

Conclusions avec les deux avis motivés du commissaire enquêteur

**modifications n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de
la commune de BOUSSENS, département de la Haute-
Garonne.**

Enquête publique du 16 septembre – 1^{er} octobre 2024

Références :

Décision E24000101/31 du 03/07/2024 du tribunal administratif de Toulouse

Arrêté 104/2024 du 07-08-2024 du maire de BousSENS

Commissaire enquêteur : Eric de Saint Salvy

Table des matières

1	Préambule.....	2
2	Les projets et les objectifs poursuivis	2
2.1	Rappel du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD).....	2
2.2	La modification n°1	2
2.3	La modification n°2	3
3	Les observations sur les projets	3
3.1	Observations du public.....	3
3.2	Observations des personnes publiques associées (PPA)	3
3.2.1	Modification n°1	3
3.2.2	Modification n°2	3
3.3	Observations du commissaire enquêteur	4
3.3.1	Modification n°1	4
3.3.2	Modification n°2	4
4	Avis du commissaire enquêteur sur l'enquête	4
4.1	Régularité du déroulement de l'enquête.....	4
4.2	Dossier d'enquête	4
4.3	Participation du public	5
5	Avis motivés du commissaire enquêteur sur les projets de modification du PLU	6
5.1	Modification n°1 : avis motivé du commissaire enquêteur	6
5.2	Modification n°2 : avis motivé du commissaire enquêteur	7

1 Préambule

L'enquête publique unique pour les modifications n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Boussens s'est achevée le 1^{er} octobre 2024 à 17h00.

Le procès de synthèse a été remis le 3 octobre 2024 à Monsieur le maire de Boussens.

Aucune réponse n'étant attendue de la commune, il n'y a pas eu de mémoire en réponse.

A la suite du rapport de l'enquête unique, je présente dans le présent document les conclusions avec un avis sur l'enquête elle-même et deux avis motivés distincts portant sur les projets de modification n°1 et n°2 du PLU de la commune de Boussens.

2 Les projets et les objectifs poursuivis

2.1 Rappel du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD du PLU a été approuvé en mars 2020.

Dans ce document de planification, la commune met en avant deux objectifs, démographique et foncier. Elle a pour objectif démographique d'accueillir entre 2020 et 2030, 280 familles supplémentaires. L'objectif foncier est de limiter la consommation d'espace par une densification, notamment en urbanisant dents creuses et extensions récentes. Le besoin était estimé à 18ha dont 10 pour l'habitat.

Le PADD se développe selon 4 axes

- Axe 1 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé
- Axe 2 : Soutenir un développement économique équilibré
- Axe 3 : Renforcer la qualité du cadre de vie par la création de nouvelles liaisons douces et espaces publics
- Axe 4 : Protéger et valoriser les aménités environnementales et patrimoniales

Les modifications projetées s'inscrivent plus particulièrement dans l'axe 2.

2.2 La modification n°1

L'objectif poursuivi par cette modification est de permettre à l'entreprise BASF d'implanter une chaufferie industrielle utilisant des déchets de type CSR (combustible solide de récupération). Cette chaufferie remplacerait l'installation actuelle qui fonctionne au gaz.

Pour se faire, la commune doit modifier son règlement de PLU qui limite dans cette zone la hauteur des bâtiments à 12 m à l'égout du toit ou 13 m à l'acrotère. La chaufferie telle qu'elle est étudiée par BASF en partenariat avec le groupe Suez aurait une cheminée d'une quarantaine de mètres.

La commune a pris soin de limiter une sous-zone de 1,4 ha au sein de la zone industrielle à l'intérieur de laquelle pourrait être construite cette chaufferie et donc bâtir jusqu'à 40 m.

La sous-zone actuellement à l'état de friche, est enclavée dans une zone industrialisée. Une construction avec des parties à 40 m aura certainement un impact sur le paysage mais, s'insère dans un paysage déjà très industrialisé le long de la Garonne en amont et en aval du projet.

2.3 La modification n°2

L'objectif de cette modification est de permettre l'installation d'un rebours (poste de compression de gaz) sur une parcelle d'environ 4000 m². Ce type d'installation est de taille modeste, l'équivalent de quelques containers.

Le rebours en projet permettra de collecter le gaz issu des méthaniseurs de la région. Il s'agit donc d'un projet vertueux sous l'angle de la transition énergétique.

La parcelle concernée est située dans une zone à urbaniser pour des projets économiques (Aux0) ; elle serait donc ouverte à l'urbanisation. Pour se faire, elle a déjà été vendue à l'entreprise Téréga qui exploitera le rebours et dont les conduites de gaz sont à quelques mètres.

Actuellement, cette parcelle est à l'état de prairie et ne fait l'objet d'aucun contrat d'exploitation agricole. Ce terrain est situé en bordure de la RD 817, à proximité d'un rond-point important et d'une aire de repos. L'impact environnemental et paysagé sera très faible.

Une seule propriété est proche de la future installation, à environ 100 mètres. Cette habitation est à environ 100 m également du rond-point et de la RD817. Les nuisances du rebours seront négligeables.

3 Les observations sur les projets

3.1 Observations du public

Un couple et une personne se sont présentés à la permanence du 30 septembre. Ces personnes n'ont pas fait d'observation mais demandaient des informations sur les projets. Aucune d'elles n'avait lu les dossiers d'enquête. Elles n'ont pas effectué d'observation ni posé de questions si ce n'est pour comprendre les projets.

Aucune observation n'a été écrite sur les registres, aucun courrier postal ou électronique ne m'est parvenu.

3.2 Observations des personnes publiques associées (PPA)

La MRAe a rendu un avis conforme de dispense environnementale pour les deux projets de modification.

3.2.1 Modification n°1

Le projet est accueilli favorablement par les PPA qui ont répondu.

L'Etat (DDT) et le Pays Sud-Toulousain porteur du SCOT ont fait des observations.

La DDT demande à la mairie d'apporter plus de clarté à la partie concernant la zone U et de vérifier que la modification n'a pas d'impacts sur d'autres chapitres du document.

Le Pays Sud-Toulousain regrette l'impact sur l'imperméabilisation et l'environnement du fait de la hauteur autorisée mais souligne le caractère vertueux du projet en matière de transition énergétique.

3.2.2 Modification n°2

La DDT demande à être plus précis dans le règlement pour qu'une installation différente du rebours ne vienne pas occuper la parcelle concernée par la modification ; à éliminer des paragraphes inutiles et à prendre contact avec le secteur routier du département pour l'accès à la parcelle.

La chambre d'agriculture regrette que le dossier ne mentionne pas les conséquences pour l'agriculteur qui cultivait la parcelle.

3.3 Observations du commissaire enquêteur

3.3.1 Modification n°1

L'objectif poursuivi par cette modification est de permettre à BASF, dont l'usine est anciennement implantée à Boussens, de se développer. Permettre une construction de plus d'une quarantaine de mètres répond effectivement au besoin de l'entreprise qui envisage de remplacer son fonctionnement au gaz par un fonctionnement avec un combustible à base déchets de type CSR (combustible solide de récupération).

L'impact en termes d'imperméabilisation des sols et de modification du paysage ne sera pas négligeable mais limité à la sous-zone (1,4 ha) d'une zone déjà industrialisée (environ 31 ha).

En ce qui concerne les impacts environnementaux du projet de chaufferie, cela fera l'objet d'une enquête ultérieurement, lorsque ce projet sera plus avancé. La modification n°1 n'est qu'une étape préalable à celui-ci.

3.3.2 Modification n°2

Le choix parcelle accueillant le projet de rebours à Boussens est géographiquement justifié par la présence des conduites de gaz déjà existantes et par l'implantation des différents méthaniseurs, existants ou en projet dans les communes environnantes.

Son implantation aura un impact faible sur l'environnement et son fonctionnement occasionnera peu de nuisances.

L'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle de 4044 m² répond bien à l'objectif poursuivi par cette modification de règlement.

4 Avis du commissaire enquêteur sur l'enquête

4.1 Régularité du déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur.

Compte tenu de l'avis conforme de la MRAe pour les deux projets, l'enquête a duré 16 jours. Deux permanences ont eu lieu, les 16 et 30 septembre de 14H à 17H.

Les différentes phases de l'enquête se sont tenues dans les délais impartis ; l'information du public a été effectuée par les différents supports prévus, avis affichés et publications dans deux journaux avant et après le début de l'enquête. J'ai vérifié la présence des avis et j'ai reçu les preuves de la publication dans la presse.

La clôture s'est effectuée normalement.

J'estime donc que l'enquête s'est déroulée conformément à la loi et à la réglementation.
--

4.2 Dossier d'enquête

Chaque modification avait son dossier d'enquête. Chacun était très complet tant d'un point de la réglementation que du point de vue de l'information à délivrer au public.

Ils étaient disponibles à la mairie, en format papier ou sur un ordinateur mis-à-disposition. Ils étaient également téléchargeables sur le site internet de la commune.

J'estime que le dossier permettait au public de comprendre les deux projets et de faire part de ses observations si nécessaire.

4.3 Participation du public

A l'exception de deux rencontres lors de la permanence du 30 septembre, le public ne s'est pas manifesté lors de l'enquête. Aucune observation ou question n'a été posée.

Cette absence du public à l'enquête a, sans doute, pour cause un manque d'intérêts des habitants de la commune pour les projets. Leurs conséquences n'inquiètent guère la population. En effet, la modification n°1 concerne une zone déjà fortement industrialisée et le projet de rebours pour la seconde modification est situé en bordure de grande route avec une empreinte au sol assez restreinte.

J'estime que la très faible participation du public à l'enquête ne remet pas en cause son bon déroulement.

5 Avis motivés du commissaire enquêteur sur les projets de modification du PLU

5.1 Modification n°1 : avis motivé du commissaire enquêteur

Points positifs

- La finalité de la modification envisagée du règlement du PLU est liée à un projet de chaufferie vertueuse en matière de transition énergétique ;
- Le projet ne rencontre pas d'opposition ni de la part de la population ni de la part de personnes publiques ;
- La modification concerne une surface limitée et s'insère dans une sorte de dent creuse au sein d'une zone industrielle ;
- Le projet de chaufferie à l'origine de la modification envisagée contribue à maintenir une activité économique au sein de la commune de Boussens.

Points négatifs

- Le projet contribuera malgré tout à imperméabiliser des sols aujourd'hui en friche ;
- Une construction de 40 mètres aura un impact négatif sur le paysage de la vallée de la Garonne à cet endroit précis.

Avis du commissaire enquêteur

Au vu :

- De la régularité du dossier d'enquête ;
- Du déroulement de l'enquête conforme à la réglementation, notamment en matière d'information ;
- De l'impact très limité du projet pour l'environnement ;
- De l'absence d'opposition exprimée tant par le public que par les personnes publiques associées ;
- De l'intérêt pour la commune de modifier son règlement en vue de développer une activité économique limitée au sein de la zone industrielle, tout en restant compatible avec le SCOT et sans remettre en cause son PADD,

J'émet un avis **favorable** au projet de modification n°1 du PLU de Boussens en recommandant de prendre en compte les remarques de la DDT.

5.2 Modification n°2 : avis motivé du commissaire enquêteur

Points positifs

- La finalité de la modification envisagée du règlement du PLU est liée à un projet plus vaste de production et de transport de biogaz ;
- Le projet ne rencontre pas d'opposition ni de la part de la population ni de la part de personne publique ;
- L'urbanisation qui est proposée reste très limitée ;
- Le rebours sera installé dans une zone proche des conduites de gaz existantes et géographiquement bien placée au vu des projets de méthaniseurs ;
- L'installation ne produira que très peu de nuisances.

Points négatifs

- Le projet de rebours n'a pas trouvé place dans une zone UX déjà urbanisée.

Avis du commissaire enquêteur

Au vu :

- De la régularité du dossier d'enquête ;
- Du déroulement de l'enquête conforme à la réglementation, notamment en matière d'information ;
- De l'impact très limité du projet pour l'environnement ;
- De l'absence d'opposition exprimée tant par le public que par les personnes publiques associées ;
- De la compatibilité avec le SCOT et de la non-remise en cause du PADD ;
- De l'intérêt du projet d'OAP en termes de transition énergétique,

J'émet un avis **favorable** au projet de modification n°2 du PLU de Boussens, en recommandant de prendre en compte les remarques de la DDT.

Fait à Toulouse, le 9 octobre 2024

