

Ilème partie

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Enquête publique sur la commune de St Benoît de Carmaux

Du 22 octobre 2018 au 22 novembre 2018

Elaboration du PLU sur la commune

Sommaire

I Organisation et déroulement de l'enquête.....	p3-4
II Synthèse de l'enquête.....	p4-9
1) Le projet soumis à l'enquête.....	p4-6
- Rappel sur les contraintes et les conséquences	
- Le projet de PLU succinctement résumé	
° Les axes forts	
° Le zonage du PLU	
° Le règlement du PLU	
2) Conclusion sur la concertation préalable.....	p6-7
3) Conclusion sur les avis formulés par les PPA.....	p7-8
4) Conclusion sur les observations émises par le public...	p8-9
5) Conclusion sur la non réponse de maître d'ouvrage....	p9
6) Conclusion générale sur le projet.....	p9
III Avis du commissaire enquêteur.....	p10-11

Préambule :

Cette seconde partie présente les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de St Benoît de Carmaux.

Le Commissaire enquêteur, avant de formuler ses conclusions et son avis, tient à rappeler son entière indépendance vis-à-vis de la collectivité, de l'ensemble des élus et du cabinet ayant travaillé sur le dossier.

I-Organisation et déroulement de l'enquête

Par délibération en date du 25 juin 2018, le Conseil Municipal de St Benoît de Carmaux (Tarn) a arrêté le projet d'élaboration du PLU, prescrit par délibération du 11 septembre 2014 (objet : Prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols pour mise en forme du Plan Local d'Urbanisme) et a décidé de le soumettre à l'enquête publique.

Dans sa séance du 20 février 2017, le Conseil Municipal a refusé le transfert de la compétence PLU à la communauté de communes du Carmausin Ségala dont la commune est membre, en vertu des dispositions de la loi ALUR.

Par décision en date du 24 septembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur pour les besoins de l'enquête publique.

Par arrêté en date du 1^{er} octobre 2018, Monsieur le Maire de St Benoît de Carmaux a précisé les modalités de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête m'a été remis le 4 octobre 2018 et complété à ma demande dans les jours suivants (avis des PPA, informations relatives à l'assainissement, à l'inscription au titre des Monuments Historiques...).

La consultation s'est déroulée sur une période consécutive de 30 jours (du 22 octobre 2018 au 22 novembre 2018) en mairie de St Benoît de Carmaux, siège de l'enquête, afin que le public puisse s'informer de la teneur du dossier et formuler toute observation qu'il juge utile.

Les mesures de publicité par voie de presse et d'affichage ont été réalisées dans les conditions décrites dans le rapport d'enquête et une communication a été publiée sur le site internet de la commune.

Une adresse mail dédiée à l'enquête a été initiée, permettant au public d'adresser ses éventuelles observations ou propositions. La publicité de ce dispositif particulier a été assurée dans l'arrêté d'ouverture d'enquête ainsi que dans toutes les autres mesures de publicité effectuées.

Trois permanences ont été assurées en mairie de St Benoît de Carmaux, en toute conformité avec l'arrêté portant organisation de l'enquête publique, aux dates et heures suivantes :

- Lundi 22 octobre 2018
- Samedi 27 octobre 2018
- Jeudi 22 novembre 2018

Au terme de cette enquête, j'ai clôturé le registre spécialement ouvert à cet effet. Mention y a été portée que SEPT observations avaient été recueillies et que SIX courriers avaient été reçus durant le temps de l'enquête. Ceux-ci sont joints au registre.

CONCLUSION PARTIELLE SUR L'ASPECT REGLEMENTAIRE :

Procédure d'élaboration du PLU :

Tous les actes administratifs relatifs à la procédure d'élaboration du PLU ont été pris et paraissent réguliers. L'association des PPA a été effective à travers de nombreuses réunions de travail. La concertation avec la population a aussi été effective pendant toute la phase d'élaboration du PLU.

Procédure d'enquête publique :

Le commissaire enquêteur, qui a vérifié le respect de la procédure d'enquête publique au regard des dispositions du code de l'urbanisme, du code de l'environnement et des dispositions de l'arrêté de mise à l'enquête publique, considère que la procédure a été respectée (constitution du dossier, publicité de l'enquête, tenue des permanences, consultation des PPA).

II- Synthèse de l'Enquête

1) Le projet soumis à l'enquête

L'enquête publique a porté sur le projet d'élaboration du PLU, la commune de St Benoît de Carmaux étant soumise pour ses autorisations de sol au Règlement National d'Urbanisme depuis la caducité de son Plan d'Occupation des Sols au 27 mars 2017. En effet, la procédure de révision du POS pour mise en forme du PLU avait été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2014 mais non achevée à la date du 27 mars 2017.

La commune a d'autre part, dans sa délibération en date du 20 février 2017, refusé le transfert de la compétence PLU à la communauté de communes du Carmausin Ségala dont elle est membre.

Il devenait impératif pour la commune de se doter d'un document de planification permettant de satisfaire aux objectifs de croissance et de développement.

Les élus de la commune ont donc défini un certain d'objectifs pour le développement du territoire communal, et après diagnostic, analyse des enjeux, adopté leur Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce PADD a été traduit dans le PLU et après association avec les PPA, concertation avec le public, le PLU a été finalisé et transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques, organismes, et services concernés. C'est donc dans la continuité de la procédure réglementaire que le projet de PLU a été soumis à enquête publique pour recueillir avant son approbation l'avis du public.

Le contenu du projet a été présenté dans la partie « II- Projet d'élaboration du PLU » du Rapport.

Sans reprendre en détail l'objet et le contenu du projet, il convient de rappeler uniquement ce qui est le plus significatif :

- Rappel sur les contraintes et les conséquences :

Le territoire communal étant très contraint, présence d'un site inscrit, PPRi, Retrait gonflement des argiles, Mouvement de terrain etc..., fait que son développement est limité mais apparaît suffisant. Le projet de PLU s'est calé sur le zonage de l'ancien POS,

tout en diminuant de façon très sensible les zones constructibles, au regard de la consommation d'espace constaté depuis 10 ans, et respectant ainsi les dispositions législatives tendant à la limitation de la consommation d'espaces et à la densification des zones déjà urbanisées.

- Le projet de PLU succinctement résumé :

° Les axes forts du projet :

Axe 1 Préserver l'identité communale, marquée par son caractère rural, ses paysages champêtres, et le passé industriel du Carmausin

Axe 2 Développer la commune en confortant l'espace urbain afin de renforcer son attractivité, d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable, à proximité des équipements et des services

Axe 3 Améliorer la qualité des espaces publics et des circulations

Axe 4 Maintenir l'activité économique et les services

° Le zonage du PLU

Il retranscrit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il traduit la volonté de contrôler le développement urbanistique et économique de certains secteurs tout en préservant l'environnement.

§ Les zones urbaines ou à urbaniser :

Les zones urbaines comprennent six zones distinctes :

Ua correspondant au centre historique (8,3 ha)

Ub correspondant aux extensions du centre ancien (70,7 ha)

Uc destinée à bénéficier d'une opération de réhabilitation urbaine ou de renouvellement urbain (1,4 ha)

Uf correspondant à la cité patrimoniale de Fontgrande inscrite au titre des Monuments Historiques (23,8 ha)

Ue correspondant aux équipements publics et sportifs (3,6 ha)

Ux zone à vocation économique (36,1 ha)

Les zones à urbaniser, zone AU :

Pour encadrer le développement des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU, la commune a choisi d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP). Plusieurs grands partis d'aménagement ont été fixés, à savoir : diversifier l'offre de logements pour rendre la commune plus attractive, conforter et restructurer les quartiers existants et préserver l'identité paysagère des différents secteurs. Deux OAP ont été identifiés : Secteur de Guignerette d'une superficie de 1,6 ha et Secteur Cité Mosellane (3,5 ha).

§ Les zones naturelles ou agricoles

Les zones naturelles N correspondent aux espaces à caractère naturel de la commune (boisements, prairies, parcs (122 ha). Il est à noter la création d'un sous-secteur Npv destiné à la production d'énergies renouvelables (9,9 ha).

Les zones agricoles A ayant pour vocation principale de garantir les possibilités d'exploitation (169,4 ha)

Les zones urbaines ou à urbaniser ont été diminuées de 21,61 ha, entre l'ancien POS et le projet de PLU, soit - 4,8% de la surface de la commune (-1,83% pour les zones urbaines et - 2,97% pour les zones à urbaniser).

Cette réduction marque la volonté de stopper l'étalement urbain et de densifier les zones déjà urbanisées.

Les deux OAP envisagées montrent quant à elles, la volonté de maîtriser l'urbanisation et favoriser, par des natures de logements diversifiées, la mixité sociale en prévoyant la création de 62 à 80 logements sur ces deux secteurs.

En comparaison avec l'ancien POS, la surface des zones naturelles a augmenté de 4,16 % celle des zones agricoles de 0,64%.

° Le règlement du PLU

Au-delà de ces objectifs de densification et de maîtrise de l'urbanisation, le PLU a été construit pour la meilleure gestion possible au quotidien du territoire communal avec un règlement de l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser, naturelles ou agricoles.

CONCLUSION PARTIELLE SUR LE PROJET DE PLU

Le projet de PLU est le projet de la municipalité, laquelle à l'éclairage du diagnostic territorial, des contraintes inhérentes à son territoire et sur la base des objectifs qu'elle a définis, a élaboré son dossier.

Le commissaire enquêteur, indépendamment des remarques ou réserves formulées à l'examen des observations du public, des PPA et des autres services ou organismes consultés, relève que le dossier aurait pu être présenté de façon plus claire pour en faciliter la lisibilité et la compréhension (Rapport de Présentation et Règlement en particulier).

Cependant, les objectifs sont affirmés et traduits dans les règlements écrit et graphique.

Le public a pu examiner le dossier. Le projet pouvait convenir ou ne pas convenir, les administrés ont fait part de leurs observations qui seront étudiées par la municipalité.

Au final, le projet devra être modifié pour tenir compte à minima des nombreuses remarques justifiées, émises par les PPA, notamment par les services de l'Etat (p 18 à 26 de la Ième Partie intitulée Rapport).

2) Conclusion sur la concertation préalable

L'élaboration d'un PLU qui engage la municipalité sur la durée et qui concerne le développement de la commune, le cadre de vie de ses habitants et la prise en compte de son environnement, justifie un bon niveau de concertation avec les habitants et les associations locales. Cette concertation est du reste obligatoire en vertu de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

La concertation à mettre en place supposait une information et des échanges contradictoires.

Les modalités de concertation ont été définies par la délibération du conseil municipal en date du 11 septembre 2014 et modifiées par la délibération du 25 janvier 2016.

Le commissaire enquêteur, après avoir examiné le bilan succinct de la concertation (délibération du 25 juin 2018 et Pièce 5-5 : Bilan de la concertation du dossier de PLU

soumis à l'enquête) reconnaît que la concertation a bien été effective et qu'elle lui est apparue suffisante et bien proportionnée à l'importance des enjeux et de la population concernée.

Cette concertation a permis à la population de s'approprier le projet, d'en discuter avec les décideurs et de formuler éventuellement des observations par écrit.

CONCLUSION PARTIELLE SUR LA CONCERTATION

La municipalité était libre de choisir les modalités de concertation qui lui semblaient les plus appropriées (article L 123-6 du code de l'urbanisme).

Les modalités retenues ont bien permis :

- l'information du public (articles de presse, bulletins municipaux, site internet, panneaux de présentation du projet en mairie)
- des échanges contradictoires (réunions publiques)
- la possibilité aux associations locales et aux habitants de formuler des remarques et observations registre mis à disposition)

Le Commissaire enquêteur considère que la concertation a été bien menée et a permis à chacun de s'exprimer sur le projet et à minima de s'informer.

3) Conclusion sur les avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux dispositions des articles L 153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit être soumis pour avis aux PPA, services et organismes concernés ainsi qu'aux collectivités et aux associations l'ayant demandé.

Le commissaire enquêteur a noté que les consultations ont bien été effectuées par courrier.

Ont communiqué leur avis :

- Les services de l'Etat et en particulier la DDT du Tarn qui a établi une synthèse et en complément et en document séparé l'avis de la Direction générale de l'Aviation civile et celui de la Direction Départementale des Finances Publiques du Tarn
- Le CAUE du Tarn
- L'Office Public de l'Habitat du Tarn
- Le Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais
- Le SDIS du Tarn
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn
- La Chambre d'Agriculture du Tarn

Les avis formulés conformément à la procédure ont bien été, dans leur intégralité, joints au dossier d'enquête publique.

Les avis bien que critiques sont majoritairement favorables.

Les nombreuses remarques de l'ETAT portent sur :

- un nombre d'erreurs constatées sur les références juridiques
 - sur la hiérarchie des normes
 - sur des données chiffrées
- des statistiques trop anciennes
- des informations non mises à jour
- des affirmations non démontrées
- des pièces figurant en annexe qui auraient dû être intégrées au RP
- des annexes incomplètes
- des dispositions interprétatives ou non prescriptives

- des dispositions ne relevant pas du PLU
- des distances imposées non justifiées

Le SDIS du Tarn invoque le nécessaire renforcement de la Défense extérieure contre l'incendie avant tout développement de l'urbanisation

La Direction Générale de l'Aviation Civile met en avant la non prise en compte de la servitude T7.

Les autres réponses des PPA sont soit favorables, soit reprennent des remarques déjà formulées par l'ETAT.

N'ont pas communiqué leur avis :

- le Conseil Régional
- le Pôle territorial de l'Albigeois et des Bastides
- la Communauté de communes du Carmausin Ségala
- les communes de Carmaux, Blaye les Mines, Monesties, Combefa, Labastide Cabausse
- Néolia
- Pact du Tarn-Solihà
- Stap du Tarn
- Centre régional de la Propriété Forestière
- ARS
- SMAD
- Pôle des Eaux Assainissement
- SPANC
- ERDF

N'ayant pas formellement donné un avis, ces services et collectivités doivent être considérés, en application de l'article R 153-4 du code de l'urbanisme, comme ayant donné un avis favorable par défaut de réponse.

Les avis formulés sont développés avec plus de détail au II i) du rapport de présentation (pages 18 à 26).

CONCLUSION PARTIELLE SUR LA CONSULTATION DES PPA ET DES AUTRES SERVICES

Le commissaire enquêteur constate que les consultations obligatoires au titre des articles L 153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme ont bien été effectuées et que les avis communiqués ont bien été intégrés au dossier de PLU pour la meilleure information possible du public.

4) Conclusion sur les observations émises par le public

- Participation du public :

Toutes facilités ont été données au public pour s'exprimer au cours de l'enquête publique. Trois permanences ont été programmées.

La participation peut être considérée comme faible, du point de vue de commissaire enquêteur.

- Observations du public :

Les personnes qui se sont présentées au cours des permanences (au nombre de 10), sont toutes des propriétaires qui souhaitent le rétablissement de la constructibilité (par rapport à l'ancien POS) ou la constructibilité de leurs parcelles en tout ou partie.

Des courriers ont également été reçus, visant à appuyer la demande formulée déjà sur le registre ou pour un d'entre eux faisant état d'une incohérence dans le règlement de la zone Npv (article N-4) et demandant sa modification.

Les observations du public et l'analyse du commissaire enquêteur ont été évoquées au IV du rapport de présentation (pages 30 et 31).

CONCLUSION PARTIELLE SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Le commissaire enquêteur confirme dans cette deuxième partie, ses analyses et points de vue donnés dans le rapport d'enquête. La collectivité n'ayant pas à ce jour donné de réponses, elle jugera du bien fondé des requêtes dans un deuxième temps.

5) Conclusion sur la non réponse du maître d'ouvrage

La municipalité n'a pas apporté une réponse immédiate aux avis formulés par les PPA Elle souhaite, avant de le faire et au vu des difficultés de communication avec le cabinet chargé du dossier, rencontrer à nouveau les services de l'Etat pour examiner ensemble les divers points et ainsi arrêter le projet définitif.

Pour ce qui est des observations émises par le public, elle fera de même.

6) Conclusion générale sur le projet

La définition d'un projet public, l'évolution d'un territoire et de son organisation relèvent d'une décision politique délicate à prendre et peuvent générer de la part de la population un sentiment d'injustice ou des questionnements. Cela est bien normal.

Le premier constat pour le commissaire enquêteur est que le projet de PLU a été élaboré en toute transparence, que le public a pu s'exprimer en connaissance de cause, pendant son élaboration en phase de concertation et de la même manière pendant l'enquête publique et faire part de ses observations.

Le deuxième constat est que la philosophie du projet n'a jamais été remise en cause.

Et enfin, dernier constat, la municipalité a le souhait d'examiner en détail et sans précipitation les diverses remarques formulées par les PPA ainsi que les observations recueillies auprès du public.

III- Avis du commissaire enquêteur

Les éléments ci-après établissent la synthèse des inconvénients et avantages du projet avant le rendu de l'avis définitif.

- **Inconvénients :**

- ° Les nombreuses remarques des PPA et notamment celles de l'Etat portant à la fois sur le fond et sur la forme ;
- ° Sur l'assainissement ;
La cohérence entre le nombre de nouvelles constructions attendues et la capacité des réseaux, y compris le système de traitement, n'est pas démontrée ;
- ° Sur l'alimentation en eau potable
La cohérence entre l'urbanisation souhaitée et les possibilités d'adduction d'eau potable n'est pas démontrée ;
- ° Sur la gestion du Risque Inondation
La démonstration de la compatibilité avec le plan de gestion des risques inondation n'est pas réalisée ;
- ° Sur le règlement du PLU
Sa rédaction est peu claire et peut poser des problèmes d'interprétation
- ° Sur la Défense extérieure contre l'incendie
Le réseau des points d'eau incendie n'est pas satisfaisant à ce jour et toute urbanisation devra s'accompagner d'un renforcement du réseau ;
- ° Sur la problématique des transports
De nombreux allers retours quotidiens sont effectués en véhicule particulier, mais aucun projet de mise en place de transports collectifs n'apparaît. De la même façon, aucun aménagement d'aire de covoiturage n'est programmé.

- **Avantages**

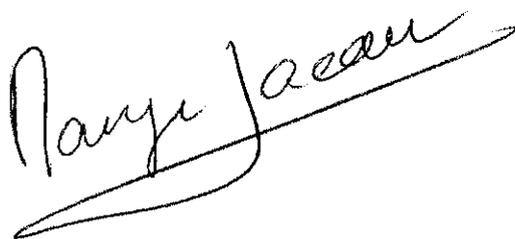
- ° Les orientations du PADD répondent aux objectifs en matière d'urbanisation et de développement durable, fixés par les différentes lois applicables en la matière (SRU, Grenelle II, ALUR) et traduisent la volonté de la commune de :
Densifier les zones déjà urbanisées et anticiper le renouvellement des quartiers dégradés et la réhabilitation de l'habitat existant ;
Préserver l'identité communale et son patrimoine ;
Améliorer la qualité des espaces verts et des circulations afin de renforcer l'attractivité de la commune et ainsi accueillir de nouveaux habitants ;
- ° Les OAP démontrent la volonté de la commune de maîtriser son urbanisation en prévoyant la construction de logements de type différent pour assurer une mixité sociale ;
- ° La réduction des surfaces urbaines ou à urbaniser, de façon significative dénote la volonté de limiter l'étalement urbain
- ° Le public, qui s'est présenté pendant l'enquête, a montré un intérêt certain pour le projet et n'en conteste aucunement les orientations. Les quelques observations recueillies, ayant trait à des situations individuelles relèvent de l'intérêt particulier et non de l'intérêt général, comme le requiert le projet.
- ° Les remarques des PPA, bien que nombreuses, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EMET UN

AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE

que la commune intègre dans son projet définitif, l'ensemble des remarques formulées par les PPA, notamment celles de l'Etat et du SDIS du Tarn, comme indiqué dans le tableau récapitulatif du rapport d'enquête publique (pages 16 à 25).

Fait à BOZOULS le 18 décembre 2018
Le commissaire enquêteur
Maryse Lacan

A handwritten signature in black ink, reading "Maryse Lacan". The signature is written in a cursive style and is underlined with a single horizontal stroke.

