

DEPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA LOMAGNE
TARN ET GARONNAISE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
DE
BEAUMONT DE LOMAGNE**

MODIFICATION

ENQUETE PUBLIQUE

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR**

SOMMAIRE

RAPPORT

1. Déroulement de l'enquête

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Dossier d'enquête
- 1.3 Arrêté d'organisation de l'enquête publique
 - Date de l'arrêté
 - Date et durée de l'enquête
 - Lieu et modalités de consultation du dossier
 - Modalités de réception des observations du public
- 1.4 Publicité de l'enquête
 - Affichage
 - Insertion dans les journaux
 - Autres
- 1.5 Visite des lieux
- 1.6 Audition des personnes
- 1.7 Incidents particuliers

2. Relation des observations recueillies

- 2.1 Relation comptable des observations
- 2.2 Analyse sommaire des résultats

3. Analyse du projet et des observations recueillies

- 3.1 Analyse du projet
- 3.2 Analyse des observations

Conclusions

Avis motivé du commissaire enquêteur

RAPPORT

➤ 1. Déroulement de l'enquête

• 1.1 Objet de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet le projet de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beaumont de Lomagne sise au sein de la communauté de communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise.

• 1.2 Dossier de l'enquête

Le dossier de cette modification du Plan Local d'Urbanisme comprend :

1. Pièces administratives et publicité légale :
2. Approbation du PLU, délibération du 6/04/2014.
3. Délibération du conseil communautaire du 27/09/2018 prescrivant la première modification du PLU (20180927D16).
4. Arrêté 20181109A01, modification n°1 du PLU, le 11/09/2018.
5. Arrêté 20190918A02 de mise à l'enquête publique.
6. Arrêté du président du tribunal administratif :
E 19000141/31, le 31/07/2019.

• Pièces du dossier

Une notice technique explicative de la procédure.

Un règlement graphique : 10 plans à différentes échelles :
1/15 000^{ème}, 1/7500^{ème}, 1/5000^{ème}, 1/2500^{ème} proposant des vues avant et après modification du PLU.

Un règlement écrit ; avant et après modification.

Des annexes : arrêté préfectoral de modification du PPRN/i en 2014 et règlement du PPRN/i.

• 1.3 Arrêté d'organisation de l'enquête

- Date de l'arrêté

La décision du tribunal administratif date du 10 janvier 2019 (N°E19000141/31).

- Date et durée de l'enquête

L'enquête a eu lieu du 14 octobre au 26 novembre 2019, soit une durée de 30 jours.

- Lieu et modalités de consultation du dossier d'enquête

Le dossier de projet de la modification du PLU de la commune de Beaumont de Lomagne a été déposé au siège de la communauté de communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise, 413 rue d'Esparsac 82500 Beaumont de Lomagne pendant toute la durée de l'enquête aux jours et horaires d'ouverture habituels du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h. Le dossier a été mis en ligne sur le site de la communauté (www.malomagne.com). Une adresse électronique a été mise en place pour recevoir les observations du public (contact@cc-lomagne82.fr).

- Modalités de réception des observations du public

Un registre d'enquête papier a été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions.

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur au siège de la communauté de communes :

- le lundi 14 octobre de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h ;
- le mardi 5 novembre de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h ;
- le mardi 26 novembre de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h ;

Le public a pu adresser au commissaire enquêteur toute lettre ou document jugé utile, dialoguer avec lui et poser des questions, consigner des remarques au registre d'enquête.

- 1.4 Publicité des enquêtes

- Affichage en mairie de Beaumont de Lomagne le 23/09/2019.

- Sur le terrain en divers points : au lycée, près de l'ancienne piscine, sur le lieu- dit En Bousquet, sur le rond- point, près de l'entrée de ville, route de Toulouse, près du contrôle technique, route d'Auterive. Le commissaire l'a constaté en compagnie du directeur des services techniques de la ville.
- Insertions
 - Dépêche du Midi du Tarn et Garonne : le 21/09/2019 et rappel le 16/10/2019.
 - Le Petit Journal ; semaine du 21 au 23 septembre ; parution le 21/09/2019 ; rappel le 15/10/2019.

Le commissaire a vérifié les insertions en lisant les parutions aux dates citées plus haut, jointes au dossier d'enquête

- Visite des lieux

Il y a eu une visite des lieux en voiture par le commissaire enquêteur en compagnie du directeur des services techniques de la mairie de Beaumont Mr Rabic, le 14 octobre.

- Audition des personnes

Deux couples ont été reçus, mais n'étaient pas concernés par ces modifications.

- Remarques ou incidents

Cette enquête s'est déroulée normalement, sans incident particulier.

2. Relation des observations recueillies

2.1 Relation comptable des observations.

2.1.1 Observations écrites

Le nombre d'observations inscrites sur le registre est de zéro (0).
Le nombre de lettres ou notes annexées au registre est de zéro (0).
Le nombre total de remarques est donc de zéro (0).
Il n'y a pas eu d'observations sur la boîte électronique.

2.1.2 Observations orales

Il y a eu une visite de deux couples Mr et Mme Vézinhet et Mr et Mme Barbé qui se sont renseignés sur le PLU mais qui ne sont pas concernés par cette modification.

2.2 Analyse sommaire des résultats

Sur ce dossier très technique, morcelé en plusieurs sujets, difficile à lire et réalisé dans un objectif de mise en conformité, le public ne s'est pas motivé et ne s'est pas dérangé. Bien qu'ayant fait renforcer la publicité, y compris sur les sites concernés très dispersés, il n'y a pas eu de réactions.

3. Analyse du projet et des observations recueillies

3.1. Analyse du projet

Description sommaire du projet.

La modification du PLU de Beaumont de Lomagne comprend les points suivants :

Des modifications des règlements graphiques et écrits (changement de dénominations de zones) pour coller aux nouvelles lois (ALUR, LAAF, etc...) ; des zones Ah, Ahi, deviennent classées en A simplifiant ainsi la réglementation.

Une parcelle est classée en zone Ue afin de créer un pôle petite enfance en lieu et place d'une piscine désaffectée.

Une zone AU0e est ouverte à l'urbanisation afin de créer une extension du lycée technique professionnel des métiers du bâtiment et des TP et de créer une zone technique de travail.

Des emplacements réservés sont créés en particulier pour une zone d'activités.

Une erreur matérielle est rectifiée dans le cadre d'un compromis de vente.

Deux STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) sont créés pour des activités en zone agricole et naturelle avec leur réglementation particulière.

Pour être complet, il y a une modification des annexes au PLU et un tableau de correspondance de la nouvelle codification.

3.2 Analyse des observations

Avis des personnes publiques associées

Réponse de la Direction des Territoires du 23/08/2019 à travers la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers : elle donne un avis favorable à la création des STECAL (Aa1 et Aa 2) ainsi que pour les modifications des zones A et N.

Réponse de la DDT du 29/08/2019 qui demande une rédaction des paragraphes 2 et 3 de l'article A1 de la zone N en y intégrant les constructions à usage agricole ou pour l'usage des CUMA, (coopératives de machinisme agricole).

Réponse du préfet (DDT) du 2/09/2019, suite à la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée, qui donne un avis favorable à cette dérogation, pour les deux STECAL et l'urbanisation des zones AU0e et AU0ei

Décision de dispense environnementale de la MRAE, saisine 2019-7356 le 29/05/2019, accordée sur l'ensemble du projet.

Architecture et Patrimoine : avis de l'architecte des Bâtiments de France du 19/08/2019.

Il demande des précisions sur l'évolution des constructions anciennes, à travers la liste des bâtiments devant changer de destination et il demande des précisions sur la hauteur des murs, murets et clôtures.

La direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations, le 25/07/2019 donne un avis favorable sans observations.

L'agence régionale de la santé donne un avis qui insiste sur un dispositif d'aménagement conforme protégeant des captages d'eau

potable pour une quinzaine de communes. Les exigences de protection de ces captages doivent être satisfaites (procédure de DUP en cours).

La Chambre de commerce et d'industrie du Tarn et Garonne donne un avis favorable sur ce dossier le 2/09/2019.

Le département du Tarn et Garonne à travers le pôle de développement et d'équilibre des territoires et l'unité de gestion du domaine public et des acquisitions foncières ne fait pas d'observation particulière le 21/08/2019.

L'INAO (institut national de l'origine et de la qualité), le 30/07/2019 ne fait pas d'observation (aucun impact sur les AOC, AOP, IGP).

Le dossier est complet, il comprend toutes les pièces réglementaires. La notice technique est claire, rigoureuse par rapport à la réglementation. Elle résume bien l'ensemble des modifications et permet de s'y retrouver.

Le règlement graphique est très détaillé, les cartes à l'échelle sont difficilement lisibles car trop fines. Le découpage Nord/Sud est un peu arbitraire et on a du mal à retrouver les parcelles. Pour le texte du règlement, le découpage entre avant et après modification est difficile et oblige sans cesse à faire des aller-retour sur un article.

Les dispositions du PPRi sont classiques et donnent lieu à aucun commentaire. Aucune n'est contraire au projet de modification du PLU car les zones correspondent peu ou pas.

Le dossier technique est complexe, il est morcelé en plusieurs parties, il est difficile à lire et à mettre à la disposition du public.

On a une impression d'un « fourre-tout » de modifications diverses et variées à valider. L'objectif d'une simplification n'est pas évident. Le cadastre est à jour et les plans sont corrects. Toutes les trames et les réglementations récentes sont reportées.

Le dossier se compose de divers sujets qui sont ultra-techniques (conformité, réglementation,...) et très variés (création d'une zone d'activités, extension d'activités pédagogiques du lycée, création de zones STECAL, crèche, ...).

CONCLUSIONS

Avis personnel et motivé

Il y a une volonté de prendre en compte l'intérêt public sur deux ou trois projets, une réelle vision du maintien d'activités (lycée, crèche, zones réservées) et de la population sur un territoire défavorisé.

Il y a la volonté de se mettre à jour au niveau de la réglementation (« boîte à outils » des modifications du règlement écrit). Tout ceci va dans le sens de l'intérêt général. Cette approche est positive, mais a un effet négatif sur l'expression du public qui s'intéresse peu à ce genre de dossiers malgré les moyens mis en place pour renforcer la publicité.

Le public est plus sensibilisé aux modifications particulières concernant les parcelles. Deux remarques m'ont alerté sur l'intérêt particulier des propriétaires et la constructibilité dans le futur PLU. En effet, on touche ici au point de la vente promotionnelle en lotissement des zones d'habitation pavillonnaires, en aménagement de type semi urbain. Donc l'intérêt du public est plus motivé.

Le projet est respectueux de l'environnement à la fois rural et semi urbain. Au cours de mes visites, j'ai remarqué l'isolement des deux STECAL. Ce point permet de dynamiser par des activités les zones intéressées. On n'y trouve actuellement que de l'élevage de chevaux, de l'activité agricole et des bâtis industriels existants ou délaissés.

L'importance faible des activités n'induit pas de pollutions nouvelles de toutes sortes, mais il faut veiller au fait que ces activités situées en entrée de ville ne soient pas porteuses de nuisances esthétiques, sonores et visuelles (publicité, enseignes, affichage, circulation).

Les modifications ne consomment pas de surfaces agricoles, ce qui est une chose importante dans le contexte actuel difficile de la branche. En même temps, elles permettent une relance de l'activité en autorisant des extensions ou des modifications utiles. Par exemple, on pourrait envisager l'implantation d'un maréchal ferrant, son logement et son atelier dans la STECAL située au centre des élevages de chevaux.

L'extension du plateau technique a une réelle valeur. Compte tenu de l'activité particulière du lycée (bâtiment et travaux publics) développer et créer de l'espace pour l'activité pédagogique est un point positif important. En effet, on permet de travailler en sécurité, on gagne de l'espace pour développer l'activité météorologie et topographie qui est une spécificité de ce lycée.

L'aspect négatif de ce dossier est constitué par le fait qu'il nous est demandé une validation de nombreux points techniques et législatifs. Le fait d'être non connaisseur du pays, de la réglementation et de l'aspect juridique du fond du dossier, nous permet une forme d'impartialité mais ne nous met pas à l'abri d'émettre un faux jugement. Le problème est que de modification en modification et en révision, les PLU perdent de leur pertinence en tant que projets, pour devenir des dossiers techniques et n'ont plus la vision globale stratégique qu'ils devraient avoir.

Cependant, on trouve ici une volonté réelle d'organiser et de se mettre à jour par rapport aux réglementations qui changent de manière ultra-rapide.

Les décisions vont dans le sens de la gestion économe de l'espace. Par rapport au point important du mitage territorial, de la cohésion sociale et de la mixité, le projet complète les actions déjà entreprises (réutilisation de l'espace de l'ancienne piscine, emplacement réservé pour une zone d'activité) ; par exemple, pour le lycée, il y a utilisation d'espaces évitant les « dents creuses ».

De plus, il n'y a que des projets d'aménagements qui n'ont pas d'incidence sur les zones agricoles et naturelles et donc peu d'impact sur l'environnement, puisque l'on s'efforce d'améliorer le cadre de vie des habitants.

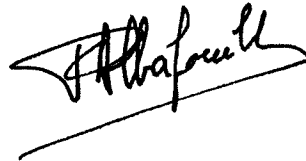
On est dans le cas typique d'une enquête publique pouvant être simplifiée, soit au travers d'une délibération du conseil de la communauté de communes, soit au travers d'une concertation publique.

Le public ne se dérange pas. Ici de plus, le siège de l'enquête publique est déplacé à l'extérieur de la ville et non pas à la mairie, ce qui ne facilite pas l'entrain de la population. Les zones concernées sont très excentrées et isolées de la périphérie de la ville avec peu de riverains, ce qui n'aide pas la mobilisation. Le sujet reste technique et ne concerne que l'intérêt public sans toucher aux particuliers. En filigrane, deux autres projets (révision du PLU et schéma d'assainissement intercommunal) interfèrent et prennent la priorité sur le dossier.

En conclusion, malgré ces remarques, en tenant en compte des aspects positifs du dossier je donne un avis favorable à cette modification.

Fait à Toulouse, le 12 décembre 2019

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Lafoucault', is written over a horizontal line.