

**Commune de BLAN (Tarn)**

# **Modification n°3 du PLU**



## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

Réalisée du 22 mai au 23 juin 2017

## **CONCLUSIONS**

**du Commissaire Enquêteur**

# SOMMAIRE

## → CONCLUSIONS

1 – Objet de l'enquête .....	3
2 – Déroulement et bilan général de l'enquête .....	3
3 – Motivations de l'avis .....	4
4 – Avis .....	6

# Conclusions

## du Commissaire Enquêteur

### 1 – Objet de l'enquête

Je soussigné,

Daniel SCHOENENBERGER,

☒ « *Le Clapié* » – Castelnau-de-Brassac - 81260 FONTRIEU,

- ayant été désigné comme Commissaire Enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 28 mars 2017,
- ai l'honneur de conclure le rapport de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Blan (Tarn).

### 2 – Déroulement et bilan général de l'enquête

La présente enquête publique s'est déroulée normalement et réglementairement, quant à la mise à disposition du public des éléments figurant dans le dossier soumis à l'enquête.

Ledit dossier a fait l'objet d'une analyse détaillée de ma part dans le rapport auquel sont jointes les présentes conclusions.

Du 22 mai au 23 juin 2017, soit pendant la durée de l'enquête (33 jours), toutes les personnes le souhaitant ont pu s'informer et/ou éventuellement formuler toutes observations écrites ou orales,

- aux heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de Blan,
- ou, en particulier, à l'occasion des 3 permanences que j'ai assurées les 22 mai, 03 et 23 juin 2017 en mairie de Blan.

J'ai remis, le 27 juin 2017 à 14h00 au siège de la Communauté de Communes Lauragais, Revel et Sorézois sis à Revel, à M. Michel FERRET (vice-président délégué de ladite communauté de communes) en présence de M. Jean-Claude De BORTOLI (maire de Blan) et de M. Jérémie LEMOINE (responsable de l'urbanisme à la CCLRS), le procès-verbal de notification faisant état d'une seule observation (positive et sans questionnement particulier) relevée pendant l'enquête.

Le président de la CCLRS m'a transmis, dans le délai de 15 jours imparti, son mémoire en réponse dans lequel il précise que, compte tenu de la seule observation émise durant l'enquête, qui est favorable au projet et sans questionnement particulier, il n'avait pas de remarque à formuler.

Dont acte.

### 3 – Motivation des avis

#### Compte tenu:

- de l'arrêté n°21-2017 du Président de la Communauté de Communes Lauragais, Revel et Sorézois en date du 27 avril 2017 portant ouverture de l'enquête publique sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Blan,
- du dossier soumis à l'enquête publique,
- des avis favorables des services administratifs consultés,
- de la visite des lieux,
- de la seule observation écrite (positive et sans questionnement) sur le registre pendant la durée de l'enquête publique,
- du PV de synthèse transmis au porteur de projet,
- du mémoire en réponse dudit porteur de projet,
- du rapport rédigé par mes soins,

L'urbanisation actuelle et future d'une petite commune, insérée dans une communauté de communes (proche de la liaison routière entre Castres et Toulouse), pose l'inévitable problème de la gestion des espaces disponibles (ou non) à la construction, ceci dans le respect de l'environnement à la fois humain et naturel.

Viennent se greffer à ces considérations l'aspect économique et social (priorité pour le maintien de la population active en zone rurale) et les contraintes réglementaires (respect notamment des exigences de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme).

#### Je suis conduit à émettre les conclusions ci-après :

##### - Concernant la publicité de l'enquête

J'estime que les 2 parutions (l'une au moins 15 jours avant le début de l'enquête, l'autre dans les 8 premiers jours de ladite enquête) dans deux journaux locaux (« *Le Journal d'ICI* » et « *Le Tarn Libre* ») ainsi que l'affichage au siège de la communauté de communes à Revel, à la mairie de Blan et sur les 10 panneaux municipaux répartis sur le territoire communal de ladite commune du 22 mai au 23 juin 2017 inclus ont été effectués conformément à la réglementation en vigueur.

L'avis de la présente enquête figurait également sur le site internet de la communauté de communes Lauragais Revel Sorézois.

##### - Concernant le déroulement de l'enquête

Je considère que sa durée (exigée par la loi) de 30 jours minimum (en l'occurrence 33) et la tenue de 3 permanences en mairie de Blan, ont permis de recevoir correctement les éventuelles observations des personnes préoccupées par le projet de modification n°3 du PLU de Blan.

##### - Concernant le dossier soumis à l'enquête

Le dossier présenté est conforme car il répond réglementairement et sur le fonds à tous les points devant être traités pour ce type d'enquête tout en gardant une lisibilité accessible à tout citoyen.

- **Concernant les observations du public**

Une seule observation liée au projet de modification n°3 du PLU de Blan a été relevée lors du déroulement de l'enquête. En raison de sa nature (favorable et sans questionnement), elle ne soulève aucune réponse ou explication de ma part si ce n'est de la considérer comme un témoignage positif sur le projet et le bon déroulement de l'enquête.

Outre ce constat, il faut noter que plusieurs personnes (une dizaine) sont venues se renseigner sur l'objet de cette enquête. Ce qui démontre, même modestement, que le public porte un certain intérêt au fonctionnement démocratique de notre république et plus particulièrement à l'urbanisme local.

Et il est intéressant, à l'occasion de ces rencontres avec le public, de pouvoir expliquer le bien-fondé de telles démarches, ce qui à mon sens, fait partie de la mission du commissaire-enquêteur.

- **Concernant l'audition du maître d'ouvrage et le PV de notification**

La seule observation figurant dans le registre d'enquête a été notifiée au porteur de projet représenté par M. Michel FERRET (vice-président délégué de la Communauté de Communes Lauragais, Revel et Sorézois) par le biais du procès-verbal qui lui a été remis en main propre le 27 juin 2017 à Revel.

- **Concernant le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,**

Le porteur de projet prends acte *« qu'une seule observation a été émise durant l'enquête et qu'elle est favorable au projet »* et que *« En conséquence, il n'a pas d'observation particulière à formuler en réponse »*.

- **Concernant l'avis des services concernés :**

- Direction Départementale des Territoires (DDT) :
  - **avis favorable** du 16 juin 2017.
- Chambre d'Agriculture du Tarn (Agricultures & Territoires) :
  - **avis favorable** du 15 mai 2017.
- Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais (PETR) :
  - **avis favorable** du 15 mai 2017, *« sous recommandations d'apporter des précisions dans la modification du règlement écrit :*
    - *Pour la modification de l'article 9 de la zone A, préciser à quoi correspond l'emprise au sol des 60% (de la zone ? de la parcelle ?) ;*
    - *Pour la modification de l'article 11 de la zone A, clarifier la réglementation concernant l'édification de clôtures en mur (contradictions). »*

**Il sera tenu compte de ces deux recommandations « de bon sens » visant à clarifier deux points précis du projet de règlement écrit.**

- **Concernant l'aspect économique et social,** on rappellera que le projet de création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité Limitée) au lieu-dit « Las Cases » consiste à permettre le développement d'une activité économique (transformation et vente de viande porcine) liée à l'agriculture et employant actuellement 18 salariés. Située à la pointe Sud-Est du territoire communal en bordure de la RD622 reliant Revel à Soual, cette entreprise est en pleine expansion et souhaite agrandir ses locaux (2300 m<sup>2</sup> environ) pour créer une nouvelle unité de production et ainsi répondre à la demande.

La réglementation actuelle classe le secteur concerné en zone N1 « *qui n'autorise pas la construction de nouveaux bâtiments* ».

- **Concernant le respect de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme,**

La surface constructible supplémentaire envisagée est relativement faible car limitée à 0,92 ha (la commune de Blan s'étend sur 1330 ha).

L'objet du projet se limite à l'extension d'une activité existante.

Il s'agit d'une opération à caractère exceptionnel (pas d'autre cas répertorié sur le territoire communal).

Le projet a obtenu un avis favorable de la part de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

**Après déroulement de l'enquête et en m'appuyant sur ces remarques finales, j'estime que le projet de modification n°3 du PLU de Blan tel qu'il m'a été présenté est justifié.**

**Il va permettre à une entreprise locale, à travers l'extension projetée qu'elle envisage, de poursuivre et de développer son activité, préservant ainsi son implantation en zone rurale et de fait les emplois qui y sont liés.**

**La commune de Blan, par le biais de cette démarche, aide au maintien (voire à l'extension) d'une activité économique en lien avec l'agriculture locale, ce qui dans sa finalité, peut être considéré comme « d'intérêt public ».**

## **4 – Avis**

Après étude du dossier, visite des lieux et déroulement de l'enquête, j'émet un

### **avis favorable**

**sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Blan qui m'a été soumis.**

Fait à « *Le Clapié* » - Castelnaud-de-Brassac 81260 FONTRIEU, le 9 août 2017

Le Commissaire Enquêteur  
Daniel SCHOENENBERGER