

**Commune de Rieux-Volvestre,
Département de la Haute Garonne.**

ENQUETE PUBLIQUE
réalisée du 7 septembre au 6 octobre 2020.

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE RIEUX-VOLVESTRE.**



Conclusions et avis du commissaire enquêteur Bernard CAVAILLÉ

Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur.

Sommaire.

1- Le commissaire enquêteur rappelle. (synthèse du rapport).	3
2- Le commissaire enquêteur constate.	4
3- Le commissaire enquêteur fait le bilan.	6
4- En conclusion, le commissaire enquêteur considère.	7

1. Le commissaire enquêteur rappelle (synthèse du rapport) :

La commune de Rieux-Volvestre, d'une superficie de 3238 hectares, située à une cinquantaine de kilomètres au sud de l'agglomération toulousaine, compte environ 2 700 habitants, la plupart résidents permanents. Cette population n'est pas concentrée dans le centre-bourg situé à l'étroit dans un méandre serré de la rivière Arize mais au contraire s'est largement dispersée tout autour dans des zones vouées à l'agriculture. Le territoire communal se divise en deux zones très différentes d'égale étendue, à l'Ouest la large vallée de l'Arize bordée par une bande collinaire abrupte le long de la Garonne et à l'Est le secteur des coteaux non urbanisé.

L'agriculture est l'activité principale puisqu'elle occupe 69 % de la surface, grandes cultures intensives souvent irrigués (780 ha) dans la plaine et polyculture-élevage dans les coteaux. Le potentiel naturel et les réservoirs de biodiversité sont particulièrement riches surtout en bord de Garonne, sur les rives de l'Arize et dans les collines de l'Est de la commune.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2004 jamais modifié ni révisé depuis, hormis une déclaration de projet de délocalisation et agrandissement de l'hôpital de sclérose en plaques, le centre « Pierre Hanzel », valant mise en compatibilité du PLU de la commune, qui a fait l'objet d'une enquête publique en novembre 2018. Le PLU nécessite une révision pour définir un projet correspondant aux nouvelles dispositions réglementaires en matière d'urbanisme et aux politiques intercommunales d'aménagement du territoire, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud toulousain.

C'est pourquoi la commune a prescrit la révision de son PLU le 13 janvier...2009. Onze années supplémentaires ont été nécessaires pour élaborer le projet, organiser l'enquête publique et enfin envisager la mise en œuvre du PLU.

Les objectifs du PLU, définis sur la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), visent la préservation de la qualité environnementale et paysagère du site, un développement maîtrisé et diversifié, une offre d'équipements de qualité et adaptée, le maintien et le développement des activités tout en s'inscrivant dans une dynamique intercommunale qui préserve l'identité communale.

L'enquête publique portant sur la révision du PLU s'est réalisée dans les formes réglementaires. Les phases préalables de diagnostic, d'élaboration du projet, de concertation avec le public, même si elles ont été délayées dans le temps ont bien eu lieu. La consultation des personnes publiques associées (PPA) a été un succès car les partenaires approchés ont grandement contribué à améliorer le projet et les nombreuses observations remarques et réserves ont pour la plupart été prises en compte. Le Conseil Municipal a délibéré à plusieurs étapes clés de la procédure après avoir informé la population et organisé des réunions publiques. La publicité légale par insertion d'annonces dans les journaux locaux et affichage réglementaire a été respectée spécifiant les dates d'ouverture et clôture de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur.

Les habitants se sont présentés en nombre relativement limité (14 personnes) aux permanences du commissaire enquêteur. Il n'a pas été fait état d'un quelconque défaut d'information tout au long de la procédure.

2. Le commissaire enquêteur constate :

La procédure d'organisation de l'enquête publique a respecté les obligations réglementaires : chronologiquement l'arrêt du projet de révision générale n° 1 du PLU le 24 juillet 2019, la désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulouse le 31 juillet 2020 et l'arrêté municipal du 7 août 2020 prescrivant l'enquête publique.

La composition du dossier a souffert de la longueur du processus d'élaboration du PLU. Certaines pièces manquantes (délibérations, compte rendu de réunions publiques, éléments d'information) ont été ajoutées à la demande du commissaire enquêteur. L'ensemble du dossier était disponible en version papier aux heures d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête et en version numérique téléchargeable sur le site de la mairie. Le registre papier a été mis à disposition dès le premier jour de l'enquête et un registre dématérialisé a également été ouvert. Au final, les éléments réunis dans le dossier une fois complété, se sont révélés conformes à la règle.

L'information du public a eu lieu tout au long du développement du projet (bulletin municipal, communiqués de presse, réunions publiques) mais a, elle aussi, pâti de la durée de l'élaboration du projet de PLU. La publicité a suivi scrupuleusement les instructions officielles : affichage au format et couleurs réglementaires sur les panneaux municipaux, parution en deux phases de l'avis d'enquête publique dans deux journaux locaux. Les mesures d'information et de publicité à l'intention du public sont jugées satisfaisantes.

La concertation est le point faible de la démarche qui s'est déroulée sur une trop longue période ce qui a très certainement contribué à démobiliser la population. La participation aux réunions publiques a été limitée et les compte-rendus, quand ils ont fait l'objet d'une diffusion, ne font état que de remarques générales. Le registre de la concertation n'a reçu aucune observation. Cette situation est surprenante dans le cas d'un PLU où les questions d'intérêt individuel sont fréquentes. Il est vrai que Rieux-Volvestre est une commune à taille humaine où les liens sociaux semblent bien développés entre habitants et élus. Ces derniers ont patiemment expliqué la nécessité de réviser ce PLU qui ne correspondait pas aux besoins et qui apparaissait chaque jour un peu plus en déphasage avec les évolutions du contexte législatif. Ce dialogue informel et apparemment soutenu dans le temps peut être considéré comme une compensation à la faiblesse des réactions formelles exprimées par écrit.

Les permanences (3) du commissaire enquêteur ont été organisées de façon à couvrir toute la durée de l'enquête : à l'ouverture le premier jour, à mi-enquête et à la clôture le dernier jour. Le temps imparti à chaque permanence a été fixé à 3

heures, durée adéquate puisqu'il n'y a eu ni temps mort ni dépassement des horaires. Elles se sont déroulées dans un climat cordial, dans le strict respect des mesures exigées par la crise sanitaire qui apparemment n'a pas impacté la participation des déposants puisque le registre numérique a été peu utilisé, seules deux observations y sont consignées. Bien entendu, le commissaire enquêteur a reçu individuellement chaque déposant, éventuellement accompagné d'un membre de sa famille, sans intervention de toute personne extérieure.

Les dépositions du public ont été limitées, 18 personnes pour 10 cas concrets. Le contenu de la plupart de ces dépositions avait déjà fait l'objet de discussions avec les services et les élus de la commune et il y a eu peu d'affaires nouvelles non abordées dans les entretiens préalables à l'enquête. Elles ont consisté en requêtes individuelles et non des questions d'intérêt général. Le cas le plus fréquemment exposé concernait le regret d'avoir déclassé des parcelles en zone A et N dans le projet de nouveau PLU alors que les précédents documents d'urbanisme les avait déclarées constructibles ; la requête consistant à reclasser ces terrains dans leur statut antérieur. Pour l'analyse de ces questions, les plans du règlement graphique exposés dans la salle des permanences ont été largement utilisés pour étayer les dépositions. A ce propos, l'absence de toute toponymie pour caractériser les lieux-dits a constitué une difficulté ; une carte simplifiée du cadastre avec un plan d'assemblage des sections aurait été utile. Le contenu des dépositions, les éléments exposés par les demandeurs et l'avis du commissaire enquêteur pour chaque cas sont détaillés dans le rapport (pages 16 à 20). Les parcelles classées en zone A ou N dans la proposition de nouveau PLU sont confirmées sauf dans deux cas où des modifications à la marge sont envisagées. Un troisième cas est à examiner car le nouveau projet est très éloigné de la situation antérieure ; une possibilité d'échange entre des parcelles constructibles et des terrains classés en A pourrait exister si elle est compatible avec les orientations du SCoT (ce point fera l'objet d'une recommandation).

La consultation pour avis des Personnes Publiques Associées a été un élément très réussi de la démarche. Elles ont répondu de façon très argumentée et fait de nombreuses observations tout en soulignant la qualité du projet, notamment la volonté de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels. Le résultat de cet exercice est la prise en compte par le porteur de projet de ces propositions dans la mesure où elles ne modifiaient pas de manière excessive le projet d'aménagement et de développement durables.

Les relations avec les auteurs du projet ont permis d'aborder l'enquête de manière constructive. En premier lieu la mairie, notamment le premier adjoint et la responsable du service urbanisme ont contribué, avant l'enquête elle-même, à exposer le contexte local, les pratiques passées, les enjeux, les cas problématiques. Au fur et à mesure du déroulement de l'enquête le commissaire enquêteur a bénéficié de leur appui et des compléments d'information demandés. De même le bureau d'études, « Cabinet Interfaces+ - Asphodel Environnement », retenu pour

toute la durée de ce long chantier a été sollicité pour des éclaircissements complémentaires.

3. Le commissaire enquêteur fait le bilan :

Avantages et atouts du PLU révisé

- Le nouveau PLU tient compte des évolutions législatives successives, notamment la loi ALUR mais aussi le SCoT du Sud toulousain qui se révèle un cadre intercommunal incontournable pour définir toute intervention relevant de l'urbanisme.
- Le nouveau PLU est compatible avec le SCoT et les modifications éventuelles issues des dépositions restent marginales.
- Les zones agricoles et naturelles sont protégées et connaissent un accroissement.
- L'activité économique agricole est diversifiée, dynamique et son avenir n'est pas en danger.
- La diversité de l'utilisation de l'espace caractérisé par une large vallée plate d'agriculture intensive et une zone de coteaux d'agriculture plus traditionnelle est maintenue.
- Le riche potentiel naturel du territoire communal, paysages naturels, zones de protection et d'inventaire, mosaïque de parcelles cultivées et de prairies, trame verte et bleue, biodiversité, zones humides, sentiers de randonnée, est sauvegardé et même accru dans de nombreuses situations.
- La croissance démographique est mesurée et le développement urbain maîtrisé.
- Le développement urbain se concentre dans les zones déjà urbanisées et évite les zones agricoles et naturelles .

Contraintes et faiblesses du PLU révisé.

- Les situations héritées du PLU antérieur sont difficilement acceptées notamment lorsque l'acquisition de parcelles a été réalisée aux conditions financières de terrains constructibles.
- Le développement des cultures intensives est préjudiciable au maintien de la biodiversité et nécessite des aménagements adaptés (haies).
- L'agriculture irriguée très présente dans la vallée de l'Arize représente un obstacle à la préservation de la ressource en eau ; là aussi des orientations différentes sont possibles (la photographie de couverture du présent document montre un grand champ de sorgho situé à l'ouest de la commune).
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels a été abrogé et le nouveau plan incluant le risque d'inondation est en préparation ; le nouveau PLU devra intégrer ses conclusions.

- Dans certain cas, des certificats d'urbanisme ont été délivrés récemment par la commune ; même si au moment de leur instruction, ils restaient dans la légalité de l'ancien PLU, ils s'avèrent maintenant incompatibles avec les dispositions du nouveau PLU.

Compte tenu de la nécessaire mise en œuvre des dispositions réglementaires qui nécessite une franche rupture avec les pratiques passées, ce bilan est largement favorable aux propositions du nouveau PLU qui reste une procédure indispensable. Le présent projet apporte une réponse argumentée, réaliste et conforme à la légalité même s'il génère quelques insatisfactions.

Les incidences du PLU sur l'environnement d'une manière générale, sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques sont donc positives.

La ressource en eau et la qualité des eaux ne sont pas impactées.

4. En conclusion, le commissaire enquêteur considère :

Au vu des constats précédents et compte tenu du caractère indispensable de la révision du PLU pour satisfaire les exigences réglementaires en s'inscrivant dans une démarche intercommunale définie dans le SCoT du Sud Toulousain, le commissaire enquêteur prend acte de la qualité du projet élaboré par le bureau d'études avec l'active participation du Conseil Municipal.

La commune décline plusieurs hectares constructibles dans le précédent PLU qui reviennent à leurs fonctions initiales, produire des aliments et participer à la protection de la nature pour une meilleure qualité de vie de ses habitants.

Le PLU protège à la fois l'activité agricole, les paysages ruraux et le potentiel nature déjà présent. Le développement urbain ne se fera plus en amputant des territoires agricoles et naturels mais se concentrera au contraire dans les zones déjà urbanisées.

Les conséquences des mesures préconisées dans la proposition du PLU n'ont pas de caractère négatif sur la situation actuelle. Au contraire dans bien des cas, les dispositions présentées contribuent à améliorer le cadre environnemental de la commune.

Considérant ces éléments,

le commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Rieux-Volvestre.

Cet avis favorable est cependant assorti de quatre recommandations. Les deux premières sont la traduction d'éléments recueillis auprès des habitants et des partenaires. La dernière est destinée à favoriser le dialogue avec la population,

pour toute opération future relevant de la mise en œuvre du PLU, par une information et une concertation impliquant les habitants concernés.

Recommandation 1, prise en compte des avis des PPA.

De nombreuses observations dans les avis formulés par les Personnes Publiques Associées ont été validées. Comme ce travail d'analyse des observations des PPA a eu lieu après que soit décidé l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal du 24 juillet 2019, il convient de vérifier que **les modifications ont bien été prises en considération dans les documents concernés.**

Recommandation 2, prise en compte d'observations émanant des habitants.

Certaines remarques déposées lors des permanences en particulier les demandes de modification de zonage de certaines parcelles sont considérées recevables par le commissaire enquêteur. Dans le cas où elles seraient validées par la municipalité, **Les changements correspondants doivent être effectués dans le règlement graphique du PLU.**

Recommandation 3, traitement d'un cas spécifique.

Le commissaire enquêteur n'a pas été en mesure d'émettre un avis formel sur la requête exprimée par une personne qui s'estime gravement lésée (pages 16-17 et annexe 10 pages 51 à 55 du rapport). Une proposition est faite ; **il faut en étudier la compatibilité aux orientations du SCoT.**

Recommandation 4, organisation de la concertation relatives aux OAP.

Les propositions d'interventions futures contenues dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation vont s'appuyer sur le zonage du PLU. **Il est indispensable d'organiser une concertation aussi large que possible avec les habitants notamment les riverains concernés.**

Recommandation 4, organisation de l'information.

Pour faciliter le dialogue avec la population et surtout avec les particuliers impactés par chaque intervention proposée, il est expressément recommandé de mettre en place, le plus en amont possible, une information précise mais facile à appréhender par tous. **Le courrier individuel distribué auprès de chaque résident intéressé directement ou indirectement à tout projet semble le meilleur moyen pour garantir la qualité de l'information et son appropriation par les particuliers.** Une telle mesure complète efficacement les dispositions réglementaires d'affichage qui apparaissent insuffisantes dans beaucoup de situations.

Fait à Val-de-Sos, le 5 novembre 2020,



Bernard CAVAILLÉ