Département de la Haute-Garonne

ENQUETE PUBLIQUE

relative à la révision allégée n°5
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi) des Terres d'Aurignac,
commune de Cassagnabère-Tournas

Du lundi 18 septembre au samedi 21 octobre 2023

CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur
Christian LOPEZ

Référence TA : E23000049/31 Novembre 2023

SOMMAIRE

1 Contexte et enjeux associés au projet 3
1.1 « La maison des chasseurs » 3
1.2 Localisation et environnement 4
1.3 Ce qui est prévu 6
1.4 Impacts et enjeux 6
2 Constats et avis du commissaire enquêteur 7
2.1 Des constats « objectifs » 7
2.2 Prise en compte de l'avis de la DDT 31 7
3 Conclusions du commissaire enquêteur 9
3.1 Un avis favorable 9
3.2 Recommandation 10

1 Contexte et enjeux associés au projet

1.1 « La maison des chasseurs »

Comme il est précisé en page 9 de la notice explicative du dossier d'enquête publique, le projet de STECAL associé à la révision allégée n°5 du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) des Terres d'Aurignac, engagée par la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges, a pour objectif de régulariser l'implantation d'une construction sur une parcelle communale située en zone agricole, dans la commune de Cassagnabère-Tournas.

Ce bâtiment, dénommé « la maison des chasseurs » est un local associatif. Il a été construit sur ce terrain par l'association de chasse de Cassagnabère-Tournas, il y a une dizaine d'années, avec l'autorisation de la mairie. Auparavant, l'association disposait d'un local associatif situé dans le village, sur un terrain privé, dont le propriétaire avait souhaité récupérer la pleine jouissance.

Ce local associatif bénéficie d'une surface au sol de 91 m^2. Il s'agit d'un mobil-homme qui a été habillé d'un parement de bois. Une extension sous forme de terrasse couverte lui a été adjointe. Elle a été également recouverte de bois, en harmonie avec le reste du bâtiment.

Figure 1 : la maison des chasseurs

On accède à ce bâtiment par un chemin gravillonné depuis le cimetière communal. Une aire de stationnement perméable permettant de garer les véhicules a été grossièrement aménagée sur tout le devant du bâtiment.

Ce local est utilisé par l'association de chasse de Cassagnabère-Tournas, qui compte une cinquantaine de membres. Il a plusieurs fonctions :

- Les chasseurs s'y donnent rendez-vous avant chaque départ pour une battue ;
- Ils s'y réunissent pour l'organisation des journées de chasse ;
- Ce local est également équipé d'un atelier de découpe et d'une chambre froide, pour y conserver la viande provenant du gibier abattu.

1.2 Localisation et environnement

La parcelle sur laquelle est implanté ce local représente une superficie 783 m^2 et n'a pas de vocation agricole. Elle se situe à l'extérieur du bourg, en contrebas du cimetière et du terrain de sport, avec un dénivelé d'une dizaine de mètres environ. Elle est bordée au Nord et à l'Ouest par une frange arborée constitué d'arbres de hautes tige et à l'Est par un promontoire arboré ouvrant sur un horizon de coteaux, de prairies et de champs cultivés.

Figure 2 : localisation et environnement du projet

Le local est desservi par l'eau et l'électricité. Il se situe dans une zone relativement isolée, à 120 mètres de l'église, à 135 mètre du cimetière et à 184 mètres[1] des premières habitations.

[1] Distances évaluées à partir de Google Maps satellite.

Avec son parement en bois, il s'intègre parfaitement dans un paysage à caractère bucolique et n'est en outre pas visible depuis le cimetière. Il ne l'est pas non plus depuis l'église, ni depuis les premières habitations.

Figure 3 : le chemin d'accès menant au site, depuis le cimetière situé au Sud-Est

Figure 4 : les abords du site côtés Ouest et Sud-Ouest

Figure 5 : les abords du site côté Est

1.3 Ce qui est prévu

La superficie de ce STECAL sera de 800 m^2 environ.

Le projet prévoit une emprise au sol maximale de 100 m^2 pour les bâtiments, mais interdit cependant toute annexe disjointe au bâtiment existant.

La hauteur ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

Les arbres inclus dans le périmètre du STECAL seront maintenus et entretenus. Ceux qui venaient à dépérir seront remplacés par des essences locales.

L'aire de stationnement sera éco-aménagée et arborée. En outre, un emplacement sera réservé pour les PMR (Personne à Mobilité Réduite).

Il apparait ainsi que les seules modifications qui pourront être apportées à l'existant pourront être les suivantes :

- Une extension adjointe au bâtiment d'une surface maximale de 9 m^2,
- L'éco-aménagement du parking ;
- L'entretien des arbres inclus dans le périmètre du STECAL.

1.4 Impacts et enjeux

Comme le souligne d'ailleurs la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) dans son avis de dispense d'évaluation environnementale, la création du STECAL n'entraînera aucun impact significatif sur l'environnement et sur la santé humaine.

Par ailleurs, il convient de souligner que, hormis une éventuelle extension du bâtiment, limitée à 9 m^2, les abords du bâtiment feront l'objet de certaines améliorations paysagères : parking éco-aménagé et entretien des arbres.

Les enjeux de ce projet sont donc principalement liés à la fonction sociale et conviviale du local associatif construit sur le site.

En effet, cette association compte une cinquantaine d'adhérents. Elle participe à la régulation de la faune sur le territoire en organisant des battues pour le grand gibier et des lâchers de faisans, de perdreaux et de lièvres. Cette activité représente un marqueur d'identité pour ce territoire rural, où la chasse représente aussi une tradition ancienne et solidement implantée.

Par ailleurs, chaque année, l'association organise un repas au cours duquel est servi le gibier ramené par les chasseurs et auquel sont conviés les habitants de la commune. Ainsi, outre son rôle de régulation et de préservation de la biodiversité, l'association participe à l'animation conviviale de la commune.

Enfin, il convient de noter que ce local étant situé dans un lieu extérieur au bourg et relativement isolé. Il permet d'éviter les nuisances sonores inhérentes aux regroupements des chasseurs et de leurs chiens, avant chaque départ en battue.

La création du STECAL doit ainsi permettre à l'association de chasse de poursuivre ses activités, en bénéficiant d'un lieu conçu et adapté pour ses besoins, qui sera conforme aux règles d'urbanisme.

2 Constats et avis du commissaire enquêteur

2.1 Des constats « objectifs »

Au terme de cette enquête publique, plusieurs constats « objectifs » s'imposent :

1. En amont de l'enquête publique, la collectivité a diffusé des supports de présentation du projet, ainsi que des registres de recueil des observations, pour informer le public et lui donner la possibilité de donner son avis. Aucune observation n'a été notifiée sur ces registres.
2. Par ailleurs, cette démarche, ainsi que le bilan qui en a été fait, ont fait l'objet de présentations et de délibérations au sein du conseil communautaire. Les élus étaient donc parfaitement informés de ce projet. Aucun d'entre eux ne s'y est opposé.
3. Au cours de l'enquête publique, aucun visiteur ne s'est manifesté pendant les quatre permanences qui avaient été organisées. Ce projet n'a suscité aucune polémique ni aucune controverse particulières. Il n'a pas suscité non plus d'opposition, ni de contestation manifestes dans le public.
4. Dans son examen au cas par cas, la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) a considéré qu'il n'était pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale de ce projet. Sa réalisation ne présente pas donc de risques de nuisances ou de pollution de l'environnement, ni de risques d'atteinte à la biodiversité ;
5. La préparation, la mise en œuvre et le déroulement de l'enquête publique se sont déroulés conformément aux obligations règlementaires.

2.2 Prise en compte de l'avis de la DDT 31

La DDT (Direction Départementale des Territoires) de la Haute-Garonne a donné un avis défavorable à ce projet, mettant en avant deux arguments :

- *« La création d'un STECAL ne peut pas avoir pour objet la régularisation d'un bâti existant, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme qui précise les motifs d'autorisations d'un STECAL en zone A ou N du document d'urbanisme ».*
- *Les projets de constructions ou d'extensions traduisant un projet d'évolution de la destination d'un bâti existant peuvent justifier la création d'un STECAL. L'amélioration de l'espace dédié au stationnement présenté dans le projet de révision allégée n°5 ne représente pas un projet d'évolution structurant de la destination de la construction justifiant la création d'un STECAL en zone A ou N.*

Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de commenter l'avis d'un service de l'Etat. Cependant il se doit de le prendre en compte et de l'intégrer dans son analyse, ainsi que dans ses réflexions.

Il apparait ainsi que l'avis de la DDT 31 est motivé pour deux raisons :
- La procédure STECAL ne saurait être utilisée à seule fin de régulariser une situation existante ;
- Le bâtiment en tant que tel ne fait l'objet d'aucun projet d'évolution qui pourrait justifier la création d'un STECAL.

En tant que commissaire enquêteur, je ne saurais mettre en doute la pertinence de l'analyse juridique de la DDT 31. Néanmoins, il me semble qu'il s'agit là d'une position de principe. Celle-ci est tout à fait justifiée dans la mesure où un service de l'Etat se doit de rappeler la Loi. Cependant, parce qu'il s'agit justement d'une position de principe, cet avis ne prend pas en compte le contexte local qui, à mon sens, plaide largement en faveur de la création de ce STECAL.

En effet, celui-ci n'entraînera :
- Aucun impact sur l'environnement, ni aucune nuisance supplémentaire ;
- Aucune augmentation de surface imperméabilisée ;
- Aucune réduction de surface cultivée ;
- Aucune atteinte au paysage ;

En outre, il prévoit :
- L'éco-aménagement de l'aire de stationnement des véhicules, avec un emplacement réservé aux PMR (Personne à Mobilité réduite),
- L'entretien des arbres ;

Par ailleurs, ce projet n'a suscité aucune contestation de la part du public et des élus du territoire.

Enfin, il s'inscrit dans la poursuite d'une situation existante, qui doit permettre à un acteur associatif de poursuivre des activités participant directement à l'animation du territoire et qui fait de plus l'objet d'un large consensus au sein du territoire.

Par ailleurs, je constate que cette situation, dans laquelle l'implantation d'un bâtiment n'est pas conforme au code de l'urbanisme, perdure depuis une dizaine d'années. Or, à ce jour, elle n'a fait l'objet d'aucun recours, ni d'aucune procédure, pour y mettre un terme.

La collectivité a donc engagé une démarche pour régulariser cette situation et pour que les lois de la république s'appliquent pleinement sur son territoire. On ne saurait s'opposer à une telle démarche, même si on peut considérer que, dans son principe, la position de la DDT 31 est, au moins en partie, pleinement justifiée.

Ainsi, en tant que commissaire enquêteur qui ne saurait donner un avis d'expert juridique et donc, en tant que simple citoyen habilité à donner un avis raisonné, je considère que ce projet de STECAL est conforme à l'Esprit de la Loi, même si, en s'en tenant à la Lettre, on est en droit de penser qu'il pourrait bien ne pas l'être tout à fait.

3 Conclusions du commissaire enquêteur

3.1 Un avis favorable

Mes conclusions résultent de l'ensemble des actions et démarches que j'ai menées dans le cadre de l'enquête publique :

- Rencontres et entretiens avec les responsables du projet au sein de la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges ;
- Rencontres et entretiens avec le maire de la commune de Cassagnabère-Tournas et le président de l'association de chasse ;
- Entretien avec la personne en charge du suivi de ce projet au sein de la DDT 31 :
- Visites du site et de « la maison des chasseurs » ;
- Etude et analyse du dossier d'enquête mis à la disposition du public ;
- Contrôle de la mise en œuvre des obligations règlementaires de publicité de l'enquête ;
- Tenue de quatre permanences.

Au terme de cette enquête publique, je considère que :

- La communauté de communes cœur et coteaux du Comminges, qui dispose de la compétence « aménagement de l'espace », est légitime pour élaborer et mener à bien ce projet de STECAL ;
- L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions contenues dans l'arrêté prescrivant son ouverture, publié le 26 juillet 2023;
- Les documents mis à la disposition du public contenaient toutes les informations utiles, permettant d'apprécier le contexte, les enjeux et les objectifs de ce projet ;
- Au regard du code de l'urbanisme, ce projet permettra la mise en conformité, d'un local associatif et la poursuite d'une activité qui s'inscrit dans une tradition ancienne et qui participe directement, tant à la qualité de l'environnement qu'à l'animation du territoire.

En conclusion, je considère que ce projet présente bien un caractère d'intérêt général.

Par conséquent, je donne, en toute indépendance et en toute impartialité, un AVIS FAVORABLE à ce projet.

3.2 Recommandation

Il n'appartient pas au commissaire enquêteur d'émettre un avis sur un problème qui ne concerne pas directement des questions intervenant dans le cadre d'une enquête publique portant sur un projet relevant du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, j'ai également bien conscience qu'une recommandation formulée par un commissaire enquêteur n'a aucune valeur juridique et ne présente en outre aucun caractère contraignant.

Néanmoins, j'ai jugé nécessaire d'attirer l'attention de la collectivité sur le problème de sécurité lié aux fonctions et à l'usage de « la maison des chasseurs ».

En effet, ce bâtiment représente un local associatif et doit donc être considéré comme un ERP (Etablissement Revenant du Public). A ce titre, il est soumis aux obligations du code de la construction et de l'habitation résultant de l'article R143-3 :

- *« Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie ».*

Je recommande donc aux responsables de ce projet de STECA, ainsi qu'au maire de la Cassagnabère-Tournas, d'être particulièrement vigilants sur ce point et de veiller à ce que « la maison des chasseurs » soit conforme aux obligations de sécurité qui s'appliquent à ce type de bâtiment.

Fait à Encausse les thermes, le 30 novembre 2023
Le commissaire enquêteur : Christian LOPEZ