

Mairie de Rabastens

3 Quai des Escoussieres

81800 RABASTENS

MAIRIE DE RABASTENS	
Courrier arrivé N°	
Le : - 7 JUIN 2023	
Pour attribution	Pour Information

Urb 23

A l'attention de Monsieur le Maire

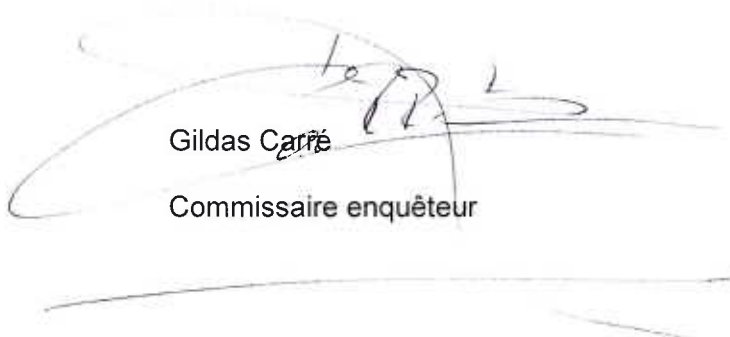
Caussade, le 31/05/2023

Objet : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens – avis et conclusions actualisés

Monsieur le Maire,

Suite au courrier du Tribunal Administratif reçu le 20/05 et concernant le dossier cité en objet, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une version actualisée et complétée de mes conclusions et avis

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.


Gildas Carré

Commissaire enquêteur

PS : un exemplaire du même document est transmis ce jour au Président de la communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet, ainsi qu'au Tribunal Administratif de Toulouse

Département du Tarn
Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet

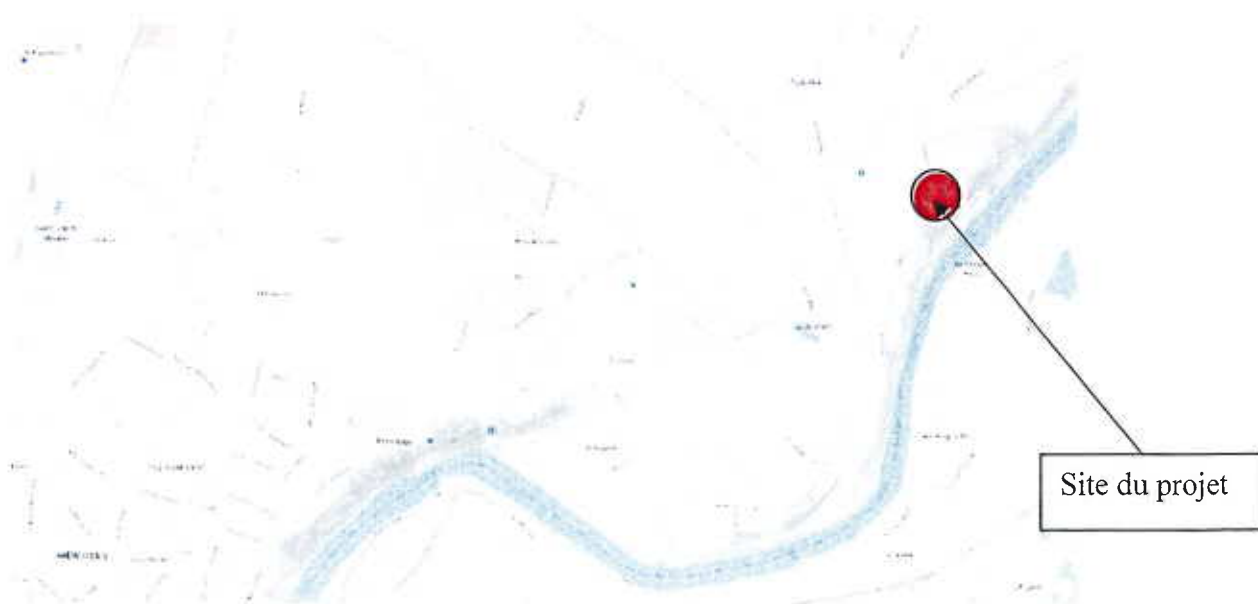
**Révision allégée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de
Rabastens**

ENQUÊTE PUBLIQUE

20 février 2023 – 25 mars 2023

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ
du commissaire enquêteur**

***DOCUMENT REACTUALISE EN DATE DU
31/05/2023***



Commissaire enquêteur Gildas Carré

Désigné par décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 16/11/2022
n°E22000177/31

*Dossier : E22000177/31 - Conclusion d'enquête du Commissaire Enquêteur Gildas Carré –
document actualisé 31 mai 2023*

CG

Nota Bene : le présent document vient compléter la motivation des conclusions et avis, suite au courrier d'observations du Tribunal Administratif de Toulouse réceptionné le 20/05/2023

Sommaire des conclusions

21 – Rappel du CADRE de l'enquête,

22 - Appréciations sur le DOSSIER d'enquête,

23 - Appréciations sur le DEROULEMENT de l'enquête,

24 – Rappel de la REGLEMENTATION,

25 – Discussion du PROJET, des OBSERVATIONS et PROPOSITIONS,

26 – AVIS MOTIVE du commissaire enquêteur.

21 – Rappel du CADRE de l'enquête :

Le projet porte sur la création d'un secteur spécifique sur le plan de zonage du PLU de Rabastens, secteur en lien avec une entreprise existante la société Meaux Cabrol. Au-delà d'un ajustement technique, par une procédure de révision allégée, cette adaptation du PLU permet d'encadrer réglementairement la mise aux normes et le réaménagement du site dans la perspective d'atténuer les incidences de cette entreprise sur les espaces périphériques, notamment sur le plan environnemental.

Si l'entreprise relève du régime des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement), la présente procédure ne porte que sur l'adaptation du document d'urbanisme.

Une enquête publique a donc été organisée pour mener à bien la révision allégée, elle s'est déroulée du 20 février au 25 mars 2023 en mairie de Rabastens, mais aussi au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, juridiquement compétente en la matière.

22 - Appréciations sur le dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête est concis mais présente l'essentiel des pièces nécessaires à la compréhension du projet. Néanmoins l'intégration des éléments produits dans la note environnementale dans le corps du dossier de révision allégée et plus particulièrement dans la pièce 1, notice explicative, aurait été appréciable pour faciliter la compréhension globale.

De la même façon, et comme cela a été mentionné dans le PV des observations du commissaire enquêteur, il aurait été très appréciable d'avoir un exposé d'une part sur les enjeux qui relèvent de la responsabilité de la collectivité au titre de la procédure de révision allégée et du code de l'urbanisme, et d'autre part sur les enjeux qui relèvent du code de l'environnement et de la responsabilité du porteur de projet gestionnaire de l'ICPE.

Enfin, on peut regretter l'absence d'un exposé avec des scénarii comparatifs et chiffrés sur le choix du site pour cette mise aux normes de cette entreprise.

En effet, la mise aux normes de l'entreprise sur son assiette foncière actuelle laisse supposer que cet élément « perfectible » pour la qualité des paysages va rester en place encore pour quelques décennies, alors que nous avons une zone économique voisine (Fongrave) sur la rive nord de la route départementale RD988).

23 – Appréciations sur le déroulement de l'enquête :

L'enquête publique, précédée par l'affichage de l'avis d'enquête dans les conditions conformes à la réglementation, s'est déroulée dans de bonnes conditions. La collectivité a fourni tous les justificatifs en matière d'affichage et de publicité dans la presse. Au cours des trois permanences tenues en mairie, peu de personnes se sont déplacées malgré les différents affichages sur site et en mairie.

Les seules observations ont été portées dans le registre mis à disposition à la mairie de Rabastens.

24 - Rappel de la réglementation et de la procédure :

L'enquête publique relève des dispositions fixées par le code de l'environnement et plus particulièrement par les articles L.123-2 à L.123-18 et R.123-8 à R.123-19.

- **Désignation du commissaire enquêteur** : Décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 16/11/2022 municipal n° 02-2023.
- **Durée de l'enquête** : 34 jours, du 20/02/2023 mai 2023 au 25/03/2023 inclus.
- **Mise à disposition du public du dossier et registres d'enquête** à la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet et à la mairie de Rabastens aux jours et heures d'ouverture de ces collectivités pendant toute la durée de l'enquête, possibilité de transmettre des observations au commissaire enquêteur également par courrier et courriel et possibilité de consulter le dossier sur le site internet de la Communauté d'Agglomération mail à l'adresse électronique de la mairie.
- **Permanences du commissaire enquêteur** à la mairie de Rabastens:

Le 20/02/2023 de 14h à 17h, le 11/03/2023 de 10h à 12h et le 22/03/2023 de 14h à 17h.

- **Affichage en mairie et sur site pendant toute la durée de l'enquête** : vérifié et constaté par le commissaire enquêteur à l'occasion de ses visites et permanences en mairie.

25 –Discussion du projet et des observations

L'adaptation du document d'urbanisme en créant un SETCAL et avec l'absence d'incidence sur le PADD, vérifiée par nos soins, relève bien d'une procédure de révision allégée du document d'urbanisme.

Les différentes observations émises pendant l'enquête publique et reprises dans le PV de synthèse du commissaire enquêteur mais aussi les éléments apportés par la collectivité et le porteur de projet en retour, donnent des éléments de réponse pour lever plusieurs interrogations et améliorer la cohérence globale du dossier et du projet.

Le commissaire enquêteur reconnaît le bien-fondé de cette opération pour permettre dans un second temps la mise aux normes de l'entreprise existante et n'émet pas d'avis défavorable à l'encontre du projet de révision allégée n°1 du PLU de Rabastens

26 – Conclusions et AVIS MOTIVE du commissaire enquêteur.

Vu le dossier d'enquête, les avis des Personnes Publiques Associées et le compte rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées n'émettant aucune observation rédhibitoire au projet.

Vu les observations inscrites au registre et la nécessité de bien différencier la procédure de planification urbaine de celle relative à l'autorisation administrative pour la réalisation du projet.

Vu le déroulement de l'enquête, qui s'est déroulée dans des conditions pleinement satisfaisantes.

Vu les réponses apportées par la collectivité qui a pris attache auprès du porteur de projet pour clarifier tous les points soulevés par le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse.

Vu la réglementation en vigueur et les responsabilités qui relèvent de la collectivité et celles qui relèvent du porteur de projet

Il est permis de conclure que la présente procédure d'actualisation du PLU offre l'avantage de donner un cadre réglementaire adapté pour la mise aux normes et la modernisation d'une entreprise locale, inscrite dans le territoire depuis des années, mise aux normes qui donnera lieu à une procédure administrative qui ne rentre pas dans le cadre de la présente enquête publique.

Ce cadre réglementaire comprend des éléments intéressants (mais pas suffisants) de réponse pour qualifier l'intégration du projet (emprise au sol, hauteur maximale, etc...).

La présente procédure offre l'avantage d'être pleinement compatible avec le projet de territoire mis en avant dans le PADD de l'actuel PLU.

Cependant, la présente procédure entérine pour encore plusieurs années la présence d'une entreprise présentant des impacts pour le paysage dans un espace à dominante agricole coïncé entre le Tarn et la route d'Albi. Aussi, le maintien de l'entreprise sur son site actuel impose des compléments à apporter au dossier.

Ce choix sur le maintien de l'entreprise sur son site actuel ne représente pas aux yeux du commissaire enquêteur un inconvénient majeur venant remettre en cause l'intérêt général de la démarche.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens et demande la prise en compte des éléments suivants :

Tout d'abord en terme de réserve, en demandant à la collectivité l'ajout de prescriptions sur le plan de zonage et dans le règlement écrit pour imposer des prescriptions garantissant une meilleure intégration paysagère du projet, car cette installation va continuer à avoir un impact peu qualitatif dans le paysage pour de nombreuses années. Ces compléments viendront compléter la réflexion déjà engagée dans l'ajustement des prescriptions du règlement écrit du PLU applicables au site.

Puis en terme de recommandation, par l'ajout d'un complément dans la notice explicative avec un exposé comparatif et multicritères entre le maintien de l'entreprise sur son site actuel

et le choix de son déplacement dans la zone d'activités voisine, cela afin d'étayer l'argumentation générale du projet (par exemple sur le coût d'acquisition du foncier dans la zone et contraintes cohabitation/fonctionnalité avec autres entreprises existantes, le coût de la remise à l'état naturel du site actuel,)

Le commissaire enquêteur,

Gildas CARRE