

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Commune de LAUNAC

ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR
LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LAUNAC

du 07 janvier 2013 au 06 février 2013

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Michel AZIMONT

SOMMAIRE

I – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	3
1.1. SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE	3
1.2. SUR LE DOSSIER.....	4
1.2.1. SUR LA FORME	4
1.2.2. SUR LE FOND.....	4
1.3 SUR LA PUBLICITE DE L'ENQUETE ET L'INFORMATION DU PUBLIC.....	5
1.4 SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE.....	5
1.5. SUR LES ELEMENTS DU BILAN	5
II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	6
L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EST ASSORTI DES RESERVES ET RECOMMANDATIONS SUIVANTES :	7
<u>RESERVES</u>	7
<u>RECOMMANDATIONS</u>	7

L'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Launac, a été prescrite, conformément aux dispositions des articles L. 123-13 et R.123-19 des codes de l'urbanisme et de l'environnement, par arrêté de Monsieur le Maire, du 29 novembre 2012.

Cette enquête publique s'est déroulée du 07 janvier au 06 février 2013.

I – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur désigné, par arrêté du 06 juillet 2012 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE, a fondé son analyse du projet, examiné les observations qui ont été formulées pendant l'enquête et arrêté son avis, en fonction des informations qu'il a recueillies lors de ses investigations et des dispositions réglementaires rappelées précédemment.

1.1. SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE

La commissaire enquêteur a constaté le respect des strictes obligations réglementaires concernant la préparation et le déroulement de l'enquête, notamment sur les points suivants:

⇒ La production du dossier d'enquête, établi par le bureau d'études « Sol et Cité » ;

⇒ La réalité des mesures de publicité, en conformité avec les dispositions de l'article 7 de l'arrêté de prescription de l'enquête, en particulier la publication dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête ainsi que l'affichage, papier et sur le panneau lumineux, de cet avis et insertion sur le site Internet de la commune de Launac ;

⇒ La mise à disposition du public d'un dossier et d'un registre en la Mairie de Launac pendant toute la durée de l'enquête, et la mise en ligne du dossier d'enquête à compter du 28 janvier 2013;

⇒ L'accueil du public lors des 4 permanences tenues par le commissaire enquêteur, aux jours et heures précisés dans l'article 2 de l'arrêté de prescription.

Le Commissaire enquêteur souhaite souligner les efforts consentis par la municipalité pour accueillir, dans de bonnes conditions, le public venu se renseigner ou consigner ses observations sur le projet ; 48 personnes (ou couples) ont été reçues lors des 4 permanences, 8 ont consigné leurs observations sur le registre et 12 ont remis un courrier au commissaire enquêteur, compte tenu que certains pétitionnaires ont utilisé 2 voire 3 moyens d'expression, au total il y a eu 52 requêtes.

De même, le Commissaire enquêteur a vu sa mission facilitée par l'organisation matérielle : consultation du dossier au secrétariat, salle d'attente pour le public dans le hall du premier étage de la Mairie, et salle du conseil municipal pour recevoir individuellement les personnes.

1.2. SUR LE DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique a été présenté dans le rapport d'analyse du commissaire enquêteur, joint aux présentes conclusions.

Le commissaire enquêteur constate que le dossier comporte les pièces prévues par les dispositions réglementaires du code de l'environnement applicables aux enquêtes publiques relatives aux PLU.

Il émet sur le dossier les observations suivantes :

1.2.1. Sur la forme

Le commissaire enquêteur déplore que certains bâtiments, certes récents, ne figurent pas sur les plans, ce qui laisse supposer l'utilisation par le bureau d'études d'un fond de plan ancien, et l'absence de contrôle, notamment à partir des permis délivrés après la date du dit fond de plan, ceci est fort regrettable et générateur de suspicion.

Le dossier est passable, les informations que contiennent les cartes, destinées à faciliter sa compréhension et à le rendre accessible au plus grand nombre, sont parfois difficile à lire (écritures trop petites, frontières entre zones difficiles à suivre, superposition de données, légende incomplète, etc...), on peut aussi regretter, par exemple, que la couleur ne soit pas utilisée.

Le Commissaire Enquêteur souhaite que le maître d'ouvrage recommande à son bureau d'études chargé d'élaborer les documents du PLU de prendre en compte ces remarques sur la cartographie, dans la perspective de son adoption, mais aussi de l'élaboration de futures révisions ou modifications du PLU.

1.2.2. Sur le fond

Le contenu des études de PLU étant fixé par des instructions ministérielles et documents méthodologiques, les auteurs du projet ont suivi ce cadre d'action et ont élaboré un document n'appelant pas, en première analyse, de remarques.

Le Commissaire Enquêteur considère, après examen du dossier et au vu d'observations émises par le public, que le projet soulève quelques objections et appelle des commentaires.

Le commissaire enquêteur regrette que:

- ⇒ en zone A, les deux sites d'implantation de silos de stockage de grains, ne soient pas prévus pour recevoir des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ce qui est susceptible d'interdire leur modernisation et même, éventuellement, leur mise en conformité.
- ⇒ le cheminement projeté au tour du lac ne soit pas partout visible, et sa largeur uniforme et précisée.
- ⇒ certains espaces réservés tels que figurés aux plans ne permettent pas une vision concrète de la finalité du projet.
- ⇒ la date à laquelle l'assainissement sera opérationnel n'est pas précisée.

Une telle situation ne peut qu'engendrer des risques quant à la réalisation et donc à la tenue des objectifs fixés.

Ce manque de clarté (et de transparence ?) conduit le Commissaire Enquêteur à émettre des réserves et recommandations relatives à au projet. Ces réserves et recommandations figurent in fine dans l'avis du Commissaire Enquêteur.

1.3 SUR LA PUBLICITE DE L'ENQUETE ET L'INFORMATION DU PUBLIC

Les quatre avis parus dans la presse, l'affichage de l'avis d'enquête par les services municipaux de Launac, l'information présente sur le site internet de la commune et panneau lumineux, représentent une couverture réglementaire du territoire concerné.

L'ensemble de ces mesures de publicité, dont l'exécution a été constatée par le commissaire enquêteur, permet d'affirmer que la population concernée a reçu l'information nécessaire pour accéder au dossier d'enquête publique, qui a été placé sur le site internet de la commune à compter du 30 janvier 2013, et faire valoir ses observations sur ce dossier.

Le commissaire enquêteur constate que la commune a mis en place, lors de l'élaboration de ce projet de PLU, les actions de communication nécessaires pour une bonne information du public.

1.4 SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE

A l'issue de l'enquête, le Commissaire enquêteur a recensé:

➤ **52** requêtes du public, les sujets abordés et leurs critiques sur certains points du dossier ont retenu l'attention du Commissaire Enquêteur.

➤ **8** avis écrits des PPA, notamment ceux de la DDT, de l'ONF, de la chambre d'agriculture.

1.5. SUR LES ELEMENTS DU BILAN

Selon la théorie du bilan résumée dans l'arrêt du Conseil d'Etat du 28 mai 1971, « une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte, ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ».

Le commissaire enquêteur a décidé de fonder son avis en se référant à cette théorie du bilan.

- ⇒ Considérant la législation et la réglementation applicables à l'élaboration des projets de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),
- ⇒ Considérant que le dossier de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Launac, présenté à l'enquête publique, contient les informations permettant d'apprécier le projet,
- ⇒ Considérant que ce projet de PLU permet une dynamique de développement ambitieuse sur le village, tout en stoppant l'urbanisation diffuse sur le reste du

territoire, conforte l'activité agricole en préservant son territoire tout en créant les conditions d'une sauvegarde et d'une mise en valeur du milieu naturel,

- ⇒ Considérant que ce projet de PLU prend bien en compte la problématique de la Loi SRU en prévoyant l'urbanisation des « dents creuses » et en sauvegardant les espaces agricoles et naturels.

La Commissaire enquêteur considère que ce projet de Plan Local d'Urbanisme est recevable sur le plan réglementaire, cependant des améliorations peuvent être apportées au projet.

Ces améliorations sont présentées sous forme de réserves et recommandations dans l'avis émis ci-après par le Commissaire enquêteur.

II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

De l'analyse du dossier ainsi que des observations et avis reçus pendant l'enquête, il ressort que le projet de PLU de la commune de Launac repose sur des orientations et une perspective d'évolution qui témoignent d'une volonté de contrôler et d'encadrer le développement de la commune, conformément à la Loi SRU.

Cependant, le commissaire enquêteur considère que, tant en ce qui concerne l'élaboration que le contenu des documents, le projet appelle des réserves et recommandations reprises dans les conclusions ci-après.

Le Commissaire enquêteur a ressenti une certaine suspicion, il a la conviction qu'une démarche plus globale, transparente et négociée aurait permis d'aboutir à un consensus, une adhésion, et un accord du plus grand nombre sur le projet.

C'est sur cette analyse que le Commissaire Enquêteur a fondé son avis sur le projet.

En conclusion de l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Launac,

⇒ Après étude et analyse du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public,

⇒ Après examen de la réglementation applicable à l'élaboration des PLU,

⇒ Après avoir siégé et tenu 4 permanences, 3 en mairie de Launac et 1 en salle municipale de Galembroun,

⇒ Après analyse et appréciation de l'ensemble des 52 observations du public recueillies pendant l'enquête,

⇒ Après avoir pris connaissance des avis émis par les Personnes Publiques Associées,

Le commissaire enquêteur considère, en toute indépendance et impartialité, que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Launac, peut être approuvé et EMET UN AVIS FAVORABLE sur ce projet.

L'avis du commissaire enquêteur est assorti des RESERVES et RECOMMANDATIONS suivantes :

➤ RESERVES

1 – La problématique de l'emplacement réservé n°10, pour permettre un accès au lac depuis le village doit être reconsidérée, car en l'état actuel celui-ci non seulement hypothèque les possibilités d'évolutions de l'école privée, mais il interdit la mise en conformité demandée par l'inspection académique.

2 – La commune est invitée à mieux prendre en compte l'avis des PPA, notamment ceux de la chambre d'agriculture et de la DDT au sujet des deux zones 2AU du Nord, qui à défaut d'être supprimées, devront être classées en 3AU.

3 – Les deux sites d'implantation de silos de stockage de grains en zone A, doivent être prévus pour recevoir des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

4 – La commune est invitée à réfléchir à un chemin pitonné de largeur uniforme (3 à 5 m étant suffisants pour le passage d'engins mécaniques) faisant le tour du lac afin de pénaliser le moins possible les riverains.

➤ RECOMMANDATIONS

1 – La commune est invitée, pour le futur, à régulariser rapidement par acte authentique les engagements qu'elle prendrait pris vis-à-vis de certains administrés.

2 – La commune est invitée réfléchir à la proposition du pétitionnaire (P02 du rapport) de déplacer de la constructibilité, plutôt que de la supprimer.

3 – La commune est invitée à faire compléter les plans (bâtiments absents, légende incomplète, etc...), et si possible à utiliser la couleur.

Toulouse le 15 mars 2013

Le commissaire enquêteur

Michel AZIMONT