

Département du Tarn

Révision de la carte communale et du zonage d'assainissement Commune de SAINT-AGNAN



Désignation d'un Commissaire enquêteur demandée le 31 juillet 2017 par la Commune de SAINT-AGNAN au Tribunal administratif de Toulouse.

RAPPORT DE MISSION D'ENQUÊTE

Désignation de Bernard POULIGNY en qualité de Commissaire enquêteur le 21 août 2017.

Arrêté municipal du 4 septembre 2017 prescrivant l'enquête publique.

Enquête de 32 jours, réalisée entre 16 octobre 2017 à 10 h et le 16 novembre 2017 à 17 h 30.

N° E17000188/31

Destinataires :

Madame le Maire de SAINT-AGNAN

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE

Monsieur le Préfet du Tarn.

Dressé à MONTAUBAN le 28 novembre 2017

Le Commissaire enquêteur

Bernard POULIGNY

SOMMAIRE

I - PREAMBULE

1°) - Brève présentation de la Commune.

2°) - Le cadre juridique de l'enquête.

3°) - Historique.

4°) - Objet de l'enquête conjointe.

Résumé sommaire du rapport de présentation de la carte communale.

Résumé sommaire du rapport de révision du zonage d'assainissement.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

1°) - Composition des dossiers d'enquête.

Partie commune aux deux dossiers.

Dossier de révision de la carte communale.

Dossier de révision du zonage d'assainissement.

2°) - Le déroulement de l'enquête.

Désignation du Commissaire enquêteur.

Prise de contact avec Madame le Maire.

Fixation du lieu et des dates de permanence.

Ouverture des registres et tenue des permanences.

Complément d'information et visite des lieux.

Résultats des consultations obligatoires.

3°) - Ce que dit le SCoT du Vaurais.

III - LES OBSERVATIONS RECUEILLIES, commentaires du Commissaire enquêteur

1°) - Concernant la carte communale

2°) - Concernant le zonage d'assainissement

IV - PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE.

V - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR CONCERNANT LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE.

VI - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR CONCERNANT LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT.

VII - ANNEXES.

I - PREAMBULE

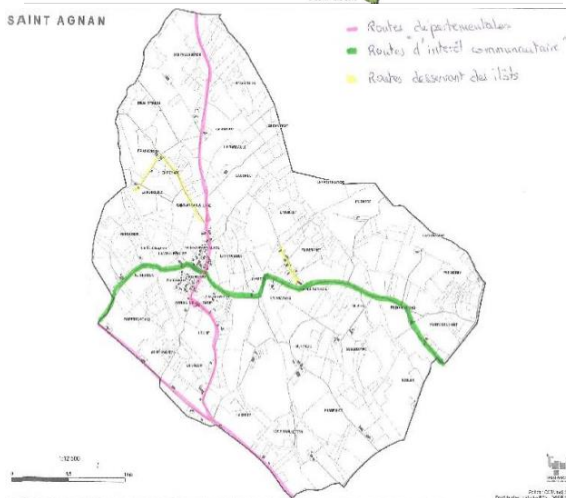
BREVE PRESENTATION DE LA COMMUNE

Saint-Agnan est une petite commune située dans le département du Tarn et la région de l'Occitanie (anciennement Région Midi-Pyrénées), à 32 km à l'est de Toulouse. Elle s'étend sur 6,9 km² et compte 239 habitants depuis le dernier recensement de la population (INSEE 2017), en hausse de 48,4% par rapport à 1999.



Entourée par les trois communes de Garrigues, Lugan et Belcastel, Saint-Agnan est située à 8 km à l'ouest de Lavour, la plus grande ville à proximité, mais elle dépend du canton des Portes-du-Tarn dont le chef-lieu est Saint-Sulpice-La-Pointe (situé à une douzaine de kilomètres). Avant le redécoupage départemental de 2014, Saint-Agnan faisait partie de l'ex-canton de Lavour.

Saint-Agnan est l'une des 22 communes de la communauté de communes Tarn-et-Agout.



Elle est située entre 156 mètres et 247 mètres d'altitude. Le Ruisseau de Laragou, le Ruisseau de Prat Cayre, le Ruisseau de Sézy sont les principaux cours d'eau qui traversent la Commune de Saint-Agnan. Il s'agit d'une commune rurale dont l'habitat est essentiellement groupé au bourg ; le paysage ouvert est façonné par une agriculture à dominante céréalière qui occupe 90% du territoire.

La Commune est traversée du nord au sud par la route départementale n° 35 qui passe au centre du bourg et est bordée par la RD n° 40 au sud. Elle dispose également de plusieurs voies secondaires qui assurent les liaisons avec les communes voisines de Garrigues et de Lavour ou la desserte des habitations isolées.

LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

La carte communale.

La carte communale concourt à un développement durable du territoire en respectant les principes généraux de l'urbanisme énoncés dans les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. Elle doit notamment permettre d'assurer l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le développement urbain maîtrisé, une utilisation économe

des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

De plus, conformément à l'article L. 131-4 du code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible, avec les documents supra-communaux et notamment avec le schéma de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

Le régime juridique est régi par le code de l'urbanisme et notamment par les articles :

- L.160-1, L. 161-1 à L.161-4, L.162-1, L.163-3 à L.163-8 et R.161-1 et suivants, R.162-1 à R.162-2, R.163-1 et suivants en ce qui concerne les cartes communales proprement dites,
- L.101-2, L.102-1 et suivants, L.104-1 et suivants, L.131-9, L.132-1 et suivants, L. 171-1, L.600- 12 et R.102-1 et R.102-3, R.104-1 et suivants, R.132-1 à R.132-17 en ce qui le schéma d'assainissement.

Le zonage d'assainissement.

Le zonage d'assainissement est une carte définissant deux zones :

- Une zone dite d'assainissement non collectif dans laquelle les conditions de sol et de topographie rendent le développement d'un réseau collectif de collecte des eaux usées domestiques techniquement et financièrement peu pertinent.
- Une zone dite d'aménagement collectif qui est ou qui sera desservie par le réseau communal de collecte des eaux usées.

Le régime juridique est régi par le code général des collectivités territoriales et notamment par les articles L.2224-10 et R.2224-7.

HISTORIQUE

Historique de la carte communale.

La Commune de Saint-Agnan dispose d'une carte communale depuis 1979. Celle-ci a été révisée en 1991 et en 1996. La version actuellement en vigueur est celle qui a été approuvée par arrêté préfectoral le 12 février 2007.

Le Conseil municipal a décidé d'engager une procédure de révision de cette carte communale dès le 28 février 2012 mais cette démarche a été suspendue devant la nécessité de faire évoluer le zonage communal d'assainissement, dont la révision a été engagée le 27 novembre 2014 et dans l'attente de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais (SCoT).

Le projet de révision a été adopté par le Conseil municipal le 6 juillet 2017 avant d'être soumis à la présente enquête publique conjointement à celle du zonage communal d'assainissement (annexe 1).

Historique du zonage d'assainissement.

La Commune de Saint-Agnan dispose d'une station d'épuration des eaux usées depuis 1998 mais le premier schéma d'assainissement (actuellement en vigueur) a été approuvé le 3

octobre 2003. La zone d'assainissement collectif coïncide avec la zone constructible de la carte communale.

Pour conserver la cohérence avec la carte communale en cours de révision, le Conseil municipal a décidé de mettre à jour son zonage d'assainissement le 27 novembre 2014.

Le projet de révision a été adopté par le Conseil municipal le 6 juillet 2017 (annexe 2), avant d'être soumis à la présente enquête publique conjointement à celle de la carte communale.

OBJET DE L'ENQUÊTE

Résumé sommaire de l'objet de la révision de la carte communale

L'objet de la révision de la carte communale est d'intégrer les récentes évolutions législatives en matière d'urbanisme et de mettre le document en compatibilité avec le SCoT du Vaurais approuvé le 12 décembre 2016.

Elle a notamment pour effet d'assurer la protection et la pérennité des espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant aux abords du bourg la zone ouverte à l'urbanisation et en réduisant celle-ci de près de 10 ha (76 %).

Résumé sommaire de l'objet de la révision du zonage d'assainissement

Faisant suite à la révision de la carte communale qui projette de modifier et de réduire la zone urbanisable, la révision vise à faire coïncider la zone d'assainissement collectif avec la nouvelle zone constructible. Elle prévoit la création à court terme d'un poste de relevage des eaux usées et, à moyen terme l'augmentation des capacités de traitement de la station d'épuration actuelle.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Les enquêtes sur la révision de la carte communale et sur celle du zonage d'assainissement sont réalisées conjointement mais font l'objet de deux dossiers qui se complètent et de deux registres d'enquête distincts à destination du public.

Constituent une partie commune aux deux dossiers les documents suivants :

- Une copie de la décision du 21 août 2017 du Tribunal administratif de Toulouse désignant le Commissaire enquêteur (annexe 3),
- Une copie de l'arrêté municipal du 4 septembre 2017 prescrivant l'enquête (annexe 4).
- Une copie des annonces légales publiées dans la presse locale, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et une copie des mêmes annonces publiées dans les huit premiers jours de celle-ci (annexes 5 et 6).

Sur la révision de la carte communale.

Le dossier d'enquête relatif à la révision de la carte communale comporte en outre :

- 1) Un rapport de présentation de 81 pages qui contient un diagnostic de la situation communale, un exposé des motifs et une justification des choix effectués.
- 2) Un document graphique opposable aux tiers sur fond de plan cadastral sur lequel sont délimités le périmètre constructible actuel et le périmètre révisé prévu. Ce document est inclus dans le rapport de présentation et fait l'objet d'un tiré à part au format A3.
- 3) Un document de synthèse de 5 pages destiné à faciliter l'accès du public à l'information.
- 4) Un registre d'enquête de 22 pages, ouvert par nous-même le 16 octobre 2017, paraphé par nos soins et destiné à recueillir les observations du Public.

Ce dossier contient en outre :

1. Le porté à connaissance de la Préfecture du Tarn.
2. La copie de la décision du 11 septembre 2017 de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, délivrée par la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie (MRAe).
3. Des documents administratifs (délibérations du Conseil municipal des 24 novembre 2014 et 6 juillet 2017).
4. Le zonage d'assainissement, en cours de révision, conjointement à la présente enquête.

Etait également à la disposition du public, les trois éléments constitutifs du Schéma de cohérence territoriale du Vaurais (SCoT), approuvé le 12 décembre 2016.

Ainsi constitué, ce dossier nous a paru suffisamment complet pour donner aux intéressés les informations nécessaires sur le projet de révision de la carte communale.

En examinant le dossier, il nous est apparu que le document graphique A4 intégré au dossier d'enquête ne permettait pas une identification aisée des parcelles cadastrales. Or le document graphique est le seul document opposable aux tiers dans une carte communale, il est important qu'il soit aisément compréhensible par le Public.

Nous avons donc demandé à Madame le Maire de bien vouloir faire établir un document graphique sur un fond de plan cadastral à une échelle où les polices de caractères auront une taille suffisante pour être lues sans artifice. Ce document a été établi à l'échelle du 1/1000^{ème} et joint au dossier en cours d'enquête.

Nous demanderons dans nos conclusions à la municipalité de Saint-Agnan, sous forme de réserve, d'utiliser un document graphique à une échelle voisine de cette définition lors de l'approbation de la carte communale.

Sur la révision du zonage communal d'assainissement.

Le dossier comporte :

- 1) Un rapport de présentation de 17 pages qui fournit un diagnostic de la situation communale, un exposé des motifs et une justification des choix effectués.
- 2) Ce document contient la délimitation de la zone d'assainissement collectif sur un fond de plan cadastral au 1/2500^{ème}, avant et après révision.

- 3) Un registre d'enquête de 22 pages, ouvert par nous-même le 16 octobre 2017, paraphé par nos soins et destiné à recueillir les observations du public.

Ce dossier contient en outre :

1. Des documents administratifs (délibérations du Conseil municipal des 24 novembre 2014 et 6 juillet 2017).
2. L'Arrêté préfectoral du 8 octobre 2015 portant décision de dispense d'évaluation environnementale.

Etait également à la disposition du public le dossier de révision de la carte communale en cours d'enquête publique conjointe.

LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Désignation du Commissaire enquêteur.

A la suite de la demande de Madame le Maire de la Commune de SAINT-AGNAN enregistrée le 2 août 2017, nous avons été désigné le 21 août 2017, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, en qualité de Commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision de la carte communale et du zonage d'assainissement (annexe 3). Nous avons accepté cette mission.

Prise de contact avec Madame le Maire.

Madame Brigitte PARAYRE, Maire de la Commune a pris aussitôt contact avec nous et nous avons convenu d'une rencontre à la mairie de SAINT-AGNAN pour le vendredi 31 août à 15 h 30.

Au cours de cette réunion, Madame le Maire nous a exposé les objectifs de la municipalité et nous a présenté les dossiers d'enquête. Nous nous sommes entretenu du déroulement de l'enquête et nous lui avons rappelé les nouvelles dispositions apportées au déroulement des enquêtes publiques par l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et par le Décret 2017-626 du 25 avril 2017.

Fixation du lieu et des dates de permanence.

Il a été décidé que le Commissaire enquêteur se tiendrait à la disposition du public, les jours de permanence, à la mairie, dans la salle du Conseil municipal.

Pour tenir compte de l'ouverture de la mairie au public (les lundis et mercredis matin, et les jeudis après-midi), nous avons arrêté d'un commun accord, trois demi-journées de permanence du Commissaire enquêteur, l'une au début de l'enquête, la deuxième au milieu et la dernière à la fin,

- Le lundi 16 octobre 2017 de 10 h à 12 h
- Le jeudi 2 novembre 2017 de 15 h à 17 h
- Et le jeudi 16 novembre 2017 de 15 h à 17 h 30.

L'enquête a été prescrite le 4 septembre 2017 par arrêté de Madame le Maire de SAINT-AGNAN (Annexe 4) pour une durée de 32 jours, du 16 octobre 2017 à 10 heures au 16 novembre 2017 à 17 h 30.

Les dossiers d'enquête, paraphés par nos soins sont restés déposés en mairie, en dehors des permanences, ainsi que les registres d'enquête, pour être consultables ou annotés par le public pendant toute la durée de l'enquête.

L'arrêté municipal de promulgation de l'enquête conjointe et les dossiers numérisés de la révision de la carte communale et du zonage d'assainissement ont également été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site de la communauté de communes Tarn et Agout, www.cc-tarnagout.fr, à la rubrique de la Commune de Saint-Agnan.

L'adresse mail de la Commune : stagnan.mairie@wanadoo.fr a été désignée dans l'arrêté prescrivant l'enquête comme susceptible de recueillir les propositions et contrepropositions du public.

Ayant pris connaissance du dossier, nous n'avons pas jugé utile de solliciter une nouvelle entrevue avec Madame Brigitte PARAYRE, Maire de la Commune, avant l'ouverture de l'enquête.

Nous avons pu rencontrer celle-ci, le jour de l'ouverture et à l'occasion de chaque permanence, ainsi qu'après la clôture, le jeudi 16 novembre 2017, afin de lui rendre compte de l'enquête et de recueillir son avis sur les observations et réclamations enregistrées. Nous remercions Madame le Maire pour l'accueil qu'elle nous a réservé et pour son extrême disponibilité.

Ouverture des registres et tenue des permanences.

Nous avons procédé à l'ouverture de deux registres d'enquête à 10 h le 16 octobre 2017. Le premier a été affecté au recueil des observations du public concernant la révision de la carte communale et le second au recueil des observations concernant la révision du zonage d'assainissement. Nous en avons paraphé chacun des 22 feuillets de chaque registre.

Nous avons tenu les permanences prévues, installé dans la salle du Conseil mis à notre disposition à cet effet, dans des conditions garantissant une bonne confidentialité. Nous y avons reçu deux personnes le premier jour, trois personnes le deuxième et aucune le dernier.

Sur le registre relatif à la carte communale, deux observations ont été portées, le 2 novembre. Aucune observation n'a été déposée à notre intention ni à l'adresse des courriels de la mairie ni transmise par voie postale ordinaire.

Aucune observation n'a été déposée en ce qui concerne la révision du zonage d'assainissement.



Vérification des mesures de publicité et de consultation.

Nous avons vérifié la publication, dans deux journaux d'annonces légales du département, des avis informant le public de l'ouverture de l'enquête ainsi que l'affichage en mairie et sur le territoire de la Commune, de l'arrêté prescrivant l'enquête. Les parutions sont intervenues dans « La Dépêche du Midi » les 26 septembre et 17 octobre 2017 et dans « Le Journal d'Ici » les 28 septembre et 19 octobre 2017.

Une affiche au format A2 imprimée en caractères noirs sur fond jaune, conforme aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 du ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement a été apposée à chaque entrée du village sur la RD n°35, à proximité des panneaux routiers indiquant l'entrée du bourg ainsi qu'à la porte de la Mairie.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été affiché au tableau des annonces municipales.

Compte tenu de la taille et de la population de la Commune, nous considérons que par les moyens ci-dessus visés, tous les habitants de cette commune ont été convenablement avisés de l'enquête publique et de son objet.

Compléments d'information et visite des lieux.

Nous avons pu prendre la mesure du village avant et après chaque permanence et nous avons visualisé l'emplacement de la station d'épuration et l'emplacement de son extension.

Nous avons suscité une rencontre avec le bureau d'études « Etudéo », qui a rédigé le dossier du projet de révision du zonage communal d'assainissement et d'extension de la station d'épuration. Nous avons rencontré la responsable Madame VINCENT, à la Mairie de Saint-Agnan, le 2 novembre 2017 à 14 h 30. Nous avons pu ainsi compléter notre information en constatant que le réseau public d'assainissement collectif (dont le plan nous a été remis) et la carte communale révisée étaient en concordance.

Résultats des consultations obligatoires

Le projet de révision de la carte communale n'ayant pas pour effet de réduire les surfaces agricoles, la Commune qui dépend d'un SCoT approuvé, est dispensée de solliciter l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Seules sont nécessaires les consultations de la Chambre d'Agriculture et de l'Autorité environnementale (au cas par cas).

Ces deux instances ont émis des avis favorables, qui figurent en pièces jointes (annexes 7 et 8).

Clôture de l'enquête.

A l'issue du délai d'enquête, les deux registres d'enquête publique ont été clôturés par nos soins, le 16 novembre 2017 à 17 h 30, avec un nombre d'observations consignées, égal à deux pour celui qui concernait la révision de la carte communale et, vierge de toute inscription, pour le registre relatif à la révision du zonage d'assainissement. Ces registres nous ont été remis le jour même. Nous les avons laissés à la disposition de Madame le Maire après avoir pris une photocopie des observations qu'ils portaient.

Compte tenu du faible nombre d'observations recueillies, nous avons rédigé le jour même les procès-verbaux de synthèse que nous avons remis en mains propres à Madame le Maire qui nous en a immédiatement donné décharge (annexes 9 et 10). Celle-ci nous a fait parvenir sa réponse par lettre du 23 novembre 2017 (annexe 11).

CE QUE DIT LE SCoT DU VAURAI

La Commune de Saint-Agnan fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais (SCoT), approuvé le 12 décembre 2016, dont les prescriptions s'imposent désormais à tout document d'urbanisme.

Parmi celles-ci on notera :

- La préservation des terres agricoles et la limitation de la consommation foncière.
- La recherche d'une cohérence entre les constructions nouvelles et les mesures prises en matière d'assainissement.
- La densification des bourgs.
- La recommandation de proposer des cheminements doux.
- L'adaptation des équipements aux besoins.

En fixant pour chaque commune des orientations en matière de consommation de l'espace, le SCoT a prévu une surface mobilisable de 4,9 ha à l'horizon 2035 pour la Commune de Saint-Agnan, ce qui correspondrait à l'accueil de 39 habitations pour 93 habitants supplémentaires.

Il est à noter que l'actuelle carte communale permet l'ouverture de 12,31 ha à l'urbanisation.

III - LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

CONCERNANT LA CARTE COMMUNALE

Résumé comptable des observations du public.

Du simple point de vue comptable, les rencontres, les observations et les demandes recueillies par le Commissaire enquêteur au cours de l'enquête peuvent être résumées dans le tableau suivant :

Nombre de réceptions par le Commissaire enquêteur.	Nombre de pétitionnaires différents	Nombre d'observations au registre			Nombre de demandes de modifications
5	2	2			2

Les observations recueillies sont les suivantes :

Madame Danielle SALABERT et Monsieur Michel SALABERT, demeurant à Saint-Agnan, propriétaires indivis des parcelles cadastrées section A n° 496 et 497 avec leur frère **Monsieur Jean-Louis SALABERT**, ont manifesté leur profond désaccord avec le nouveau tracé projeté.

Ils ont expliqué que ces parcelles sont incluses dans la zone constructible depuis très longtemps et jouxtent le lotissement d'Emma, en cours d'achèvement, pour lequel d'importants travaux privés de raccordement au réseau communal d'assainissement ont été réalisés. Ces travaux auraient dû, selon eux, faciliter le raccordement des constructions nouvelles envisagées sur les parcelles contiguës.

Monsieur Michel SALABERT fait valoir, en outre, qu'il compte sur sa quote-part du prix de vente de ces parcelles à bâtir, afin de s'assurer un complément de retraite.

Concernant cette demande, le Commissaire enquêteur considère que doivent être pris en compte les éléments suivants :

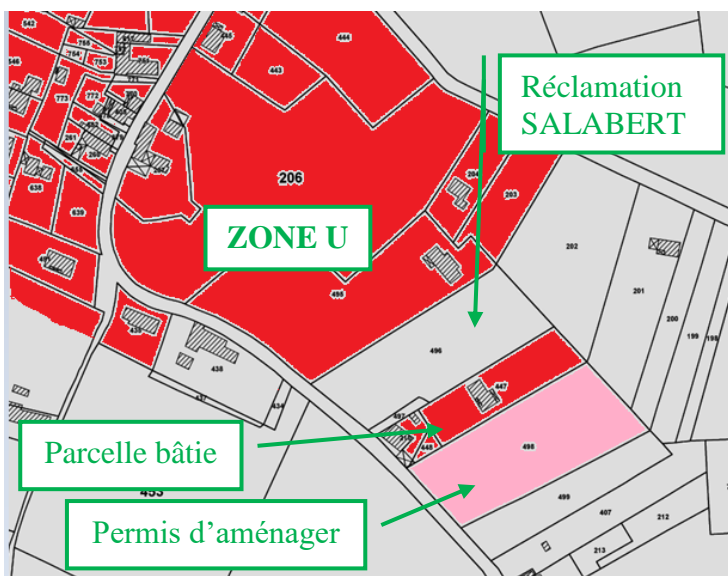
Éléments favorables :

1. Les parcelles n° 496 et 497 sont comprises dans le périmètre constructible de la Commune depuis 1979.
2. Le projet de délimitation de la nouvelle zone constructible arrête celle-ci à la limite de la parcelle n° 496 qui se situe à moins de 300 mètres de la Mairie.
3. Ces parcelles constitueraient une sorte de « dent creuse » qui pourrait être classée en renouvellement urbain, entre le lotissement d'Emma auquel s'arrêterait la zone constructible et le groupe des parcelles bâties n° 210, 447, 448 et 498 qui comprendra quatre habitations à court terme.
4. La voirie à créer pour l'aménagement du lotissement d'Emma 2 (parcelle A n° 495 p), longe la parcelle n° 496 sur près d'une centaine de mètre. Celle-ci pourrait être utilisée par les mêmes propriétaires pour desservir de nouveaux lots.
5. La spécificité agricole de cette parcelle est incertaine.

Élément défavorable :

La Commune doit impérativement réduire la surface de sa zone constructible pour mettre sa carte communale en conformité avec le nouveau SCoT du Vaurais. Ce dernier lui accorde la faculté d'urbaniser seulement 4,9 ha d'ici l'année 2035. Il lui demande, en outre de prévoir un phasage de l'urbanisation, en adéquation avec cette surface.

Commentaire du Commissaire enquêteur :



La nouvelle carte communale réduit de manière drastique la superficie constructible de la Commune qui passerait de 12 ha 31 à environ 3 ha (réduction de 76 %), tout en ouvrant une parcelle de 0,50 ha agricole à l'urbanisation. Certes il faut comprendre que cette ouverture, qui n'est pas illogique en raison de la situation de ce terrain, répond par ailleurs à une nécessité : la Commune espère ainsi obtenir en contrepartie la cession d'une parcelle indispensable à l'extension de sa station d'assainissement.

On remarquera, par ailleurs, que la nouvelle zone constructible respecte scrupuleusement toutes les prescriptions du SCoT et va même au-delà en ce qui concerne certains points comme l'inclusion dans la consommation foncière des parcelles en réinvestissement. La carte communale prévoit de protéger les espaces agricoles en réduisant des trois quarts la surface historique de la zone urbanisable, en limitant celle-ci aux parcelles strictement contiguës au bourg, situées dans un rayon de 300 mètres autour de la Mairie.

La nouvelle zone urbaine ne comprend aucune zone de crêtes, et sera entièrement desservie par le réseau d'assainissement collectif dont le périmètre est en cours de révision. La densité urbaine est supérieure à celle qui est préconisée par le SCoT mais favorise le logement social par la mise à disposition de petits terrains. Les orientations d'aménagement avancées entendent pérenniser la mise en place de liaisons douces entre les différents équipements municipaux.

On remarquera encore que la règle de trois effectuée pour déterminer la superficie constructible à Saint-Agnan au cours des 10 prochaines années, à partir de la surface de 4,9 ha déterminée par le SCoT d'ici le 1^{er} janvier 2035, est d'une rigueur que ce document d'orientation ne semble pas exiger.

La Commune considère en effet (en intégrant les parcelles n° 443 et 444) que, 1 ha 38 ayant déjà été consommé en 2017, les 3 ha 51 restant pourront l'être pour 1 ha 56 d'ici 2027 et que le solde, soit 1 ha 95, devra rester en réserve pour la période 2028-2035.

Quoiqu'il en soit, l'incertitude est telle, sur la durée de la carte communale comme sur le phasage ou le niveau de la demande, que la compatibilité de la carte communale avec le SCoT ne nous semble pas résider dans une définition mathématique de la superficie constructible à moyen terme, à 5 000 m² près.

Nous considérons donc, comme il est écrit plus haut, qu'une réduction moins brutale de la zone constructible, notamment en conservant dans celle-ci la parcelle n° 496, ne contreviendrait pas aux prescriptions du SCoT. C'est pourquoi, après avoir pesé les éléments ci-dessus, nous placerons donc dans nos conclusions une recommandation visant à conserver dans la zone constructible de la nouvelle carte communale la parcelle n° 496 d'une contenance de 5 438 m².

CONCERNANT LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Aucune observation n'a été recueillie concernant le projet de révision du zonage d'assainissement.

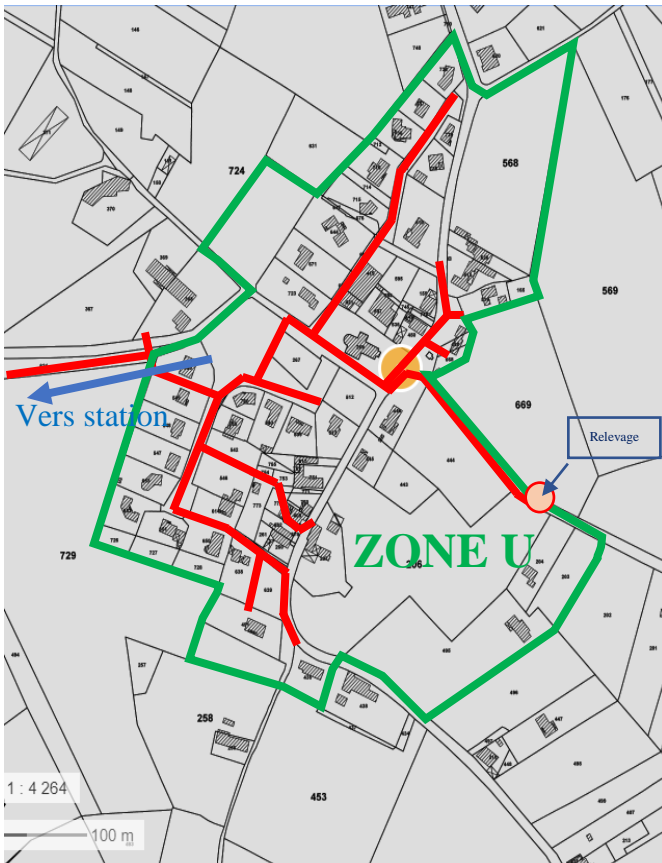
Commentaire du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur a noté que :

- La révision concomitante de la carte communale réduit sensiblement la zone constructible et limite celle-ci aux abords du bourg.
- Le réseau d'assainissement en place dans le bourg se limite au périmètre ainsi nouvellement défini.
- Et qu'il est donc techniquement et financièrement pertinent de faire coïncider la zone ouverte à l'urbanisation avec la zone d'assainissement collectif.

Il constate, par ailleurs, que la station d'épuration construite en 1998 est vétuste et sera insuffisante pour répondre aux besoins des nouveaux habitants des lotissements en cours d'achèvement et de ceux prévus à court ou moyen terme.

Il constate également que plusieurs lotissements en cours d'aménagement se situent en contrebas, et que leurs eaux usées ne peuvent pas être acheminées jusqu'à la station d'épuration par écoulement gravitaire.



Il confirme donc qu'il est indispensable :

1. D'aménager un poste capable de relever les eaux usées d'au moins trente nouveaux logements et deux logements anciens, au point bas du bourg, en bordure de la voie communale n° 4.
2. De porter la capacité de traitement de la station d'épuration de 100 à au moins 170 équivalents habitants.

Il approuve :

1. La décision de la Commune de faire coïncider le périmètre du zonage d'assainissement collectif avec celui de la zone constructible.
2. Le projet d'implantation d'une station de relevage d'une capacité d'au moins soixante-deux équivalents habitants pour collecter les eaux usées provenant des lotissements de la

Colline des Amandiers et du Champ d'Emma.

3. La décision d'augmenter la capacité de traitement de la station d'épuration en créant, sur le site actuel agrandi, une station de type « filtres plantés de roseaux » d'une capacité de 190 équivalent habitants, extensible ultérieurement en cas de nécessité à 255 équivalent habitants.
4. Il note enfin que :

D'une part la station de relevage qui vient d'être réalisée et qui a coûté 40 000 € a été intégralement autofinancée par la Commune.

Et que d'autre part, l'extension de la station d'épuration devrait pouvoir bénéficier, comme il est de règle en pareil cas, des subventions accordées par l'Agence de l'eau et par le Département du Tarn, à hauteur de la moitié de l'investissement. Le solde devrait donc pouvoir être financé par la Commune, grâce à la perception auprès des nouveaux résidents d'une trentaine de Participations pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC = 6 000 €), dont le montant cumulé dans le temps devrait lui rapporter près de 180 000 €.

A l'exception de leur préfinancement, ces travaux ne devraient pas constituer une charge nouvelle pour la Commune.

IV – PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Conformément aux dispositions de l'article 123-18 du code de l'environnement, nous avons remis à Madame le Maire deux brèves lettres synthétisant les résultats de l'enquête sur la carte communale d'une part et sur le zonage d'assainissement d'autre part.

Extrait de la lettre concernant la carte communale. (annexe 9)

« ...Durant cette enquête, je n'ai reçu que trois personnes représentant les conjoints SALABERT, propriétaires de parcelles situées à « Las Grayssas » commune de Saint-Agnan, qu'il est projeté d'exclure de la zone constructible. Deux d'entre elles : Madame Danielle SALABERT et Monsieur Michel SALABERT ont porté une mention sur le registre d'enquête déposé en mairie le 2 novembre 2017.

Madame Danielle SALABERT, copropriétaire des parcelles cadastrées section A n° 496 et 497 demande que ces parcelles, qui sont comprises dans la zone constructible de la carte communale depuis près de 40 ans et qui jouxtent le bourg, soient maintenues dans cette zone. Monsieur Michel SALABERT, également copropriétaire des mêmes parcelles fait la même demande et signale que la vente de ces parcelles, comme terrain à bâtir, est destinée à lui assurer un complément de retraite.

Pourriez-vous me préciser les raisons qui s'opposent au maintien de ces parcelles dans la zone constructible ?... »

Extrait de la lettre concernant le zonage d'assainissement. (annexe 10)

« ...Durant cette enquête, aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête et je n'ai reçu aucune observation concernant la révision du zonage d'assainissement. Toutefois, en raison de la réclamation déposée par les conjoints SALABERT, sur le registre de l'enquête conjointe de révision de la carte communale, je vous serai reconnaissant de bien vouloir m'indiquer les raisons qui s'opposeraient à l'inclusion des parcelles 496 et 497 dans le zonage d'assainissement collectif dans le cas où ces parcelles seraient maintenues dans la zone constructible de la carte communale... ».

Madame le Maire de Saint Agnan a répondu à ces courriers le 23 novembre. (annexe 11)

Extrait de la réponse.

« ...Dans le projet de révision de la carte communale, les élus de la commune se sont attachés dans leur projet à respecter au plus près l'obligation de compatibilité avec les prescriptions du SCoT du Vaurais, approuvé le 16 décembre 2016. Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), ce dernier détaille et fixe la répartition du foncier dédié à l'habitat pour chaque commune de son territoire. Pour la commune de Saint-Agnan, à l'horizon 2035, le SCoT approuvé projette une enveloppe foncière de 4.9 hectares consommables. Ce qui représente une projection maximale de 39 logements à produire pour une population nouvelle attendue de 93 habitants supplémentaires et en respectant une densité moyenne de 8 logements par hectare.

Sur la base de ces éléments, les Elus ont travaillé un projet avec une enveloppe foncière de 2.07 hectares « consommables » pour les 10 prochaines années (durée moyenne d'un document d'urbanisme).

Les demandes formulées par Mr et Mme SALABERT concernent des projets plus ambitieux et ne respectent pas les objectifs du SCoT en matière d'accueil de population et de production de logement. Ces propriétaires disposent de parcelles leur permettant d'envisager des divisions et la vente de plusieurs terrains pour participer au développement de la commune. Il n'a pas semblé cohérent avec le projet communal et dans le respect de l'intérêt général de la commune de développer cette zone au-delà de la limite fixée dans le projet de la carte communale.

Au vu de ces éléments et de l'impossibilité technique de raccorder ces parcelles aux réseaux puisque, ces raccordements devraient emprunter les voiries des lotissements en cours sur la propriété de Mme SALABERT. Dans son second permis d'aménager, en cours d'instruction, rien ne permet d'affirmer que ces dessertes ont été intégrées. La commission communale en charge de la rédaction du document d'urbanisme a donc exclu les parcelles n° 496 et 497 du périmètre...».

Commentaire du Commissaire enquêteur

Nous avons pris bonne note de la réponse de Madame le Maire qui confirme les orientations définies par son Conseil municipal, et les justifie par les prescriptions du SCoT à l'égard de la Commune. Tout en comprenant cette position, nous continuons à penser que le maintien de la parcelle A n° 496 dans la zone constructible à laquelle elle appartient depuis plusieurs dizaines d'années, répondrait à une logique de proximité et n'altérerait pas vraiment la compatibilité de la carte communale au SCoT.

Fait à Montauban le 28 novembre 2017
Le Commissaire enquêteur
Bernard POULIGNY

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bernard Pouligny', is centered below the typed name. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'B' and 'P'.

V - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Maître d'ouvrage
Commune de Saint-Agnan

Dates de l'enquête publique
Du 16 octobre au 16 novembre 2017

Commissaire enquêteur
Bernard POULIGNY

Date de remise du rapport
28 novembre 2017

Référence du Tribunal administratif de Toulouse
E17000188/31

1 - Rappel succinct du dossier

Le Conseil municipal de Saint-Agnan a engagé une procédure de révision de la carte communale, pour tenir compte des dispositions du nouveau Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais (SCoT) approuvé le 12 décembre 2016.

Le projet de révision a été adopté par le Conseil municipal le 6 juillet 2017 avant d'être soumis à la présente enquête publique.

Ayant pour objet d'intégrer les récentes évolutions législatives ainsi que les orientations du SCoT, ce projet a notamment pour effet d'assurer la protection et la pérennité des espaces agricoles, naturels et forestiers, en limitant aux abords du bourg la zone ouverte à l'urbanisation et en réduisant celle-ci de près de 10 ha.

Nous considérons que le dossier, soumis à la présente enquête publique, conjointement à la révision du zonage communal d'assainissement, tel qu'il est constitué, est conforme à la réglementation en vigueur et suffisamment complet pour donner aux intéressés des informations détaillées sur le projet.

2 - Le déroulement de l'enquête

Nous avons été désigné le 21 août 2017, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, en qualité de Commissaire enquêteur, pour conduire la présente enquête publique conjointe à celle de la révision du zonage d'assainissement.

L'arrêté prescrivant l'enquête a été pris par Madame le Maire de Saint-Agnan le 4 septembre 2017. Cet arrêté fixe notamment la durée de l'enquête (32 jours du 16 octobre au 16 novembre 2017), les jours et le lieu où le dossier a pu être consulté. Il précise l'adresse électronique permettant une consultation du dossier dématérialisé et l'adresse à laquelle des observations pouvaient être déposées sous forme de courriel. Cet arrêté indique encore les dates et lieu des permanences du Commissaire enquêteur.

Nous avons vérifié la conformité de la publicité légale et des affichages, ainsi que nous l'avons mentionné dans notre rapport.

Seulement deux observations ont été portées au registre déposé en mairie et aucune par courriel.

L'enquête et le registre ont été clos par nos soins le 16 novembre à 17 h 30. Compte tenu du peu d'observations à transmettre, nous avons remis le soir même le procès-verbal de synthèse à Madame le Maire.

Nous considérons que l'enquête, qui s'est déroulée sans incident, conformément à son arrêté d'ouverture et dans les délais des textes en vigueur, ne souffre d'aucune critique.

3 - analyse critique du commissaire enquêteur et motivation de son avis

Nous avons examiné toutes les pièces du dossier d'enquête, décrit chacune d'entre elles et formulé certaines observations ou commentaires dans notre rapport. Nous avons constaté que la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, consultée au cas par cas avait délivré une dispense d'évaluation environnementale et que la Chambre d'Agriculture avait émis un avis favorable.

La réclamation déposée par deux des conjoints SALABERT demandant le maintien dans la zone constructible des parcelles cadastrées section A n° 496 et 497, ou au moins de la première d'entre elles, d'une contenance de 5 438 m², a été présentée à Madame le Maire dans le procès-verbal de synthèse, laquelle a répondu le 23 novembre 2017 (annexe 11).

Malgré une importante réduction de la zone constructible, l'enquête n'a révélé aucune opposition du public autre que celle des conjoints SALABERT.

Nous considérons que le projet de révision de la carte communale de Saint-Agnan a donné lieu à une préparation sérieuse mais qu'il pourrait être légèrement assoupli.

Nous soulignons en effet que ce projet, fidèle aux prescriptions du SCoT, restreint drastiquement de 76% la zone constructible de la Commune, ce qui réduit à moins d'une dizaine le nombre de nouvelles constructions autorisables dans les dix prochaines années.

Nous émettrons une recommandation à ce sujet.

Nous avons enfin constaté, sur le fond de plan au 1/2500^{ème} sur lequel est délimitée la zone constructible de la carte, que les numéros des parcelles cadastrales étaient trop petits et difficilement lisibles. Or dans une carte communale, le document graphique est le seul qui soit opposable aux tiers. Il importe donc qu'il ne présente aucune ambiguïté pour le public, c'est pourquoi nous avons demandé la production d'un plan à plus grande échelle pour constituer le document opposable de la carte communale.

Nous poserons une réserve sur ce point.

A l'issue de l'enquête, compte tenu des pièces du dossier, de la législation, en tenant compte d'une recommandation et sous la réserve précitée, nous considérons que rien ne s'oppose à l'émission d'un avis favorable.

4 - Avis du Commissaire enquêteur

AVIS FAVORABLE

Assorti d'une réserve et d'une recommandation

Réserve

La carte communale devra comprendre un document graphique établi à une échelle de l'ordre du 1/1000^{ème}, permettant une identification aisée des parcelles cadastrales et de leurs numéros.

Recommandation

Considérant que la parcelle cadastrée section A sous le n° 496 faisait partie de la zone constructible de la Commune depuis 38 ans, qu'elle est contigüe d'un lotissement à réaliser par les conjoints SALABERT qui espéraient l'étendre sur cette parcelle, que celle-ci se situe en continuité du bourg, entre celui-ci et le groupe des parcelles bâties ou à bâtir n° 210, 447, 448 et 498,

Considérant, par ailleurs, que la réduction de la zone constructible préconisée par le SCoT, resterait encore très importante (72 %) si cette parcelle était maintenue dans cette zone,

Nous recommandons à la Commune de Saint-Agnan et à l'Autorité préfectorale, de maintenir ces 5 438 m² dans le périmètre urbanisable de la carte communale.

Fait à Montauban le 28 novembre 2017
Le Commissaire enquêteur
Bernard POULIGNY



VI - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Maître d'ouvrage
Commune de Saint-Agnan

Dates de l'enquête publique
Du 16 octobre au 16 novembre 2017

Commissaire enquêteur
Bernard POULIGNY

Date de remise du rapport
28 novembre 2017

Référence du Tribunal administratif de Toulouse
E17000188/31

1 - Rappel succinct du dossier

La Commune de Saint-Agnan dispose d'un schéma d'assainissement depuis 2003 dans lequel la zone d'assainissement collectif coïncide avec la zone constructible de la carte communale.

Ayant décidé de réviser sa carte communale pour la mettre en compatibilité avec le SCoT du Vaurais, la Commune a décidé le 6 juillet 2017 de réviser conjointement le zonage d'aménagement collectif pour le faire coïncider avec le périmètre de la nouvelle zone constructible.

Le projet de révision présenté à l'enquête publique vise en outre la création à court terme d'un poste de relevage des eaux usées et à moyen terme l'augmentation des capacités de traitement de la station d'épuration.

Nous considérons que le dossier, soumis à la présente enquête publique, conjointement à celui de la révision de la carte communale, tel qu'il est constitué, est conforme à la réglementation en vigueur et suffisamment complet pour la bonne information du public.

2 - Le déroulement de l'enquête

Nous avons été désigné le 21 août 2017 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, en qualité de Commissaire enquêteur, pour conduire la présente enquête publique, conjointe à celle de la révision de la carte communale.

L'arrêté prescrivant l'enquête a été pris par Madame le Maire de Saint-Agnan le 4 septembre 2017. Cet arrêté fixe notamment la durée de l'enquête (32 jours du 16 octobre au 16 novembre 2017), les jours et le lieu où le dossier a pu être consulté. Il précise l'adresse électronique permettant une consultation du dossier dématérialisé et l'adresse à laquelle des observations auraient pu être déposées sous forme de courriel. Cet arrêté indique encore les dates et lieu des permanences du Commissaire enquêteur.

Nous avons vérifié la conformité de la publicité légale et des affichages, ainsi que nous l'avons mentionné dans notre rapport.

Aucune observation n'a été déposée sur le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie ni adressée au Commissaire enquêteur par courriel ou par courrier postal.

L'enquête et le registre ont été clos par nos soins le 16 novembre 2017 à 17 h 30. Compte tenu de l'absence d'observations à transmettre, nous avons remis le soir même le procès-verbal de synthèse à Madame le Maire.

Nous considérons que l'enquête, qui s'est déroulée sans incident, conformément à son arrêté d'ouverture et dans les délais des textes en vigueur, ne souffre d'aucune critique.

3 - Analyse critique du Commissaire enquêteur, avis et motivation.

Considérant que la zone d'assainissement collective actuelle, qui coïncide avec la zone constructible de la carte communale, s'étend cependant bien au-delà du bourg et n'est pas desservie par le réseau de collecte en place,

Que la révision de la carte communale en cours prévoit une forte réduction de la zone constructible, en application des prescriptions du SCoT du Vaurais,

Qu'il est en conséquence techniquement et financièrement logique de limiter la nouvelle zone d'assainissement collectif à la nouvelle zone constructible qui correspond au périmètre desservi par le réseau de collecte des eaux usées en place,

Que les autorisations d'aménagement récemment délivrées concernent des emplacements situés en contrebas non raccordables au réseau gravitaire,

Que les perspectives de construction à moyen terme démontrent une insuffisance de la capacité de traitement de la station actuelle,

Que le coût des dits travaux est supportable par la Commune.

En conséquence de ce qui précède, le Commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE


sans réserve à :

- La nouvelle délimitation de la zone d'assainissement collectif en coïncidence avec la zone urbanisable de la carte communale.
- L'aménagement d'une station de relevage destinée à permettre l'écoulement des eaux usées des lotissements de la colline du Vieil amandier et de ceux d'Emma.
- L'extension de la station d'épuration pour porter sa capacité de 100 à 190 équivalents habitants, extensible ultérieurement à 255 EH, en cas de besoin.

Fait à Montauban le 28 novembre 2017

Le Commissaire enquêteur

Bernard POULIGNY

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bernard Pouligny', is placed over a light green rectangular background.

VII - ANNEXES

1. Délibération du Conseil municipal du 6 juillet 2017 approuvant la révision de la carte communale.
2. Délibération du Conseil municipal du 6 juillet 2017 approuvant la révision du zonage d'assainissement.
3. Décision du Tribunal administratif de Toulouse désignant le Commissaire enquêteur.
4. Arrêté du 4 septembre 2017 prescrivant l'enquête publique conjointe.
5. Annonce légale parue dans La Dépêche du Midi les 29 septembre et 17 octobre 2017.
6. Annonce légale parue dans Le Journal D'ICI les 28 septembre et 19 octobre 2017.
7. Avis de la Chambre d'agriculture concernant la révision de la carte communale.
8. Décision de dispense d'évaluation environnementale délivrée par la MRAe.
9. Lettre de synthèse concernant l'enquête sur la révision de la carte communale.
10. Lettre de synthèse concernant l'enquête sur la révision du zonage d'assainissement.
11. Réponse de Madame le Maire aux lettres de synthèse.