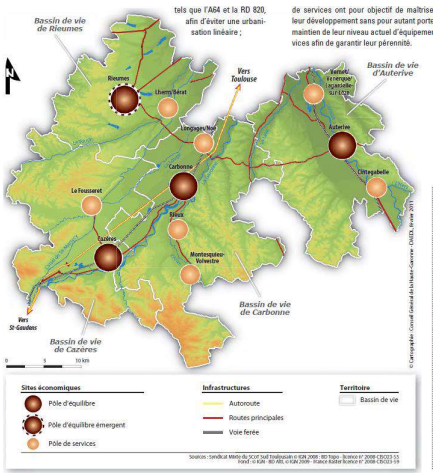
Les avantages du projet :

- Ce projet n'est pas porté par la seule commune de Rieumes mais par la Communauté de Communes Cœur de Gascogne (CCCG) qui comprend 48 communes, soit près de 35 000 habitants, et qui a compétence pour la gestion et l'entretien des terrains de grands jeux et des stades sur le territoire intercommunal.

- Le développement important de ce secteur proche de Toulouse pose le problème de l'adaptation des services et équipements, en particulier les équipements sportifs, à cette croissance de population et par conséquent à l'augmentation du nombre des licenciés dans les clubs sportifs
Cette situation a conduit la CCCG à mener une étude afin de déterminer les sites potentiels pour accueillir ces équipements.
La commune de Rieumes a ainsi été retenue au vu de l'augmentation forte du nombre de licenciés dans les disciplines du rugby et du football. La pétition déposée durant l'enquête par le Sporting Club de Rieumes met en évidence cette demande d'équipements.

Les autres sites étudiés, sur Gratens et Poucharramet posant des difficultés au niveau du foncier et d'une trop grande proximité avec le complexe sportif de Berat ont été abandonnés, ainsi que le secteur de la ZAD du Catalan à Rieumes destinée à devenir un quartier résidentiel.

- Le SCoT du Sud Toulousain identifie également Rieumes comme « pôle d'équilibre » de ce territoire, avec une priorité pour l'installations d'équipements culturels et sportifs.



- Le site de Lescouboué, choisi avec la commune de Rieumes a l'avantage d'être proche du centre-bourg, bien desservi par les voiries et réseaux.

- La commune est propriétaire de ce terrain ce qui permet d'éviter des expropriations donc sans atteinte à la propriété privée.

- Ce terrain est constitué d'une prairie, en proximité de la station d'épuration, et aurait pu difficilement avoir une autre vocation, en particulier résidentielle.

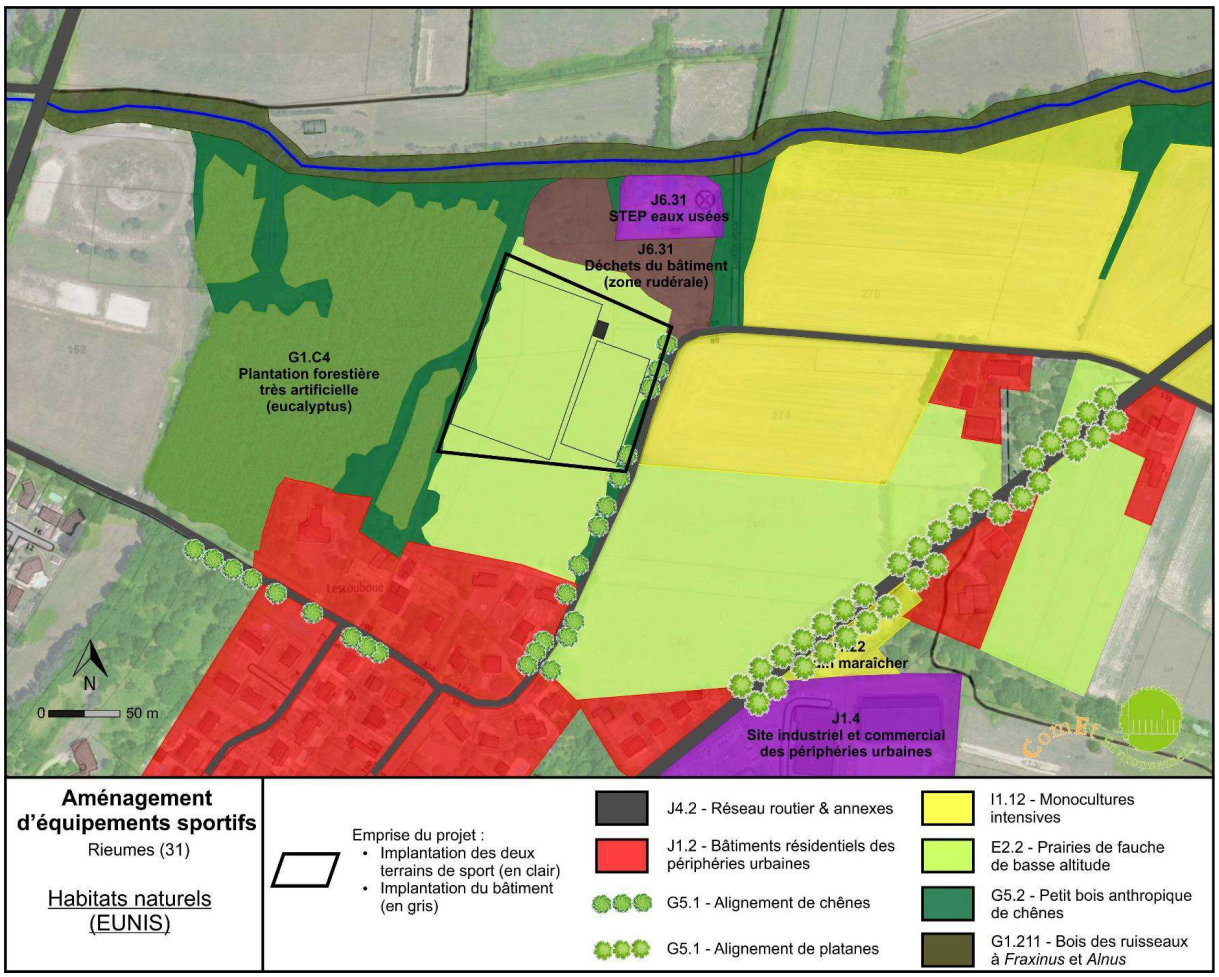
- Ainsi que l'indique la Mission régionale d'autorité environnementale dans son avis du 17 mars 2021 : « *le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement* ».

- La superficie du terrain permet la réalisation du projet constitué d'un terrain de sport principal de 106 m sur 68 m, d'un demi-terrain de sport de 75m sur 40 m et de vestiaires.

- La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a donné le 8 avril 2021 un avis favorable à ce projet.

Les inconvénients du projet :

- L'un des principaux inconvénients du projet est qu'il se situe en zone agricole dans le plan local d'urbanisme, où seules les constructions et installations liées à l'activité agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.



A la demande de la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne, la commune a établi une note accompagnée de photos démontrant que ce terrain ne faisait plus l'objet d'exploitation agricole depuis de nombreuses années. Le commissaire enquêteur observe que ce projet diminue la surface totale agricole de la commune de 0,07%.

- Le déclassement de ce terrain va à l'encontre de la politique menée par l'Etat contre l'artificialisation des sols.
Les surfaces artificialisées, définies par l'INSEE en janvier 2021, dans l'attente de textes à venir d'ici la fin de l'années 2021, *« regroupent l'habitat et les espaces verts associés, les zones industrielles et commerciales, les équipements sportifs ou de loisirs, les réseaux de transport, les parkings ou encore les mines, décharges et chantiers. »*.

Selon le portail de l'artificialisation, site internet mis en place par l'Etat, la commune de Rieumes a artificialisé 92 216 m^2 entre les années 2009 et 2019 soit 0,3% de la surface communale, taux qui se situe dans les plus bas de la couronne toulousaine sud pour cette période.
Cette artificialisation est due à l'habitat avec 83 929 m^2 et les activités pour 8 258 m^2.

Le projet concerne une superficie de 16 225 m^2 qui portera la surface artificialisée de 2019 à 108 441 m^2 soit un taux de 0,35% de la surface communale, taux qui reste toujours bas pour ce secteur.
Cependant un traitement de ces deux terrains en vue de limiter l'imperméabilisation est à examiner, en particulier sur le demi-terrain prévu en matériaux synthétiques dont le degré d'imperméabilisation est supérieur à un terrain enherbé. La solution définitive n'est pas encore actée par la commune.

- Le stationnement des véhicules ou du car amenant les sportifs à ces terrains d'entraînement n'était pas prévu dans le projet initial et la proposition faite par la CCCG, après les remarques de la DDT31 et du commissaire enquêteur, risque cependant d'avoir des répercussions sur les boisements le long du chemin des chênes qu'il faudrait préserver.

- L'accès à ces terrains se fait par une voie étroite, le chemin des chênes, avec des difficultés de croisement pour un car ou des voitures de tourisme posant ainsi des problèmes de sécurité mais aussi pour les piétons qui ne disposent pas de trottoirs le long de ce chemin.

La proposition de la commune de mettre cette voie en sens unique et d'établir un cheminement pour les piétons devrait apporter une solution à ce problème.

- Les nuisances sonores ou l'éclairage peuvent également perturber les riverains des maisons bâties le long du chemin des chênes. Une étude sur l'éclairage de ces terrains a été programmée par la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère :

- Que cet équipement n'est pas la demande unique de la commune de Rieumes mais d'un territoire « Cœur de Gascogne » dont le développement nécessite pour la population nouvelle et en place, la présence d'équipements structurants, culturels comme sportifs,
- Que la localisation de cet équipement sur Rieumes, répond aux orientations fixées par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Sud Toulousain qui définit Rieumes comme un « pôle d'équilibre » de ce territoire avec une priorité pour l'installation d'équipements culturels et sportifs,
- Que les autres sites étudiés par la Communauté de Commune Cœur de Gascogne pour l'implantation de cet équipement posaient des problèmes de foncier que seule une expropriation pouvait résoudre,
- Que le secteur de la ZAD du Catalan à Rieumes, repéré par le commissaire enquêteur comme site potentiel, ne peut être retenu car il a une vocation de quartier résidentiel,

- Que le site de Lescouboué à Rieumes, proche du centre-ville, est un terrain en friches dont la superficie correspond aux dimensions du projet pour les deux terrains d'entraînement sportif,
- Que le terrain envisagé pour le projet, classé en zone agricole dans le PLU actuel, ne diminuera la superficie totale agricole de la commune que de 0,07%.
- Que le terrain de Lescouboué est bien desservi par les réseaux et voiries permettant ainsi de réduire les coûts d'aménagement par rapport à un emplacement à l'extérieur du bourg,
- Que le terrain envisagé est propriété de la commune de Rieumes ce qui évite une atteinte à la propriété privée par des expropriations qui pourraient s'avérer importantes pour ce type d'équipement,
- Que la vocation de ce terrain, proche de la station d'épuration, ne peut être résidentielle ou zone d'activités, d'autres secteurs de développement étant programmés dans le Plan Local d'Urbanisme,
- Que ce projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ainsi que le mentionne la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, il se situe en effet en dehors des principaux secteurs répertoriés pour leurs enjeux écologiques (trame verte et bleue, zones humides,…) et paysagers,
- Que le traitement des effluents supplémentaires générés par cet équipement peuvent être traités par la station de traitement des eaux usées qui dispose d'une capacité suffisante de 3 000 EH, et que la Bure, exutoire de la station est en bon état écologique,
- Que ce projet ne génèrera que peu d'artificialisation des sols. En effet, selon le portail de l'artificialisation, site internet mis en place par l'Etat, la commune de Rieumes a artificialisé 92 216 m^2 entre les années 2009 et 2019 soit 0,3% de la surface communale, taux qui se situe dans les plus bas de la couronne toulousaine sud pour cette période. Cette artificialisation est due à l'habitat avec 83 929 m^2 et les activités pour 8 258 m^2. Le projet concerne une superficie de 16 225 m^2 qui portera la surface artificialisée de 2019 à 108 441 m^2 soit un taux de 0,35% de la surface communale, taux qui reste toujours bas pour ce secteur.
- Que la demande de la population sportive pour disposer d'un tel équipement est forte avec de nombreux clubs sur le territoire et en particulier le Sporting-Club de Rieumes, créé en 1904. La pétition remise lors des permanences du commissaire enquêteur en est une preuve.

Le commissaire enquêteur considère également

- Que ce projet est situé en zone agricole dans le dans le plan local d'urbanisme, où seules les constructions et installations liées à l'activité agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. L'activité agricole est cependant absente depuis de nombreuses années ainsi que le montre la note de la commune de

Rieumes suite à la demande de la Chambre d'Agriculture, et que le commissaire enquêteur a vérifié lors de sa visite sur le terrain,

- Que ce projet va à l'encontre de la politique menée par l'Etat contre l'artificialisation des sols. Cette artificialisation est malgré tout limitée avec un taux d'artificialisation qui passe de 0,3% à 0,35% avec la réalisation de cet équipement, taux très faible pour ce secteur proche de la métropole toulousaine.
- Qu'un des terrains est prévu en synthétique alors qu'un terrain enherbé assure une meilleure perméabilité et que la commune n'a pas encore défini son choix. Ce point fera l'objet d'une recommandation du commissaire enquêteur.
- Que le projet initial ne prévoyait pas de stationnement pour les véhicules ou le car amenant les sportifs sur ces terrains d'entraînement et que la proposition faite par la Communauté de Commune Cœur de Garonne pour remédier à cette situation risque d'avoir des répercussions sur les boisements le long du chemin des chênes. Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final du commissaire enquêteur.
- Qu'il n'existe pas de cheminement piéton sécurisé pour aller du centre-bourg aux terrains d'entraînement le long du chemin des chênes. La réponse favorable de la commune de créer ce cheminement et de mettre la voie en sens unique répond à ce sujet. Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final du commissaire enquêteur.

Après examen de ce bilan, le commissaire enquêteur estime que les avantages pour ce projet l'emportent sur les inconvénients dont certains font l'objet de mesures pour les réduire ou les compenser et repris sous forme de réserves par le commissaire enquêteur.

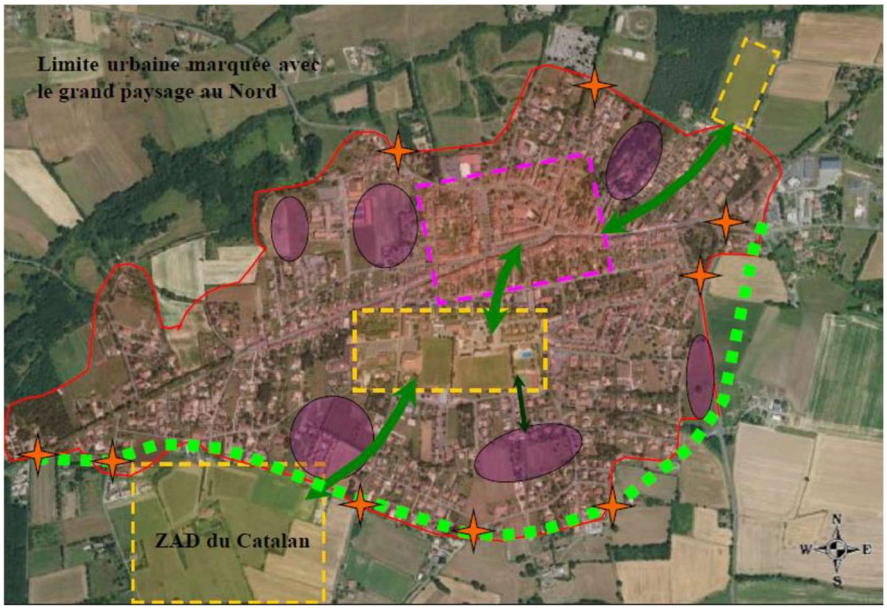
Le caractère d'intérêt général peut être ainsi retenu en se basant sur la volonté des élus du territoire d'offrir un service performant à leurs administrés mais aussi sur un projet qui répond au développement de ce territoire en termes d'équipements, sur un foncier municipal sans atteinte à la propriété privée.

3.3 Motivation de l'avis sur la mise en compatibilité du PLU

Le PLU DE Rieumes a été approuvé le 21 octobre 2013. Il a fait l'objet d'une 1ère révision allégée en 2018, d'une 1ère modification et d'une 2ème révision allégée le 30 septembre 2020.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui prévoyait la réservation de terrains pour permettre l'extension ou l'aménagement d'équipements publics, en tiretés jaunes sur le plan, n'avait pas spatialisé le secteur d'équipement prévu sur le secteur de Lescouboué.



La mise en compatibilité définit ainsi pour le PADD un nouveau secteur d'équipements à long et moyen terme sur le quartier de Lescouboué.

Le commissaire enquêteur remarque que ce nouveau secteur est plus important que l'emprise du projet de création des terrains d'entraînement dont les terrains appartiennent à la commune. La volonté de la mairie d'en faire un secteur spécifique devrait l'amener à une classification de cette extension en emplacement réservé pour équipements publics à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU.

Un nouveau lien est créé sur la cartographie du PADD entre le centre-bourg et ce nouvel équipement ainsi qu'ils existent entre les secteurs d'équipements du centre-ville et de la ZAD du Catalan.

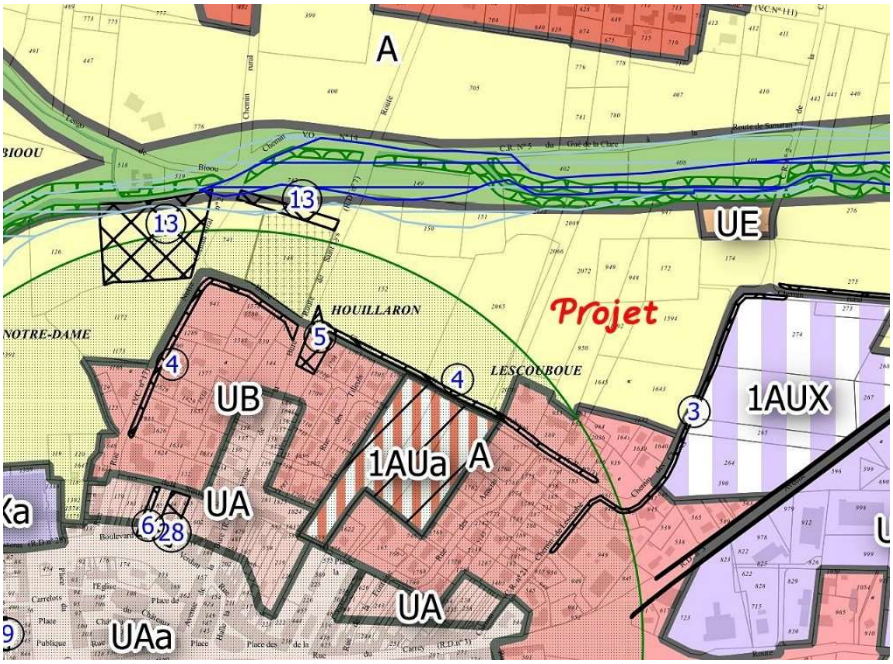
Les cartographies des pages 9, 10, 14 et 16 sont modifiées pour incorporer ces modifications.

Le commissaire enquêteur estime que ces modifications sont bien en cohérence avec la déclaration de projet.

- **La partie réglementaire du PLU**

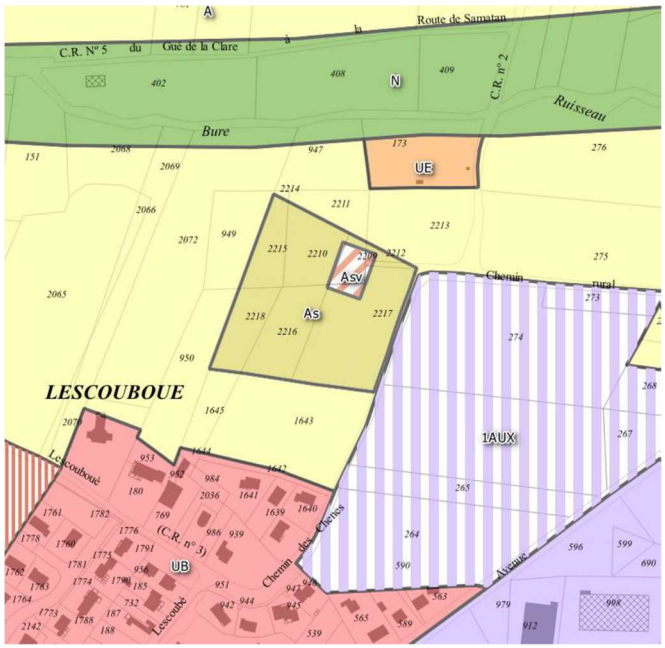
Le document graphique :

Le projet de création de terrains d'entraînement sportif se situe en zone classée A, agricole, dans le PLU approuvé en 2013.



La mise en compatibilité conduit à la création de deux sous-secteurs de la zone A :

- Un secteur As comprenant l'emprise nécessaire à la réalisation de ces équipements et qui est cédée à l'intercommunalité
- Un secteur Asv dans l'emprise précédente, nécessaire pour la construction des vestiaires.



Le secteur Asv est un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) créé en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme qui permet, à titre exceptionnel, la réalisation de constructions en zones naturelles, agricoles ou forestières.

Le commissaire enquêteur estime que la création de ces deux secteurs est adapté au projet qui se situe en zone agricole. La possibilité d'un classement en zone UE, réservées aux équipements publics, n'était en effet pas adapté car ces zones UE sont localisées sur des secteurs spécifiques isolées des secteurs d'habitat. La création de ce STECAL a été approuvé par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 1er avril 2021.

Le commissaire enquêteur souhaite cependant que les superficies exactes de ces différents secteurs soient définitivement fixées. En effet le dossier d'enquête publique fait état de plusieurs valeurs pour le secteur Asv et la superficie du secteur As ne correspond pas avec celle de l'acte de cession à la Communauté de Communes du Cœur de Garonne.

Le règlement écrit :

Le règlement écrit reprend les dispositions précédentes dans le règlement de la zone A en intégrant les deux sous-secteurs :

- Le sous-secteur As accueillant les équipements sportifs de Lescouboué
- le sous-secteur Asv dédié à la construction de vestiaires liés aux équipements sportifs de Lescouboué.

Les différents articles sont également modifiés :

- ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES (page 76 du règlement)
    - 2.7 Dans le secteur As :
        - 2.7.1 les terrains de sports et installations liées
    - 2.8. dans le secteur Asv :
        - Les constructions liées au fonctionnement des terrains de sport (locaux techniques, vestiaires, sanitaires, …).
        -
- ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL (page 77 du règlement)
    - Dans le secteur Asv :
      Les constructions nouvelles sont autorisées dans la limite de 200 m^2 d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU.

- ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS (page 78 du règlement)
    - Dans le secteur Asv :
      La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres sous sablière ou à l'acrotère.

- ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR (page 78 du règlement)
    - Dans le secteur Asv :
      Les constructions seront de volumétrie simple.
      Les toitures terrasses sont autorisées.
      Les tons clairs en façade sont autorisées.

Le commissaire enquêteur rappelle que ce secteur Asv, de type STECAL, est du ressort de l'exception et que les constructions doivent s'insérer dans l'environnement et soient compatibles avec le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ainsi que l'article L151-13 le définit. La proximité de la zone verte le long du ruisseau de la Bure ainsi que le boisement du chemin des Chênes sont des éléments importants du site à préserver.
Le commissaire enquêteur propose une rédaction de cet article A11 du même type que celle de l'article UL11 de ce même règlement qui traite de l'aspect extérieur de la zone de loisirs UL :

> ***« Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.***
> ***Les façades des constructions admises seront en bois apparent. »***

Le commissaire enquêteur a également noté l'engagement de la commune de préserver les arbres existants du chemin des Chênes et de procéder à la replantation d'arbres à titre de compensation.

L'ensemble de ces articles n'appelle pas d'autre observation du commissaire enquêteur vu leur conformité avec la règlementation et leur adaptation au projet de création de terrains d'entraînement sportif.

3.4 Avis du commissaire enquêteur

En conséquence,

Le commissaire enquêteur émet **un avis favorable** à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la création de terrains d'entraînement sportif sur le territoire de la commune de Rieumes assorti de trois réserves et de deux recommandations suivantes :

RESERVES :

- Définir la surface exacte des zones As et Asv

- Réaliser une étude d'une zone de stationnement pour véhicules de tourisme et car, sur la zone As préservant au mieux les boisements le long du chemin des chênes.

- Création d'un itinéraire piéton sécurisé du bourg aux terrains sportifs

RECOMMANDATIONS :

- Reprendre pour l'article A11, pour le secteur Asv, les termes de l'article UL11 du règlement actuel.

- Adopter une structure des terrains d'entraînement le moins imperméable possible.

Toulouse le 6 août 2021

Le commissaire enquêteur

Michel JONES