

Préfecture de Tarn-et-Garonne
Commune de Escatalens (82052)

Enquête Publique conjointe :

Relative à

- la déclaration de projet emportant mise en conformité
du PLU
- la 3ème modification du PLU

Rapport du commissaire enquêteur

Enquête N° E25000074/31 du 23 juin au 23 juillet 2025

Commissaire enquêteur : Philippe Terrieux

Sommaire

Première Partie : rapport d'enquête.....	3
1. Fiche signalétique de l'enquête.....	4
2. Généralités.....	5
2.1 Préambule.....	5
2.2 Objet de l'enquête publique.....	5
2.3 Composition du dossier.....	5
2.4 Caractéristiques du projet.....	6
3. Organisation et déroulement de l'enquête.....	11
3.1 Préparation de l'enquête.....	11
3.2 Publicité.....	12
3.3 Permanences, observations recueillies et Procès Verbal de Synthèse.....	13
Personnes reçues lors des permanences.....	13
lundi 23 juin de 09h00 à 12h00.....	13
mercredi 9 juillet de 14h00 à 17h00.....	13
mardi 22 juillet de 14h00 à 17h00.....	13
Registre d'enquête publique.....	13
Procès Verbal de Synthèse.....	14
4. Analyse du projet.....	39
4.1 Éléments d'analyse à retenir après examen du dossier.....	39
4.2 Observations du commissaire enquêteur.....	41
4.3 Contexte du déroulement de l'enquête.....	41
Deuxième partie : conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur.....	43
1. Rappel de l'objet de l'enquête.....	44
2. Rappel du déroulement de l'enquête.....	44
3. Conclusions motivées et avis.....	44
3.1 Conclusions relatives au déroulement de l'enquête.....	44
3.2 Conclusions relatives à la déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU.....	45
3.3 Conclusions relatives à la 3ème modification du PLU.....	47
Annexes.....	49
1. Arrêté municipal relatif à l'enquête publique conjointe.....	50
2. Décision désignation commissaire enquêteur du 19/05/2025.....	54
3. Arrêté préfectoral portant DUP et cessibilité relatif à l'opération « cœur de biodiversité ».....	55
4. Avis au public.....	57

Première Partie : rapport d'enquête

1. Fiche signalétique de l'enquête

Objet des dossiers soumis à enquête publique	- mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet « Cœur de Biodiversité » sur la commune d'Escatalens - 3ème modification du PLU
Autorité organisatrice de l'enquête	Commune d'Escatalens
Auteur de l'arrêté d'ouverture de l'enquête	Monsieur le Maire d'Escatalens
Bénéficiaire	Commune d'Escatalens
Date de l'arrêté portant ouverture de l'enquête	02/06/2025 (annexe 1)
Commissaire enquêteur	Philippe Terrieux
Date de désignation du Tribunal Administratif	19/05/2025 (annexe 2)
Réalisation des études et documents mis à l'enquête	Bureau d'études URBACTIS
Dates et durée de l'enquête	Du 23/06 au 23/07/25 ; 31 jours
Dossier d'enquête consultable	Mairie d'Escatalens Site internet de la commune d'Escatalens
Nombre de pages du dossier	991
Permanences du commissaire enquêteur	lundi 23 juin de 09h00 à 12h00 mercredi 9 juillet de 14h00 à 17h00 mardi 22 juillet de 14h00 à 17h00
Nombre d'observations écrites	sur le registre : 4 + 2 contribution écrites déposées par les requérants courrier : 1 courriels : 1 + 1 confirmant une contribution écrite
Transmission du rapport d'enquête	18/08/2025

2. Généralités

2.1 Préambule

Escatalens est une commune de 1221 habitants selon le recensement 2023 de l'INSEE. Elle se situe à environ 15 km à l'Ouest de Montauban

A la demande de la commune d'Escatalens, une enquête publique conjointe a été organisée en vue de la déclaration emportant mise en conformité du PLU concernant projet « Cœur de Biodiversité » et la 3ème modification du PLU.

Le projet « Cœur de Biodiversité » qui se veut être une réelle démarche de renaturation de l'espace et qui a pour objectif de devenir un mini réservoir de biodiversité, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité en date du 1^{er} juillet 2025 (annexe 3).

Le PLU en vigueur a été approuvé de 10 février 2010. Deux modifications de droit commun ont été approuvées depuis dont la dernière en février 2022.

2.2 Objet de l'enquête publique

- Déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU relatif à l'opération « Cœur de Biodiversité »
- 3ème modification du PLU

2.3 Composition du dossier

Pièces figurant dans le dossier d'enquête publique :

Le dossier est en deux volets, le premier concerne la déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU relatif à l'opération « Cœur de Biodiversité », le deuxième la 3ème modification du PLU.

- Volet « déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU relatif à l'opération « Cœur de Biodiversité » » :
 - 0 - Pièces Administratives ; arrêté municipal de prescription de lancement de la procédure (8 pages)
 - 1A – Additif au rapport de présentation (212 pages)
 - 1B – Notice de présentation destinée à l'enquête publique (28 pages)
 - 2 – PADD (15 pages)
 - 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (8 pages)
 - 4A - Extrait du Règlement Graphique (8 pages)
 - 4B - Extrait du Règlement Écrit (99 pages)
 - 5.1 – Annexes (en 2 parties) (165 et 142 pages)

- 5.2 – Annexe « Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 13 mai 2025 (17 pages)
- Partie « 3ème modification du PLU »
 - 0 - Pièces Administratives ; délibération du conseil municipal de lancement de la 3ème modification du PLU (3 pages)
 - 1 – Additif au rapport de présentation (54 pages)
 - 2 – Extrait du Règlement local d'urbanisme (91 pages)
 - 3 – Extrait du document graphique de zonage (19 pages)
 - 4.1 – Annexe patrimoniale (106 pages)
 - Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (8 pages)

Lors de la réunion de préparation de l'enquête publique, j'ai demandé qu'il soit ajouté un résumé non technique. Ce qui a été fait avec un document « chapeau » de 16 pages.

L'ensemble du dossier contient donc 991 pages.

J'ai pu constater que le dossier papier disponible à la consultation du public en Mairie tout au long de l'enquête était rigoureusement identique à celui proposé en lecture ou téléchargement sur le site internet de la commune.

Je regrette néanmoins que ces documents soient parfois difficilement lisible (extraits du règlement graphique) ou appréhendable par un public non initié (absence quasi générale de légende dans les extraits de règlement graphique, absence de glossaire dans le résumé non technique, etc.)

Je regrette également que le principe de priorité des choix, parfois contradictoires, entre les deux procédures n'ai pas été clairement établi en amont de l'enquête publique et que *la synthèse et la compilation soit remise à l'après approbation* (cf. réponse de la Mairie à ma remarque dans le procès verbal de synthèse au point 3.3 ci-dessous).

2.4 Caractéristiques du projet

Suite à une précédente enquête publique, la déclaration d'utilité publique du projet « Cœur de Biodiversité » a été approuvée. Ceci nécessite de fait une mise en conformité du PLU de la Commune afin de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le zonage, le règlement écrit ainsi que l'Opération d'Aménagement Programmé dite « Lartel ».

Un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité relatif à l'opération « Cœur de Biodiversité » a été publié au cours de l'enquête (cf. annexe 3).

Je regrette que l'additif au rapport de présentation figurant au dossier n'ai pas été mise à jour avant l'enquête. Par exemple, il indique au point 10 en page 122 : « *La déclaration d'Utilité Publique fait l'objet d'une procédure parallèle à la présente procédure d'évolution du PLU d'Escatalens* » bien que l'enquête d'utilité publique et de cessibilité ait eu lieu en amont de celle-ci. Je regrette également que cette pièce du dossier ne

précise pas la façon dont les recommandations et la réserve émises en conclusion du rapport relatif à la précédente enquête ont été prisent en compte comme pourtant indiqué dans les visas de l'arrêté préfectoral.

Ceci, de mon point de vue, est un signe de précipitation dans la finalité de l'élaboration de la procédure et à un manque de « contrôle qualité » de la part du prestataire en charge de la préparation du dossier.

Le deuxième volet de cette enquête publique conjointe concerne la troisième modification du PLU : mise à jour du règlement graphique, mise à jours des OAP, mise à jour de la liste des emplacements réservés et mise à jour du règlement écrit.

A la lecture du « *tableau récapitulatif des évolutions du zonage* » en dernière page de l'additif au rapport de présentation, il est noté une réduction globale de la zone agricole de près de 255 ha. Cette réduction est incompatible avec une procédure de modification de droit commun du PLU et c'est une révision qu'il eut fallu prévoir comme indiqué au point 2.1 en page 9/54 de l'additif (cf. art. L.151-31 du Code de l'Urbanisme)

Cette remarque sera reprise au point 4 puis dans les conclusions motivées en deuxième partie de ce rapport.

En premier objet de ce projet, la modification du zonage et des prescriptions prévue est justifiée par la commune par un « *besoin de répondre aux attentes de l'État en matière de densification et pour stopper l'étalement urbain et le « mitage territorial* » » et que « *la zone 1AU horizontale passera en zone agricole protégée afin de renforcer cet objectif de non-artificialisation et de protection. En effet la volonté politique actuelle et de ne pas s'étendre davantage de ce côté-là du village* ».

Je prends acte de cette justification.

Un autre objectif est la création d'un zonage spécifique dédié à la préservation des « fonds de jardins » en les classant en zone Nj. Ces « fonds de jardins » pourront ainsi représenter des îlots de fraîcheur en zone urbaine.

Je prends acte de cet objectif.

Un troisième objectif concerne la *modification des prescriptions du règlement graphique avec la volonté politique de préserver et de valoriser les espaces et éléments patrimoniaux présents sur le territoire dans un souci de mémoire de la qualité architecturale des bâtis anciens. Puis dans un objectif de favoriser la qualité de vie des habitants.*

La commune a dressé un inventaire des différents éléments du patrimoine à préserver sur son territoire afin de les mettre en valeur, mais aussi et surtout de les protéger. Aujourd'hui, le petit patrimoine local à une très forte valeur aux yeux des élus, mais aussi de la population et c'est pourquoi la collectivité a décidé de les recenser et de les protéger.

Ce patrimoine local sera protégé par le biais de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Je prends acte de cet objectif.

Cette remarque sera reprise au point 4 en deuxième partie de ce rapport.

Un quatrième objectif est la prise en compte du Plan de prévention des Risques d'Inondations. *En effet, aujourd'hui une partie de la zone constructible du PLU d'Escatalens se situe dans le périmètre de risque d'inondation. Ainsi, il convient d'adapter ce zonage et de classer ces espaces en zones naturels.*

Je prends acte de cet objectif.

Un cinquième objectif est la création de 40 nouveaux Espaces Boisés Classés

Je prends acte de cet objectif.

Un sixième objectif concerne la sécurisation et l'identification de foncier destiné à la compensation environnementale.

En concertation avec plusieurs partenaires institutionnels, la commune d'Escatalens a décidé d'identifier une zone en particulier, pouvant être susceptible d'accueillir de la compensation environnementale. En effet, il s'avère qu'une grande partie de la commune serait intéressante pour ce type de projet.

Ainsi, ce sont 314,869 ha qui seront passés de la zone A à la zone Nc (« c » pour compensation). Cela permettra notamment de pouvoir compenser certains travaux qui, à l'échelle de la communauté d'agglomération, seraient susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement.

Cet objectif, bien qu'élaboré « avec plusieurs partenaires institutionnels » (sic) à pour conséquence une réduction de la zone agricole. Comme déjà indiqué plus haut, ceci est incompatible avec une modification de droit commun du PLU.

Cette remarque sera reprise au point 4 puis dans les conclusions motivées en deuxième partie de ce rapport.

Un septième objectif est le déclassement d'une partie de la carrière. Le rapport de présentation indique qu'*une partie de la carrière située au Nord de la commune n'est plus d'actualité. Ainsi, la zone NG sera basculée en zone Nc dans un souci de mise à jour et comme évoqué dans le point précédent.*

Ce point est inexact comme me l'a indiqué Monsieur GARBY, Directeur Général de la branche Industrie du Groupe DenJean lors de la permanence du mardi 22 juillet (voir au point 3.3 ci-dessous).

La carrière concernée étant donc toujours en activité, cet objectif nécessite une mise à jour du Plan d'Aménagement et de Développement Durable ce qui implique une révision du PLU et non une modification de droit commun.

Voir à ce sujet le rapport de synthèse au point 3.3 ci-dessous

Cette remarque sera reprise au point 4 puis dans les conclusions motivées en deuxième partie de ce rapport.

Le huitième objectif concerne l'agrandissement de la zone NL existante afin de favoriser la valorisation de la maison éclusière par des activités en lien avec la voie cyclable et d'autres activités de tourisme de type hébergement en roulotte.

Je prends acte de cet objectif qui, dans le cadre d'une modification de droit commun ne peut être réalisé qu'à condition d'une compensation de la surface agricole perdue.

Un autre objet du projet est la mise à jour des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Suppression de l'OPA n°2 au lieu-dit « Saint-Julia » en rendant cet espace à la zone agricole et modification par agrandissement de l'OAP n°3 au lieu-dit Gassens en classant en zone 1AU des parcelles agricoles à l'Est du site.

Je prends acte de cet objectif en remarquant que m'étant rendu sur place, j'ai pu constater que certaines des parcelles concernées par l'agrandissement sont d'ores et déjà construites bien que classées actuellement en zone agricole.

Un troisième objet de ce projet concerne la mise à jour de la liste des Emplacements Réservés (ER) dont certains « *ont soit déjà été réalisés, soit ne correspondent plus au projet politique de la commune et ne sont plus d'actualité* ».

Ainsi l'ER n° 8 « Création d'une station d'épuration au lieu-dit Roque » a été réalisé, ainsi ce dernier sera donc supprimé.

L'ER n° 3 « Création d'une voie piétonne le long du ruisseau de la mouline » sera prolongé le long du ruisseau et la surface de cet emplacement réservé sera ainsi ajustée dans le tableau.

Création d'un nouvel emplacement réservé le long de la zone 1AUC pour faire la jonction entre la zone 1AU et la rue du Faubourg Pailloux. Il prendra le N°8 dans le tableau.

Enfin, « *Un autre emplacement réservé sera mis en place sur une zone N dans la continuité de l'ER n°13. Cet emplacement réservé aura la même destination et le même objectif, et portera ainsi le même numéro* ».

Je note que l'agrandissement de l'ER n°3 réduit la surface agricole et que cette surface perdue aussi minime soit-elle doit être compensée afin de rester dans le cadre d'une modification de droit commun du PLU.

Le dernier objet de ce projet est la clarification et l'ajustement de certaines règles du PLU.

Un premier point concerne l'interdiction de panneaux solaires en toiture sur la zone UA afin de protéger l'aspect architectural du cœur de village.

Ce point (et les suivants) font l'objet d'une intervention d'un requérant. Voir dans le rapport de synthèse au point 3.3 ci-dessous.

Le deuxième point clarifie l'aspect extérieur et en particulier des toitures, en zone Uba, des « *abris posés sur le sol, les vérandas, les pergolas, les jardins d'hiver, les gloriettes, les toits végétalisés* » qui ne seront plus couverts obligatoirement de *i* comme le laisse entendre la version actuelle du règlement écrit.

Le point suivant concerne toute les zones du PLU. Il introduit l'interdiction de « *la mise en place de conteneur (de taille standard pour le stockage)* ». Ce point modifie également l'article 9 du règlement écrit en créant deux nouvelles subdivisions de la zone naturelle : un secteur NC correspondant à des « *espaces destinés à l'accueil de compensation environnementale* » et un secteur NJ correspondant à des « *espaces destinés à la protection des fonds de jardin* ».

Un article 10, s'appuyant sur l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme introduit 2 prescriptions, l'une ponctuelle et l'autre surfacique dans un but de protection du patrimoine architectural et naturel de la commune.

Parmi les diverses dispositions prévues pour la prescription surfacique, la dernière, me semble trop précise et difficilement vérifiable. Je suggère donc la rédaction suivante :

Seules les constructions de ~~5m²~~ d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5m² sont autorisées sous réserve de respecter un aspect extérieur présentant les mêmes caractéristiques que le bâti existant.

Le règlement de la zone N est enrichi suite à la création des deux subdivisions évoquées plus haut.

Dans l'article 1 il est ajouté « *Dans les secteur NC et NJ toutes constructions nouvelles sont interdites. Plus spécifiquement dans le secteur NC, les excavations sont interdites* ».

Un article N2 précise qu'en secteur NC, « *les installations nécessaires à la commercialisation des produits issus des carrières* » sont autorisées.

Ces dispositions n'appellent pas de commentaires de ma part.

L'additif au rapport de présentation précise ensuite les différentes incidences et traductions de la modification envisagée du PLU sur le PADD, les OAP, les règlements graphique et écrit et de divers autres documents communaux et ultra-communaux.

Il se termine par un tableau récapitulatif des évolutions du zonage :

Zonage	Avant modification	Après modification	Différence
UA	101 430	97 389	- 4 041
UBa	657 802	592 385	- 65 417
UBb	150 652	149 923	- 729
UE	28 877	28 877	0
UX	200 546	200 546	0
1AU	190 995	48 553	- 142 442
1AUc	5 623	5 623	0
1AUE	119 438	119 438	0
1AUx	91 348	91 348	0
2AU	125 125	216 434	+ 91 309
3AU	130 773	133 535	+ 2 762
A	6 752 119	4 159 636	- 2 592 483
AP	0	47 975	+ 47 975
N	7 908 568	7 934 889	+ 26 321
NL	5 081	10 779	+ 5 698
NG	1 560 813	1 007 286	- 553 527
NJ	0	35 884	+ 35 884
NC	0	3 148 690	+ 3 148 690
TOTAL	18 029 190	18 029 190	0

Figure 27 : Bilan des surfaces

L'incidence sur le PADD ne prends pas en compte le fonctionnement, toujours en cours, de la carrière. Voir à ce sujet la procès verbal de synthèse et, en particulier, la requête du Groupe Denjean ainsi que la réponse de la Mairie.

La réduction très importante de la zone agricole (plus du tiers), déjà signalée plus haut, ne peut être, à ma connaissance, prévue dans le cadre du modification de droit commun du PLU.

Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis du commissaire enquêteur en deuxième partie de ce rapport.

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Préparation de l'enquête

Suite à la demande de Monsieur le maire d'Escatalens, le Tribunal Administratif de Toulouse, par décision du 19 juin 2025 (cf. annexe 2) m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Joseph FINOTTO en qualité de commissaire enquêteur suppléant en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet :

- la déclaration de projet emportant mise en conformité du Plan Local d' Urbanisme (PLU) relatif à l'opération « cœur de biodiversité »
- la 3ème modification du PLU

Le 2 juin une réunion de préparation était organisée par Monsieur le maire d'Escatalens en présence de Monsieur Gildas CARRÉ, directeur d'études du bureau d'études URBACTIS

en charge du dossier. Au cours de cette réunion, il a été décidé d'organiser 3 permanences de 3 heures chacune du commissaire enquêteur.

J'ai demandé la correction de quelques coquilles et imprécisions dans les documents en particulier dans les additifs aux rapports de présentation.

A ce sujet, je regrette que les divers documents n'aient pas fait l'objet d'une relecture appuyée de la part du prestataire de la commune avant le début de l'enquête publique et que l'on puisse encore y lire par exemple :

4.1. HISTORIQUE DES PROCEDURES

Le PLU en vigueur a été approuvé le 10 février 2010. Depuis le PLU a fait l'objet de deux modifications de droit commun dont la dernière a été approuvée le 8 février 2020.

ou encore :

2.1.3. Evaluation environnementale

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale, dans la mesure où :

- le territoire de Châteauneuf-sur-Loire comprend en tout ou partie un site Natura 2000,

J'ai également demandé à ce qu'un résumé non technique soit ajouté en « chapeau » des deux procédures afin de permettre à un public non averti de s'approprier les éléments de la procédure.

Je regrette que le résumé technique joint finalement au dossier comporte une multitude d'acronymes pas toujours connus du grand public et ne comporte pas le glossaire idoine.

J'ai également demandé à ce qu'un tableau récapitulatif des parcelles concernées par des changement de zonage soit mis à ma disposition lors des permanences prévues.

Monsieur Carré a proposé d'afficher dans la salle où le dossier serait disponible et où se tiendraient les permanences deux plans en grand format des zones principalement concernées.

Monsieur le maire d'Escatalens a pris l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique conjointe le 2 juin 2025 (cf. annexe 1).

Conformément à cet arrêté, le public a pu, durant toute la durée de l'enquête publique, consulter le dossier numérique sur le site internet de la commune et en version papier à la Mairie d'Escatalens aux heures habituelles d'ouverture.

3.2 Publicité

J'ai pu constater de visu que l'avis au public relatif à l'enquête publique a été affiché aux lieux d'affichage habituels de la commune 8 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

L'avis d'enquête (cf. annexe 4) a également été publié dans 2 journaux régionaux habilités : « Le petit journal » les vendredi 6 juin et vendredi 27 juin « La dépêche du midi » les vendredi 6 juin et mardi 24 juin.

3.3 Permanences, observations recueillies et Procès Verbal de Synthèse

Personnes reçues lors des permanences

lundi 23 juin de 09h00 à 12h00

- *Aucune personne ne s'est présentée à moi lors de cette permanence*

mercredi 9 juillet de 14h00 à 17h00

- 3 personnes se sont présentées à moi :
 - Madame EMERIT et sa fille
 - Monsieur MINIOTTI

Ces personnes ont confirmés leurs requêtes sur le registre (R1 et R2) voir au point 3.3 ci-dessous

mardi 22 juillet de 14h00 à 17h00

- 4 personnes ont été reçues
 - Monsieur GARBY, Directeur de la société DENJEAN Nord Granulat accompagné de l'un de ces collaborateurs m'ont remis une contribution écrite qui a été jointe au registre (R3). Contribution qu'ils ont confirmé par voix électronique ensuite. Voir au point 3.3 ci-dessous
 - Madame CRAVERO qui a confirmé sa requête dans le registre (R4) voir au point 3.3 ci-dessous
 - Une personne c'est présentée pour demander si les propriétaires des bâtiments concernés par la procédure de protection du patrimoine à préserver présentée au point 6.6.2 de l'additif au rapport de présentation et à l'annexe patrimoniale (4.1) ont été consultées en amont de la procédure et s'il y a des dispositifs d'aide prévus afin « de conserver et de valoriser (le) patrimoine local » objectif principal de l'opération. L'absence d'aide ne pouvant qu'aboutir à un « vœu pieu ». Ces interrogations n'ont pas fait l'objet de confirmation sur le registre. Elles seront traitée dans le Procès Verbal de Synthèse au point 3.3 ci-dessous

Registre d'enquête publique

Note du commissaire enquêteur : 1 seul registre, commun aux 2 procédures était mis à disposition du public comme prévu lors de la réunion de préparation.

Deux contributions ont également été reçues, l'une par courrier électronique l'autre, écrite, remise à la Mairie à mon intention. Elles ont été jointe au registre d'enquête et ont fait l'objet d'un traitement dans le procès verbal de synthèse ci-dessous.

J'ai clos le registre le 23 juillet 2025 à 18h00.

Procès Verbal de Synthèse

Le procès verbal de synthèse a été remis le jeudi 25 juillet à Monsieur le Maire. Une première réponse écrite a eu lieu le jour même, complétée ensuite à ma demande. Ci-dessous l'ensemble des points évoqués pour les deux volets de cette enquête publique conjointe :

Déclaration de Projet emportant mise en conformité du PLU Avis des Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la mise en conformité des PLU, les articles L,153-54 à L,153-59 du Code de l'Urbanisme prévoient un examen conjoint du dossier avec les PIPA et un avis conforme de la MRAE.

Réunion d'examen conjoint

Elle s'est tenue le 13 mai 2025. Avec une faible participation et l'absence notable de :

- de représentant du Conseil Régional d'Occitanie
- de représentant du Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne
- de représentant de la Chambre d'Agriculture
- de représentant de la Chambre du Commerce et de l'Industrie
- de représentant de la Direction Départementale des Territoires
- de représentant de la Société d'Economie Mixte des Transports Montalbanais
- de représentant de la commune de St Porquier
- de représentant de la commune de Montech
- de représentant de la commune de Montbeton
- de représentant de la commune de Lacourt St Pierre
- de représentant de la commune de Cordes-Tolosannes

Le procès verbal de la réunion figure bien au dossier présenté dans le cadre de l'enquête publique conjointe.

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (M.R.A.E.)

Le 14 avril 2025, la MRAE a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale

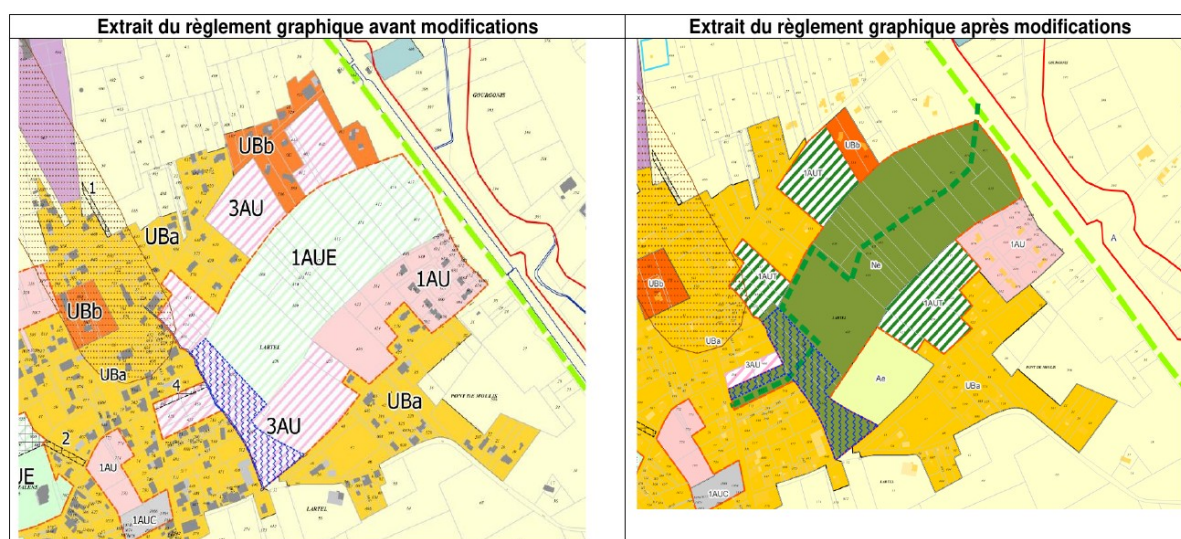
Avis du public et questions du commissaire enquêteur

Aucun avis ou requête du public n'a été émis au cours de l'enquête publique.

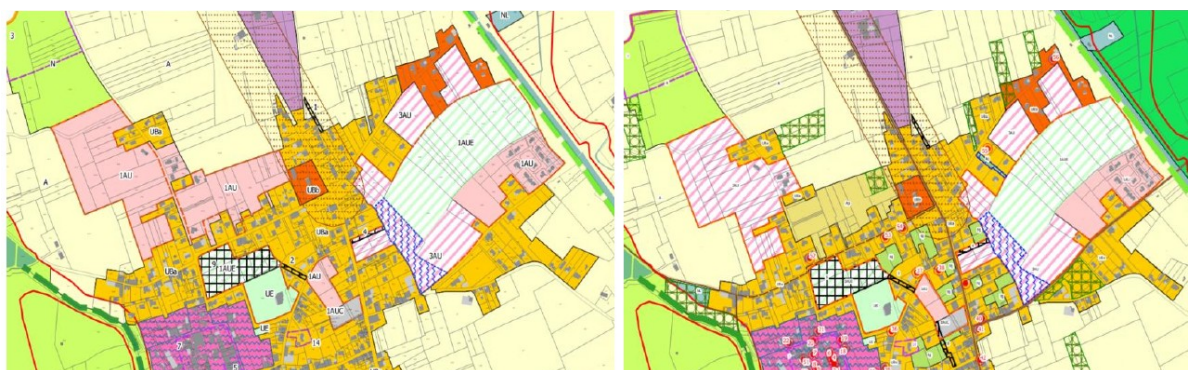
Remarque du commissaire enquêteur :

- Le choix d'une enquête conjointe, bien qu'économe en temps et argent public ne facilite pas la compréhension des dossiers par le public non spécialiste de ces procédures car il n'est pas précisé la priorité qui sera donné à tel ou tel changement prévu.

Par exemple dans le dossier de déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU on note au point 2.1.1 de l'extrait du règlement graphique sur le zonage du secteur du « Cœur de Biodiversité » :



et dans le dossier concernant la troisième modification du PLU, pour la même zone (site d'étude N°2 page 4/19 de l'extrait du règlement graphique) :



Dans le choix de l'enquête publique conjointe, la troisième modification du PLU est le deuxième volet de l'enquête aussi qu'elle sera donc la situation après l'adoption, par le conseil municipal de la déclaration de projet et de la troisième modification du PLU ?

Réponse de la Mairie :

Tous les éléments des différentes procédures seront synthétisés et compilés après approbation, ainsi le dossier déposé sur le Géoportail de l'urbanisme tiendra compte des deux démarches.

Cette réponse me conforte dans l'idée exprimée dans ma remarque ci-dessus.

Ceci sera évoqué au point 4 ci-dessous

3ème modification du PLU

Avis des Personnes Publiques Associées

Les personnes publiques associées suivantes ont été consultées par courrier le 16 décembre 2024

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (M.R.A.E.)

Le 17 février 2025, la MRAE a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale

Agence Régionale de la Santé (ARS)

Le 9 janvier 2025 l'ARS a émis un avis favorable avec observations :

- (Obs. 1) : Puits de Barthonoubal

1- Le dossier n'évoque pas les enjeux associés à la présence sur ce territoire du puits de Barthonoubal utilisé pour alimenter en eau potable la population d'Escatalens.

Je rappelle que cette ressource fait actuellement l'objet d'une procédure de régularisation administrative du captage au titre du code de la sante publique et du code de l'environnement à la demande de la Communauté d'Agglomération du Grand Montauban. A l'issue de la procédure, des périmètres de protection seront déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral et imposeront des prescriptions. A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée seront interdites les nouvelles constructions (habitations individuelles, lotissements, bâtiments industriels, agricoles ou commerciaux) ou nouvelles routes et parkings.

→ Les enjeux associés au puits de Berthonoubal doivent être expliqués dans l'additif au rapport de présentation.

Par courriel du 12 juin 2024, mes services vous ont informé, lors de la consultation de l'autorité environnementale pour la mise en compatibilité du PLU (cf pièce jointe), qu'un secteur de la zone urbanisée (UB) et d'une future zone ouverte à l'urbanisation (3UA) est situé dans le PPR prévisionnel. Par conséquent, il vous a été indiqué que toutes ou parties des parcelles concernées de la zone UBa (26 et 27), UBb (478,29,30,32,33,721,611,401) et 3AU (403,402) ne peuvent être constructibles. Or ces parcelles figurent toujours en zone constructible dans le règlement graphique.

→ Le règlement graphique doit être modifié afin que ces parcelles ne soient plus identifiées comme constructibles.

Réponse de la collectivité :

En effet, cette procédure ne prend pas en compte ces éléments puisqu'ils seront modifiés dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU en lien avec le projet de « Cœur de Biodiversité ». L'enquête publique conjointe entre ces deux dossiers permettra de prendre connaissance de cet ajustement.

Un paragraphe explicatif sera ajouté au rapport de présentation afin d'argumenter le choix de la collectivité.

- (Obs. 2) : **Projet Cœur de biodiversité**

2- Le rapport de présentation n'aborde pas le sujet du projet "cœur de biodiversité" correspondant à la zone 1AUE qui a fait l'objet d'une réunion spécifique en mairie le 8 juillet 2024.

→ L'aménagement prévisionnel de cette zone pourrait être précisé dans le rapport de présentation.

Réponse de la collectivité :

Un paragraphe explicatif sera ajouté au rapport de présentation afin d'argumenter le choix de la collectivité.

- (Obs. 3) : **Modification du zonage**

3- Les modifications de zonages.

Dans un objectif d'atteindre la zéro artificialisation nette, le zonage de deux zones 1AU au nord du centre bourg sera modifié. Il est prévu de rendre la zone 1AU « horizontale » à la zone agricole, avec un classement spécifique pour la rendre inconstructible et classer l'autre zone 1AU « verticale » en zone 2AU (zone à urbaniser fermée).

Or il s'avère que la zone horizontale est relativement insérée dans le tissu urbain alors que la zone verticale présente des interfaces plus importantes avec les terres cultivées.

→ Afin de réduire autant que possible la proximité entre les habitations et les zones agricoles et limiter l'exposition des riverains et les conflits d'usage, il semble plus opportun de faire l'inverse en rendant la zone verticale à l'agriculture et en poursuivant l'urbanisation de la zone horizontale (si les besoins le nécessitent).

Réponse de la collectivité :

Dans un souci de réduction des zones constructibles et dans l'objectif de répondre aux exigences de l'Etat en matière de ZAN, la collectivité a choisi de supprimer plusieurs zones constructibles et de les rendre aux espaces naturels et agricoles et forestiers. En ce qui concerne les deux zones classées en 1AU, le choix s'est porté en faveur de la zone dite « verticale », qui présente des atouts plus favorables à l'urbanisation. En particulier, cette zone offre des perspectives visuelles intéressantes sur la vallée de la Garonne, ce qui constitue un critère qualitatif pour le développement résidentiel. Elle s'insère également dans un espace déjà partiellement urbanisé le long de la route, ce qui permet de poursuivre une logique de continuité urbaine en comblant les discontinuités existantes dans le tissu bâti. Par ailleurs, cette zone est techniquement plus « facile » à ouvrir à l'urbanisation grâce à la présence d'un accès direct à la voirie et à la proximité immédiate des réseaux, limitant ainsi les coûts et les impacts liés aux aménagements. La volonté de la collectivité est ainsi de proposer des espaces constructibles à la fois cohérents, accessibles et valorisant le cadre paysager, tout en répondant aux principes d'un développement urbain maîtrisé.

En outre, la zone dite verticale présente sur une grande partie de sa surface à urbaniser un seul et même propriétaire. Il sera ainsi plus facile d'urbaniser cette zone qui compte beaucoup moins d'interlocuteurs que la zone dite horizontale qui, par ailleurs, n'a pas évolué depuis 15 ans hormis le linéaire le long de la route de saint Porquier. La volonté de la collectivité est ainsi de proposer des espaces constructibles à la fois cohérents, accessibles et valorisant le cadre paysager, tout en répondant aux principes d'un développement urbain maîtrisé.

Direction Départementale des Territoires (DDT)

Le 25 février 2025 la DDT a émis un avis favorable avec observations :

Vous accompagnant dans cette démarche de progrès, j'appelle votre attention sur une nécessaire adaptation à réaliser. L'article UA11 de votre règlement, tel qu'il est écrit, n'est pas conforme à l'article L151-42-1 du Code de l'urbanisme comme précisé en annexe. Il doit être modifié.

Réponse de la collectivité :

La collectivité prendra en compte cette demande en modifiant son règlement écrit dans ce sens.

L'ouverture des zones AU doit être programmée. De plus considérant votre volonté d'adapter votre projet de territoire au changement climatique je vous incite, lors d'une prochaine évolution de votre document d'urbanisme, à intégrer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) transversales pour la trame verte et bleue conformément à la loi climat et résilience

Réponse de la collectivité :

La collectivité prend note de cette remarque et fera le nécessaire dans une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Direction Départementale de l'Emploi du Travail des Solidarités et de la Protection des Populations

Avis favorable reçu le 21 janvier 2025

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Avis favorable reçu le 22 janvier 2025

Mairie de Montbeton

Avis favorable reçu le 20 janvier 2025

Conseil départemental du Tarn et Garonne

Avis favorable reçu le 27 janvier 2025

DRAC

Absence de réponse valant avis favorable

UDAP 82

Absence de réponse valant avis favorable

Conseil Régional d'Occitanie

Absence de réponse valant avis favorable

SDIS 82

Absence de réponse valant avis favorable

Chambre de Commerce et d'Industrie 82

Absence de réponse valant avis favorable

Chambre d'Agriculture 82

Absence de réponse valant avis favorable

Note du Commissaire Enquêteur :

Il est particulièrement regrettable que la Chambre d'Agriculture ne donne pas son avis sur un projet qui réduit la surface agricole disponible sur la commune de plus du tiers de sa surface initiale.

Grand Montauban

Absence de réponse valant avis favorable

Mairie de St Porquier

Absence de réponse valant avis favorable

Mairie de Cordes Tolosannes

Absence de réponse valant avis favorable

Mairie de Lacourt St Pierre

Absence de réponse valant avis favorable

Mairie de Montech

Absence de réponse valant avis favorable

Avis du public et questions du commissaire enquêteur

Personnes reçues lors des permanences

Permanence du 23 juin de 09h00 à 12h00

Aucun requérant ne s'est présenté commissaire enquêteur au cours de cette permanence.

Permanence du mercredi 9 juillet de 14h00 à 17h00

3 personnes ont été reçues, individuellement ou en groupe, par le commissaire enquêteur au cours de cette permanence. Ces personnes ont confirmé leurs demandes sur le registre d'enquête (voir R1 et R2 ci-après).

Permanence du mardi 22 juillet de 14h00 à 17h00

4 personnes ont été reçues, individuellement ou en groupe, par le commissaire enquêteur au cours de cette permanence. 2 requérants ont confirmé leurs demandes sur le registre d'enquête (voir R3 et R4 ci-après).

- L'une des personnes reçues s'interroge quant à la concertation préalable avec les propriétaires des bâtiments concernés par la procédure de protection du patrimoine à préserver présentée au point 6.6.2 de l'additif au rapport de présentation et à l'annexe patrimoniale (4.1). Les propriétaires concernés ont-ils été interrogés en amont de la procédure de modification du PLU ?

Réponse de la Mairie :

Les propriétaires n'ont pas été consultés. La mairie précise que ce n'est pas une obligation légale en la matière.

Je prends note de cette réponse et je précise que si la consultation préalable des propriétaires n'est effectivement pas obligatoire, elle n'est en aucun cas interdite.

Ceci sera évoqué au point 4 ci-dessous

- Cette personne s'interroge également quant aux dispositifs d'aides prévus afin « de conserver et de valoriser (le) patrimoine local » objectif principal de l'opération. L'absence d'aide ne pouvant qu'aboutir à un « vœu pieu » si les propriétaires n'ont pas réellement les moyens d'entretenir leurs biens selon les volontés municipales.

Réponse de la Mairie :

Le PLU traite de sujets réglementaires et non des aides financières. Si aides il y a, cela fait partie d'autres dispositifs qui relèvent des démarches pouvant être menées par chaque propriétaire.

Cette réponse n'appelle pas de commentaire de ma part.

Registre d'enquête publique

R-1 Mme EMERIT Valérie
 Nous demandons le classement d'une partie de la parcelle C 138 en zone UBb au lieu de N afin de pouvoir y construire un garage.

Remarque du commissaire enquêteur :

Lors de leur venue à l'occasion de la permanence Mme EMERIT et sa fille m'ont indiqué qu'une division de la parcelle en prolongement de la limite Est entre les parcelles C139 et C140 leur conviendrait tout à fait seule la partie Ouest de la parcelle C148 les intéressant pour le changement de zonage. Le reste de cette parcelle ayant été partiellement boisé par les soins de Monsieur et Madame EMERIT et devant le rester pour la qualité de la vue depuis leur maison.



Réponse de la Mairie :

La commune, sensible à cette demande, envisage de permettre aux époux Emerit, propriétaires des lieux, de construire un garage à côté de la piscine, sur une partie infime de la C0138 classé en N, pour libérer le hangar construit sur la C0140 qui deviendra après permis de construire, la maison d'habitation de leur fille

Toutefois, dans un souci d'équilibre des zones du PLU, la commune compensera ce morceau de la C0138 qui était en N et passera en UBb, en proposant le classement des deux parcelles B0823 et B0826 situées faubourg Paillous, au cœur du bourg, et classées actuellement en UBa, en zone N. Celles-ci, sont d'ailleurs, au cours de cette modification frappées d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un chemin piétonnier et cyclable d'accès à la zone commerciale qui pourra être végétalisée.

Je prends acte de cette réponse.

Ceci fera l'objet d'une réserve dans l'avis du commissaire enquêteur en 2ème partie de ce rapport

Mr Miniotti David

R2 Nous demandons la situation de notre parcelle B 985 Aujourd'hui en zone 1AU, parcelle faisant partie de OAP n°3 "figure 22 OAP n°3" qui deviendrait 2 AU selon le projet de nouveau PLU.

D'où mon incompréhension OAP n°3 prévoyant de terrasse aménager pour construire la zone de ma parcelle aurais du passer en UBa comme les parcelle voisine et mitoyenne B 332

Je précise que nous avons construit en 2008 sur cette parcelle et que le terrain était déjà sur OAP.

Réponse de la Mairie :

La zone 1AU dite Terrasses de Garonne est maintenue à la constructibilité mais avec un décalage dans le temps qui explique son zonage en 2AU. Contrairement à la zone 1AU, en face sur la route de St Porquier qui disparaît au profit de la zone A, celle-ci conserve un intérêt paysager qui a convaincu les élus de la conserver.

M. Miniotti ne subit aucun autre changement que celui sus énoncé.

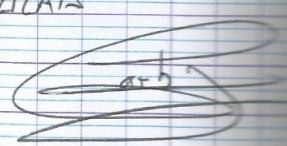
Les parcelles identifiées en UBa et qui sont riveraines de la sienne, bénéficient de ce statut depuis toujours.

La propriété et certaines autres, le long de la route de St Porquier, conservent toutes dans le classement proposé, leurs avantages.

Cette réponse n'appelle pas de commentaire de ma part

23 Le mardi 22 Juillet 2025, nous avons été reçu par le commissaire enquêteur et avons remis un courrier avec 4 annexes afin de notifier nos observations.

Fabrice CARBY, directeur
de la société DENJEAN MOORE
GRANULATS



Remarque du commissaire enquêteur :

L'intégrale du courrier et de ses annexes est joint au registre. Seuls des extraits figurent ci-dessous.

Nous sommes un acteur industriel ancré sur le territoire de la commune d'Escatalens depuis de nombreuses années, autorisé à exploiter une carrière et une installation de traitement des matériaux relevant de plusieurs rubriques d'installation classée pour la protection l'environnement (2510 – 2515 – 2517 – 1432 – 1434) par l'arrêté préfectoral du 3 Février 2015 d'une durée de 30 ans.

Dans le cadre de la vie du site, cet arrêté a fait l'objet de modification non substantielle en 2019 et devrait faire l'objet de nouvelles modifications d'ici l'échéance de l'arrêté afin notamment de s'adapter aux nouvelles exigences réglementaires ou répondre à des attentes en termes d'aménagements et de contraintes d'exploitation.

Dans le cadre de ces activités, nous avons échangé au cours des deux dernières années avec la Mairie pour adapter le plan de remise en état à nos contraintes de terrain et également indiquer notre volonté de pérenniser nos activités en travaillant sur de nouveaux projets d'extension de la carrière.

A ce jour, nous sommes donc à la fois acteur industriel et propriétaire de foncier agricole et naturel, pour un total d'environ 200 ha sur la commune d'Escatalens.

Nous avons donc été surpris de prendre connaissance de cette enquête publique, car nous n'avons été alerté ou concerté à aucun moment de la modification de zonage sur notre périmètre carrière ainsi que sur l'environnement proche.

Réponse de la Mairie :

Les parcelles autorisées à l'exploitation par arrêté préfectoral du 03 février 2015 et valables pendant 30 ans sont conservées à l'exploitation.

Certaines de ces parcelles sont concernées dans le cadre de la 3^{ème} modification du PLU par un zonage en zone NC. Les élus proposent de créer un sous-secteur autorisant l'exploitation de ces parcelles pendant la durée de validité de l'arrêté préfectoral (NCc), avec obligation de remise en état programmée.

Dans un souci de cohérence, les espaces préalablement en zone agricole, seront affectés en zone Ac (agricole à des fins de compensation environnementale). Aussi, le document graphique de zonage, le règlement écrit et l'additif au rapport de présentation seront ajustés en conséquence.

Le secteur NC est maintenu par la commune surtout que ce secteur devra, à terme, de par sa configuration en jachère bordées de haies, fait l'objet d'une re naturalisation et d'une protection au titre des compensations environnementales.

C'est à cet effet que la commune souhaite pouvoir, à terme, et comme elle a pu en faire état lors des échanges avec les services de l'Etat, compenser les quelques 400 ha des projets majeurs du territoire du GMCA et plus largement du Département en sanctuarisant ces quelques 100 ha au Nord de la commune, comprenant le périmètre de la gravière actuelle, en lisière de la forêt d'Agre.

1) Observations sur les justifications du projet dans le résumé non technique et la pièce 1 - additif au rapport de présentation

Il est détaillé dans l'additif au rapport de présentation (page 9), la procédure de modification et son cadre législatif.

Il est clairement indiqué que cette procédure de modification ne peut pas être utilisée dans les cas nécessitant une révision (générale ou allégée) du plan local d'urbanisme, c'est-à-dire lorsque l'évolution du PLU a pour objet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU
- Réduire une zone agricole (zone A).

Ces conditions ne sont pas respectées pour les modifications proposées au :

- 5.1.5 Ajout d'espaces boisés classés (page 32 à 34),
- 5.1.6 Sécurisation et identification du foncier destiné à la compensation environnementale (page 34 à 36)
- 5.1.7 Déclassement d'une partie de la carrière (page 36 à 37)

Réponse de la Mairie :

Il est précisé que l'ajout d'un espace boisé classé ne réduit pas la superficie de la zone agricole et la collectivité souhaite le maintien de ces espaces en EBC

Voir les réponses faites par ailleurs pour les points 5.1.6 et 5.1.7

1.1) Observations sur le 5.1.5 Ajout d'espaces boisés classés

Vous trouverez en annexe 1 un montage mettant en évidence le passage d'espace boisé au détriment de surfaces classées actuellement en agricole dans l'environnement proche de notre carrière.

Nous avons fait l'acquisition récente de certains terrains afin de les mettre à disposition d'agriculteurs pour être à usage agricole, et également afin de les intégrer dans de futurs projets d'extension.

Cette modification vient donc en opposition à l'objectif n°2 du PADD, qui visait dans ce secteur à préserver l'intégrité de l'activité agricole ainsi que favoriser notre activité en tenant compte de notre carrière existante et à venir (voir annexe 2).

Nous sollicitons le maintien des parcelles identifiées (hachuré rouge en annexe 1) en zone agricole sans classement en EBC.

Réponse de la Mairie :

Voir les réponses faites par ailleurs

1.2) Observations sur le 5.1.6 Sécurisation et identification du foncier destiné à la compensation environnementale

Il est évoqué un déclassement massif de 314.869 ha de surface agricole en surface naturelle à vocation de compensation.

Ce calcul semble erroné puisque qu'une partie de cette surface est en réalité en surface Naturelle gravière (55.3527 ha indiqué en partie 6.10 « Bilan des surfaces »), mais reste tout de même fort puisqu'il représenterait environ 260ha de terres en zone agricole qui serait à vocation naturelle.

A titre indicatif, nous sommes à ce jour propriétaire d'une centaine d'hectares sur les 315 ha impactés par la modification sans aucune consultation préalable de la commune.

Pour la partie actuellement en zone A (agricole)

Une simple procédure de modification de PLU ne nous semble pas adaptée pour réduire les surfaces agricoles, d'autant plus dans des proportions aussi importantes. Bien que le classement en zone NC n'empêchera pas les activités agricoles, elle interdira cependant les constructions de bâtiments agricoles qui pourrait être nécessaire au maintien de cette activité agricole. De plus en cas d'utilisation de ces parcelles pour de la compensation environnementale comme cela est prévu, les activités agricoles seront alors compromises. La finalité sera donc bien une suppression d'espace agricole ce qui est aussi en totale contradiction avec l'orientation n°2 et le plan du PADD présent à cette enquête publique dans la partie « Cœur de Biodiversité »

En effet, vous trouverez en annexe 2, des extraits du PADD indiquant bien que l'objectif est de :

- Conserver l'intégrité des espaces agricoles (page 9 du PADD)
- Totalité de la zone entre la carrière et le canal à objectif de favoriser l'activité, dont préserver et protéger l'activité agricole (plan page 13 du PADD)

Enfin, en tant que propriétaire de près de 100 ha sur la zone, nous n'avons jamais été contacté par les partenaires institutionnels ou la communauté de communes pour évoquer la possibilité de céder du foncier à vocation de compensation.

Nous demandons le maintien de la zone en A (Agricole) et la suppression de la catégorie NC.

Réponse de la Mairie :

Voir les réponses faites par ailleurs

Pour la partie actuellement en zone carrière (Ng)

La soustraction de 55 ha de zone carrière va également à l'encontre de l'axe n°2 du PADD d'autant que sur la carte du PADD, la zone carrière est bien représentée dans la légende avec une précision "activités existantes et à venir" (voir extrait en annexe 2). La carrière est actuellement autorisée jusqu'en 2045 (Arrêté préfectoral de 2015 en annexe 3), il n'est donc pas concevable d'avoir un zonage non adapté à l'usage réel du site.

La mention au projet de règlement (pièce 3 page 81) d'autoriser la commercialisation des produits issus de la carrière n'est également pas adaptée, puisque la remise en état du site est autorisée sous la rubrique extraction (ICPE 2510), et que des opérations de traitement (ICPE rubrique 2515) sont également effectuées.

La proposition de zonage et de règlement est donc incompatible avec les usages réels et autorisés.

De plus, la remise en état du site est déjà définie et déterminée par arrêté préfectoral, la mise en œuvre de mesures compensatoires sera donc impossible sur ce périmètre carrière. Certes des aménagements à vocation environnementale sont déjà prévus, en cours de réalisation, ou pourraient être mise en place avec les collectivités, mais indépendamment du zonage en NC qui n'apportera aucune possibilité de projet sur cette emprise pour compenser des travaux effectués à l'échelle de la communauté d'agglomération.

De plus, le PADD intégrait la notion d'activité « à venir » et permettait donc d'envisager une poursuite de l'activité, avec par exemple une extension ou le maintien de traitement de matériaux extérieurs/recyclage, ce qui ne sera pas possible avec le nouveau zonage.

On peut donc considérer que le projet de modification du PLU ne respecte pas l'économie générale du PADD et que la procédure de droit commun n'est donc pas adaptée.

Nous demandons le maintien de la zone en zone Ng.

Réponse de la Mairie :

Voir les réponses faites par ailleurs

1.3) Observations sur le 5.1.7 Déclassement d'une partie de la carrière

Il est indiqué qu'une partie de la carrière au Nord de la commune n'est plus d'actualité. Cette affirmation est fausse puisque nous sommes titulaires d'un arrêté préfectoral de 2015 et autorisé jusqu'en 2045 (annexe 3).

Cette partie déclassée à l'ouest de l'autoroute est toujours concernée pour le traitement des granulats ainsi que par la remise en état du site consistant aussi bien à des opérations de remblaiement et modelage du terrain (exhaussement et affouillement), qu'à des opérations de plantation ou de mise en place de réaménagement naturel (zone humide, milieux ouverts, etc...), et non exclusivement pour des opérations de commercialisation comme prévu au projet de règlement.

Comme évoqué au point précédent, le déclassement de la zone carrière va également à l'encontre des orientations du PADD qui vise à favoriser le maintien de l'activité et tenir compte des activités existantes et à venir pour l'exploitation des carrières (annexe 2)

Nous demandons donc le maintien de la zone en Ng.

Réponse de la Mairie :

Voir les réponses faites par ailleurs

2) Observations sur la pièce 2 – Extrait du règlement Local d'Urbanisme

Pour les raisons évoquées précédemment au 1), nous demandons une :

- **Suppression totale des ajouts relatifs au secteur NC (voir annexe 4)**

Réponse de la Mairie :

Voir les réponses faites par ailleurs

3) Observations sur la pièce 3 – Extrait du document Graphique de Zonage

Pour les raisons évoquées au 1), nous demandons une :

- **Modification du site d'étude n°9 (page 11) en retirant les classements EBC indiqués en hachuré rouge dans notre annexe 1**
- **Suppression de la zone NC du site d'étude n°10 (page 12) pour non-compatibilité avec le PADD, et retour à un zonage Agricole ou Ng comme au PLU en vigueur**
- **Suppression du déclassement d'une partie de la carrière du site d'étude n°11 (page 13) pour non-compatibilité avec le PADD, et retour à un zonage Ng comme au PLU en vigueur afin de correspondre à la réalité des activités en cours.**

Réponse de la Mairie :

Voir les réponses faites par ailleurs

Vous comprendrez bien, Monsieur le commissaire enquêteur, que nous sollicitons par la présente une reprise importante du zonage au droit de notre carrière et des secteurs environnants dont nous sommes propriétaires et donc concernés par des projets d'extension.

Nos activités actuelles et futures peuvent totalement s'inscrire dans des projets ou volonté locale de favoriser l'environnement, notamment avec des remises en état à vocation de renaturation et boisement.

Cependant le zonage projeté n'est pas adapté aux activités actuelles en total contradiction du PADD en vigueur, et ne permet pas d'intégrer ces activités existantes dans des projets environnementaux alors que nos activités sont une formidable opportunité de porter ce type de projets.

Il aurait fallu un zonage et un règlement incitant à prendre en compte l'environnement plutôt que de viser à interdire et mettre fin aux activités actuelles nécessaires au développement du territoire.

En effet, les projets évoqués de la communauté de commune, auront nécessairement besoin de matériaux pour être réalisé.

Réponse de la Mairie :

Voir les réponses faites par ailleurs

A toutes fins utiles, une carte de synthèse et portée ci-dessous avec un avant et un après pour mieux comprendre les différents ajustements

Voir les réponses faites par ailleurs

A toutes fins utiles, une carte de synthèse et portée ci-dessous avec un avant et un après pour mieux comprendre les différents ajustements

A toutes fins utiles, une carte de synthèse et portée ci-dessous avec un avant et un après pour mieux comprendre les différents ajustements

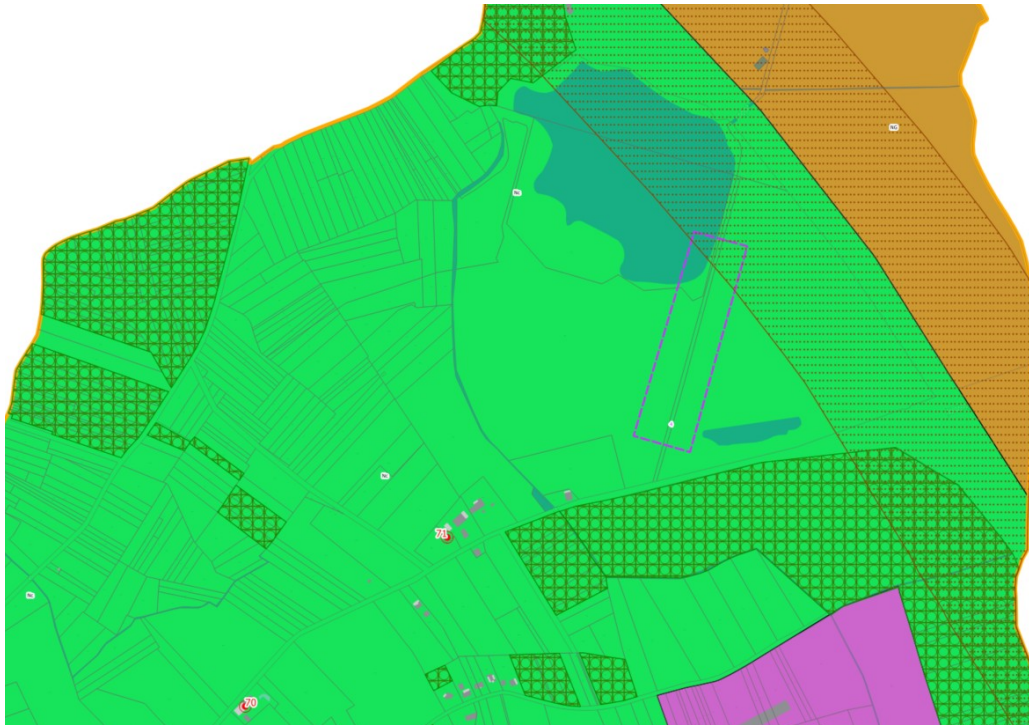


Figure 1 : Extrait du règlement graphique présenté en enquête publique

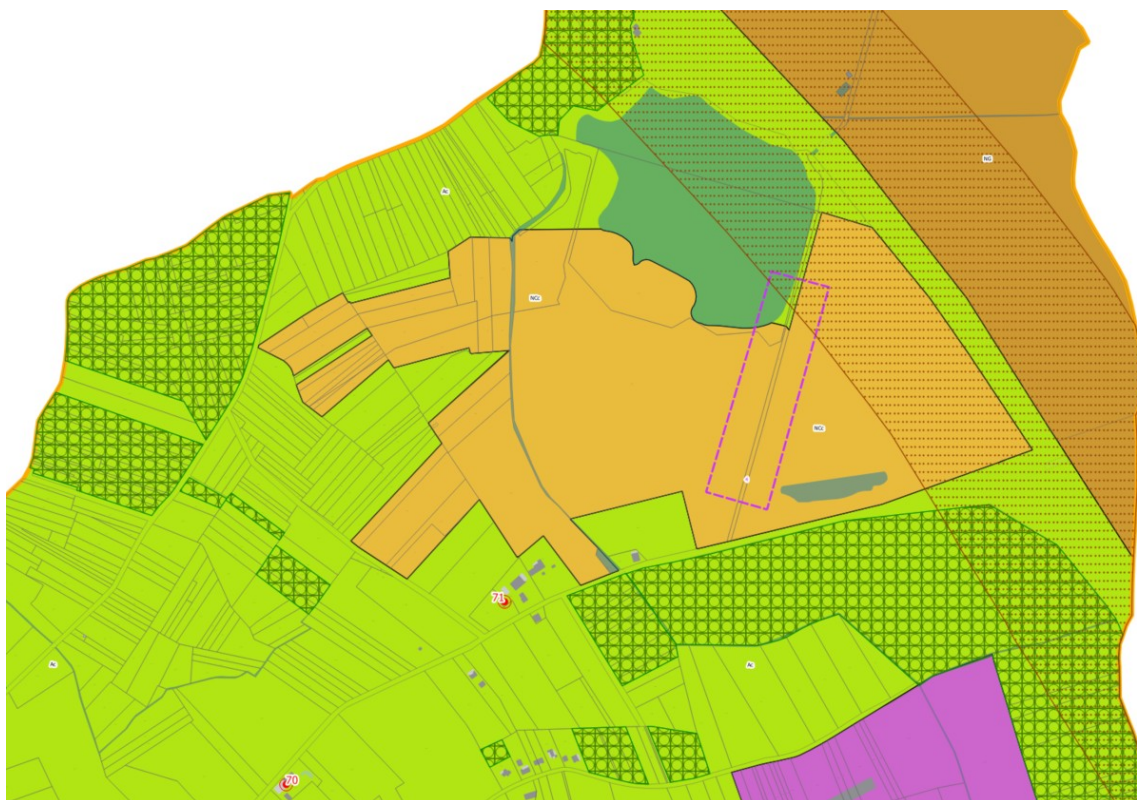


Figure 2 : Extrait du règlement graphique ajusté

Afin de clarifier sa réponse, la mairie, par la voix de son prestataire m'a transmis le 6 août la réponse globale ci-dessous :

Les parcelles autorisées à l'exploitation par arrêté préfectoral du 03 février 2015 et valables pendant 30 ans sont conservées à l'exploitation.

Certaines de ces parcelles sont concernées dans le cadre de la 3^{ème} modification du PLU par un zonage en zone NC. Les élus proposent de créer un sous-secteur autorisant l'exploitation de ces parcelles pendant la durée de validité de l'arrêté préfectoral (NCc), avec obligation de remise en état programmée.

Dans un souci de cohérence, les espaces préalablement en zone agricole, seront affectés en zone Ac (agricole à des fins de compensation environnementale). Aussi, le document graphique de zonage, le règlement écrit et l'additif au rapport de présentation seront ajustés en conséquence.

Le secteur NC est maintenu par la commune surtout que ce secteur devra, à terme, de par sa configuration en jachère bordées de haies, fait l'objet d'une re naturalisation et d'une protection au titre des compensations environnementales.

C'est à cet effet que la commune souhaite pouvoir, à terme, et comme elle a pu en faire état lors des échanges avec les services de l'Etat, compenser les quelques 400 ha des projets majeurs du territoire du GMCA et plus largement du Département en sanctuarisant ces quelques 100 ha au Nord de la commune, comprenant le périmètre de la gravière actuelle, en lisière de la forêt d'Agre.

Ainsi concernant le point 5.1.6., la collectivité affecte les terrains (hors site d'exploitation) en zone Ac et non plus en Nc, l'exploitation des terres agricoles reste pleinement possible mais plus de nouvelles constructions sont à envisagées et dans la philosophie d'en faire un espace de compensation environnementale à l'échelle du Grand Montauban, ces espaces restent fléchés pour ce type d'opération

Concernant le point 5.1.7 et les terrains préalablement classés en zone Ng, la collectivité décide d'affecter ces espaces en NCc (zone naturelle de compensation liée à une carrière), le principe est d'autoriser les éventuels exhaussements et affouillements de sols en lien avec l'exploitation autorisée, mais avec la nécessité à terme d'une remise en état et d'en faire à terme un espace destiné à des opérations de compensation environnementale

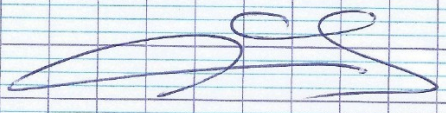
Je prends acte de la réponse apportée.

Ceci sera évoqué au point 4 ci-dessous

4

Le mardi 22 juillet 2025, nous demandons une modification du règlement de la zone N afin de permettre la construction d'un bâtiment à usage forestier ou agricole.

Angélique et Jean Christophe Cravero
ASC Bio 82700 Escatalens.



Réponse de la Mairie :

L'ensemble des terres agricoles et cultivées dans la vallée de la Garonne, sont exploitées par nos agriculteurs et classées en zone N. Le règlement de cette zone N contrairement à celui de la zone A, ne permet pas de réels aménagements supplémentaires et nécessaires au développement de l'activité agricole.

M. et Mme Cravero ont un projet important pour leur activité et se trouvent bloqués par la rédaction du règlement de cette zone qui stipule que seules les activités forestières peuvent autoriser l'aménagement de nouvelles infrastructures, pénalisant ainsi les agriculteurs de cette zone, par rapport à ceux exerçant en zone A.

Aussi dans un souci d'équité et d'accompagnement de ce couple de jeunes agriculteurs et de tous ceux de cette zone, la commune propose d'ajouter au règlement la formule « aux exploitations forestières ou agricoles ».

Je prends acte de cette réponse.

Courriers

1 courrier électronique a été reçu le 4 juillet 2025 :

De: "PIGEON Jean-Daniel" <[REDACTED]>

À: "Mairie d'Escatalens" <mairie-escatalens@info82.com>

Envoyé: Vendredi 4 Juillet 2025 15:47:37

Objet: Contribution citoyenne à l'enquête publique – Modification n°3 du PLU d'Escatalens

Objet : Pour un urbanisme cohérent avec la transition écologique – Intégration des panneaux photovoltaïques en toiture

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que citoyen engagé pour un avenir durable, je souhaite, dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Escatalens, exprimer mon soutien à l'intégration des installations photovoltaïques en toiture, en cohérence avec les objectifs nationaux de transition énergétique et les dispositions légales en vigueur.

L'article L151-42-1 du Code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur depuis le 12 mars 2023, précise que les restrictions d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable ne s'appliquent pas aux procédés en toiture, tels que les panneaux solaires. Il est donc essentiel que le PLU d'Escatalens soit mis en compatibilité avec cette disposition, en supprimant toute contrainte injustifiée à leur installation.

Par ailleurs, la commune d'Escatalens ne comporte aucun secteur protégé au sens du Code du patrimoine (pas de site patrimonial remarquable, de monument historique ou de site classé). Dès lors, aucune justification réglementaire ne peut être invoquée pour interdire ou restreindre l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture sur l'ensemble du territoire communal.

Cette évolution réglementaire s'inscrit également dans le cadre de la loi Climat et Résilience, qui encourage le développement des énergies renouvelables et impose leur intégration dans certaines constructions neuves.

À cela s'ajoute un signal fort envoyé par l'État à travers l'arrêté tarifaire S21 du 6 octobre 2021, modifié récemment (notamment par l'arrêté du 26 mars 2025), qui encourage activement l'autoconsommation d'électricité photovoltaïque.

Cet arrêté :

Favorise la consommation locale de l'électricité produite, en rendant l'autoconsommation plus avantageuse que la vente totale ;

Maintient une prime à l'investissement pour les installations résidentielles ;

Soutient les installations de moins de 100 kWc, typiques des bâtiments communaux, agricoles ou artisanaux.

Ces mesures montrent clairement que la production d'énergie solaire en toiture est non seulement souhaitable, mais activement soutenue par les pouvoirs publics.

Au-delà de l'aspect juridique, l'intégration du photovoltaïque en toiture présente de nombreux avantages :

Elle valorise les surfaces déjà artificialisées, sans empiéter sur les espaces naturels ou agricoles ;

Elle contribue à l'autonomie énergétique locale et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

Elle est compatible avec une intégration architecturale harmonieuse, grâce aux technologies actuelles (panneaux intégrés, tuiles solaires, teintes adaptées, etc.).

Je souhaite également formuler une observation spécifique concernant l'article UB11 du règlement, relatif à l'aspect extérieur des constructions, et plus précisément à l'alinéa sur les couvertures en zone UBa.

Celui-ci stipule que « les annexes bâties devront respecter une couverture en tuiles de surface courbe et de couleur vieille tuile exclusivement », tandis que d'autres annexes (abris, vérandas, pergolas...) ne sont pas soumises à une règle particulière en matière de couverture. Cette formulation exclut de manière absolue tout autre type de couverture, y compris les solutions techniques compatibles avec la production d'énergie renouvelable comme les panneaux photovoltaïques intégrés ou les tuiles solaires. Une telle exclusivité va à l'encontre de l'article L151-42-1 du Code de l'urbanisme, et freine inutilement les initiatives locales en faveur de la transition énergétique.

Cette disposition soulève donc plusieurs incohérences :

Elle interdit de fait l'intégration de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments ;

Elle crée une disparité injustifiée entre les annexes bâties et les autres structures légères ;

Elle contredit les objectifs nationaux et les dispositifs incitatifs en vigueur.

Dans un esprit de cohérence, de respect du droit, mais surtout d'engagement citoyen envers un avenir soutenable, je vous invite à :

Adapter le PLU d'Escatalens à l'article L151-42-1 et à la loi Climat et Résilience, en levant les freins à l'intégration du photovoltaïque en toiture ;

Réviser l'article UB11, pour permettre des alternatives de couverture compatibles avec la production d'énergie renouvelable, tout en encadrant leur intégration esthétique.

Je vous remercie de prendre en compte cette contribution dans l'intérêt général de la commune et de ses habitants.

Jean-Daniel PIGEON

Réponse de la Mairie :

La lecture que fait M. Pigeon de notre modification est partiellement erronée. En effet, le centre bourg historique, parfaitement délimité en zone Ua fait l'objet d'un inventaire précis des éléments du patrimoine à protéger. C'est pour cette raison, et depuis la constitution du PLU en 2010, que nous n'avons pas permis la pose d'équipements photovoltaïques dans cette zone. Par contre, le reste de l'ensemble du territoire permet ces équipements qui sont d'ailleurs nombreux désormais.

Je prends acte de la réponse apportée.

Ceci sera évoqué au point 4 ci-dessous

- 1 courrier a été remis à la Mairie le 18 juillet 2025 :

A l'attention de Monsieur Philippe TERRIEUX, Commissaire enquêteur

Monsieur TERRIEUX,

Pour autant que le projet de « COEUR DE BIODIVERSITE » soit bien ficelé dans le cadre de la troisième modification du PLU, il présente quelques travers :

- A savoir sa justification alors que le Nord-Est de la commune (de la forêt au canal latéral) se naturalise progressivement de jachères en bosquets et de haies non entretenues. De plus, le site choisi (lieu dit Lartel) grève des espaces agricoles intéressants au détriment des agriculteurs en activité. Or, ce sont eux qui entretiennent ces espaces pour le bénéfice de tous les riverains.
- Bien que séduisant, la création de ce futur parc « biodiversifié » aura un coût quant à sa réalisation mais aussi et surtout en regard de son entretien dans le temps. Je crains que ce projet soit similaire au fiasco financier et utilitaire de la « HALLE ». Il est indécent de se « faire mousser » grâce à l'argent public (subvention ou fond propres municipaux).

Au sujet de la présentation « touffue » des documents présentés sur la table, principalement sur « la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU d'ESCATALENS ».

Sur les recueils 1 et 3, les plans illustrant les modifications apportées sont d'un format (volontairement) réduits si bien qu'ils sont illisibles et difficiles à localiser sur la commune. Il manque sur ces vignettes (extraits de plan) des renseignements essentiels à la compréhension du document : lieu-dit, section cadastrale, nom de la voie publique voisine, la flèche nord.

De ce fait, le citoyen est rebuté par la quantité de documents à consulter et par le manque de lisibilité de ceux-ci.

J'ai demandé aussi que les plans de zonage « Actuel » et « Futur » soient affichés ou mis à disposition pour pouvoir facilement comparer les 2 situations. Il y a certes un plan de la commune affiché avec des parcelles de localisation mais son graphisme est trop discret pour éveiller la curiosité, et permettre une critique ou des observations avisées.

Concernant le zonage 1AUE qui affecte gravement notre propriété entre le Faubourg Saint Roch, la Rue Saint Julia et la Rue du Stade. Je réitère la contestation de cette affectation. Déjà lors de la publication du PLU en 2010, il a fallu attendre le dernier jour de l'enquête publique pour savoir quelle destination était prévue sur notre terrain : nouvelle salle des Fêtes, terrain de football, terrain de tennis. Depuis 15 ans, rien n'a vu le jour en la matière : le Maire a laissé mourir le club de football, le court de tennis s'est biodiversifié (mousses et herbes folles), l'entretien de l'actuelle salle des Fêtes est aussi contestable. De plus, Monsieur le Maire argue qu'il veut interroger la population sur ses attentes en matière de sports. Pourquoi n'y a-t-il pas procédé depuis 2010 et pourquoi n'a-t-il pas encouragé la permanence du club de football ? A la contestation de cette inertie municipale, je perçoit l'initiative et la persistance de ce zonage pénalisant comme une intention de spoliation.

J'aurais souhaité qu'il y ait une négociation à l'amiable avec monsieur le Maire, mais il n'a jamais été à l'écoute pour ce faire.

Concernant le changement d'affectation de 1AU en A (Agricole), de la partie de ma propriété située lieu-dit Saint Julia et confrontant la propriété Clavel-Bouvier, je souhaite conserver la constructibilité de cet emplacement.

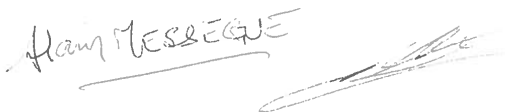
Pour rappel, mais la Municipalité n'en a jamais tenu compte. Le jugement du tribunal du 27/07/2012 me donnait raison sur la contestation du PLU et de l'affectation de zonage 1AUE sur l'intégralité de ma propriété alors que je souhaitais pouvoir lotir cinq lots confrontant le Faubourg Saint Roch. Chose que je persiste à revendiquer, les arguments contraires de monsieur le Maire restant abstraits.

Je vous remercie de l'attention que vous prêterez à ma requête.

A ESCATALENS

Le 18/07/2025

Alain et Lionel MESSEQUE



Réponse de la Mairie :

Le basculement de la zone 1AU située route de St Porquier en A, fait partie et suite de la volonté conjointe de la commune et des services de l'Etat associés à notre réflexion, de privilégier désormais les 12 ha de terres situées faubourg Paillous actuellement en 2AU au travers d'une déclaration de projet baptisée Quartier de la Mouline en cours d'élaboration. En effet cette zone, qui jouxte le cœur du village et notamment l'école doit être ouverte à l'urbanisation de façon phasée mais plus prioritaire que la zone 1AU précitée qui est plus éloignée du bourg.

En faisant cela, la commune répond pleinement aux souhaits des services de l'Etat de rendre à l'agriculture des terres classées en 1AU depuis plus de 15 ans et sans réelle évolution urbanistique.

Dans le même esprit, la commune rend, au travers de cette modification plusieurs zones classées en 3AU à la zone agricole.

Il est à souligner que ces différentes évolutions s'inscrivent dans le cadre d'une réflexion constante de la collectivité et en lien avec le bilan stratégique de son PLU effectué il y a quelques années.

Les consorts Mességué, sont parfaitement informés et depuis fort longtemps (notamment dans le cadre de la première modification du PLU où ces derniers avaient portés des observations dans le registre d'enquête publique) comme ils le signalent d'ailleurs des volontés de la commune de se rendre propriétaire de ces terres, en cœur de bourg classés en 1AUE et qui de façon indéniable, ont un caractère d'intérêt général pour l'actualité et l'avenir de ce secteur.

Question du commissaire enquêteur et réponse de la Mairie

- cf. point 2 en page 5 du présent document

4. Analyse du projet

4.1 Éléments d'analyse à retenir après examen du dossier

- Volet « Déclaration de Projet emportant mise en conformité du PLU »
 - Un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité relatif à l'opération « cœur de biodiversité » a été publié en cours d'enquête (1^{er} juillet 2025)
 - l'additif au rapport de présentation indique une implantation d'une forêt en libre développement à proximité immédiate d'habitations



Figure 12. Localisation de l'aménagement "Forêt en libre évolution"

Ceci ne prends donc pas en compte la réserve émise dans l'avis du Commissaire Enquêteur lors de l'enquête publique de Déclaration d'Utilité Publique et figurant dans les visas de l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet dernier :

Vu les dossiers présentés en vue d'être soumis à enquête publique conjointe préalable à la DUP du projet « Cœur de Biodiversité » et à l'enquête parcellaire, reçu par courriel le 7 février 2025 ;

Vu l'enquête publique conjointe préalable mentionnée qui s'est déroulée du 14 avril 2025 au 28 avril 2025 ;

Vu le rapport et l'avis favorable du commissaire-enquêteur daté du 22 mai 2025 ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Escatalens du 4 juin 2025 approuvant les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Vu le courrier du 26 juin 2025 ;

Toutefois, lors d'un des échanges, toujours cordiaux, que j'ai eu avec Madame BRAJOUX, Directrice Générale des Services de la Commune d'Escatalens, celle-ci m'a indiqué que la réserve serait bien prise en compte et qu'il n'est donc plus prévu d'implanter de forêt en libre évolution à moins de 50 mètres des habitations. *Le conseil municipal, dans son ensemble, regrettant de ne pas y avoir pensé lui-même (sic). J'en prends acte.*

- Volet 3ème modification du PLU

- Le dossier n'a pas fait l'objet de mise à jour après la décision de ne pas faire une enquête publique conjointe « globale » au moment de l'enquête publique précédente liée au projet « Cœur de Biodiversité ». Certaines formulations sont par conséquent de nature à troubler la compréhension du public.
- Le résumé non technique nous indique que « *Ce sont 314,869 ha qui seront passés de la zone A à la zone Nc (« c » pour compensation)* ». Or ces 314,869 ha ne sont pas compensés en totalité pas le passage en zone A de parcelles classés N ou U. Il y a donc bien une réduction de la zone agricole ce qui du fait de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme nécessite une révision et non une modification de droit commun.

Code de l'urbanisme: Section 5 : Révision du plan local d'urbanisme

Version à la date :

d'aujourd'hui ou 16/08/2025

< Article précédent

Article suivant >

> Article L153-31

Version en vigueur depuis le 18 juin 2025

Modifié par LOI n°2025-541 du 16 juin 2025 - art. 1

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait

Ceci fera l'objet d'une réserve dans l'avis motivé en deuxième partie de ce rapport.

- L'additif au rapport de présentation nous indique : « *Aujourd'hui, une partie de la carrière située au Nord de la commune n'est plus d'actualité. Ainsi, la zone NG sera basculée en zone Nc dans un souci de mise à jour et comme évoqué dans le point précédent* ».

Contrairement à ce qui est indiqué, la carrière concernée est toujours en activité comme l'a précisé lors de cette enquête publique le Groupe Denjean. Le basculement prévu en zone Nc de cette carrière nécessite donc la modification du PADD. Là encore c'est une révision du PLU qui est nécessaire et non une simple modification de droit commun. Toutefois la réponse de la collectivité à la requête du Groupe Denjean et sa prise en compte de la continuité de l'exploitation de la carrière jusqu'en 2035 permet une conformité du projet avec le PADD dans sa forme actuelle. Il est par ailleurs étonnant que l'activité, toujours, d'actualité, n'ait manifestement pas été connue des personnes en charge de la préparation de ce projet d'évolution du PLU que ce soit au niveau du prestataire ou des élus et/ou agents municipaux.

- Suite à une requête orale lors d'une permanence, il apparaît que les propriétaires des bâtiments concernés par la procédure de protection du patrimoine à préserver présentée au point 6.6.2 de l'additif au rapport de présentation et à l'annexe patrimoniale (4.1) n'ont pas été consultés en amont de la procédure. La Mairie indique que ce n'est pas une obligation légale.

Je note que si la concertation n'est pas obligatoire dans le cadre d'une modification de droit commun, elle l'est dans le cadre d'une procédure de révision du PLU, procédure qui en l'état du dossier aurait, semble-t-il, dû être retenue.

4.2 Observations du commissaire enquêteur

Je considère qu'il est regrettable d'avoir choisi de réaliser une enquête conjointe pour ces deux volets distincts. Si les économies de temps et d'argent publics sont indéniables, il n'en reste pas moins que la compréhension de la priorité des choix qui seront finalement retenus n'est pas aisée. Y compris d'ailleurs par le porteur de projet et son prestataire qui repoussent à après l'enquête ces choix comme indiqué dans la réponse qui m'a été faite (cf. page 21 ci-dessus)

Le commissaire enquêteur n'est ni juriste ni expert, il doit être objectif, faire preuve de diligence et avoir le sens de l'intérêt général lequel est parfois en contradiction avec l'intérêt particulier. A la fin de cette enquête et après les recherches documentaires que j'ai été amené à réaliser et de l'ensemble des éléments à ma disposition, je considère que la procédure retenue pour le volet évolution du PLU n'est pas la bonne. Je regrette sincèrement de ne pas m'en être rendu compte en amont de la réunion de préparation. Le prestataire, urbaniste de métier, les partenaires institutionnels, tels que les représentants de la Direction Départementale des Territoires n'ont pas alerté la commune sur une éventuelle erreur de procédure. J'ai du mal à imaginer que l'un ou l'autre ait pu laisser la commune s'engager dans une enquête publique sur une erreur de choix de procédure. C'est pourquoi je considère qu'il est possible que ma lecture ne soit pas la bonne.

4.3 Contexte du déroulement de l'enquête

C'est à la demande de Monsieur le Maire que j'ai été nommé commissaire enquêteur pour cette enquête publique conjointe. Monsieur le Maire considérait en effet qu'ayant été en

charge de la précédente enquête publique concernant le projet « Cœur de Biodiversité » il me serait plus aisé de « rentrer » dans cette enquête. Après avoir hésité, j'ai finalement accepté la mission et j'ai pu rapidement constater que Monsieur le Maire ne s'était pas trompé.

Dès ma nomination par la présidente du Tribunal Administratif et jusqu'à la fin de l'enquête, les contacts avec Madame BRAJOUX, directrice générale des services de la Mairie, sa collègue en charge des services techniques, Monsieur CORNILLE, Maire, et leur prestataire, ont toujours été francs et cordiaux ce qui a facilité le déroulement de l'enquête.

Une salle confortable, a été mise à ma disposition pour y tenir les permanences en toute confidentialité et confort bien que l'une des personnes s'étant présenté ait eu à souffrir de la fragilité d'une magnifique chaise du XIX^{ème} siècle.

La faible participation du public est à noter.

Fait à Valence d'Agen, le 18 août 2025

Philippe Terrieux

Commissaire Enquêteur,

Deuxième partie : conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

1. Rappel de l'objet de l'enquête

Enquête conjointe relative à :

- la déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU
- la 3ème modification du PLU

2. Rappel du déroulement de l'enquête

Une réunion préparatoire a eu lieu le 2 juin 2025 à la Mairie d'Escatalens.

L'enquête s'est déroulée du 23 juin 9h00 au 23 juillet 18h00 soit 31 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie d'Escatalens où le dossier ainsi que les registres d'enquête étaient mis à disposition du public pendant toute sa durée aux heures d'ouverture habituelles.

Trois permanences ont été organisées à la Mairie d'Escatalens le 23 juin de 9h00 à 12h00, les 9 et 22 juillet de 14h00 à 17h00.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune d'Escatalens à l'adresse : <https://www.escatalens.fr/>

3. Conclusions motivées et avis

3.1 Conclusions relatives au déroulement de l'enquête

Après avoir examiné le texte de l'arrêté préfectoral et l'ensemble des éléments contenus dans les dossiers d'enquête publique constitués par la mairie, je peux affirmer que :

- l'arrêté contenait bien les éléments fixés au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- les dossiers offraient bien à la consultation du public les différentes pièces énumérées par la réglementation en vigueur et permettaient de localiser les projets et leurs emprises bien que les extraits du règlement graphique soient difficilement lisibles de part leur format et que leurs contenus étaient suffisants et explicites pour en apprécier correctement les éléments clés.

Après avoir examiné, au regard notamment des dispositions des articles R 112-14 et R,112-15 du Code de l'expropriation, des articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement chacun des moyens d'information utilisés par la commune aussi bien quant aux aspects formels que s'agissant du contenu, je peux affirmer :

- que l'information presse et affichage a été proposée au public dans le délai prescrit par la réglementation
- que son contenu – avis pour la presse et texte de l'affiche – était également conforme à la réglementation.
- que l'affichage a bien été en place quinze jours avant et jusqu'au dernier jour de l'enquête publique.

Je peux, en outre, attester que la commune a veillé à la commodité de la consultation du dossier d'enquête et offert au commissaire enquêteur un espace de réception du public permettant d'assurer tout à la fois la confidentialité et le confort des échanges.

S'agissant du déroulement de l'enquête, j'estime :

- que le public a été informé de manière satisfaisante de la tenue de l'enquête.
- que le dossier offert à sa consultation était aisément accessible et lui permettait d'avoir une idée suffisamment précise du projet.
- qu'il était possible au public de s'entretenir avec le commissaire enquêteur lors des permanences qui ont été tenues.
- que les registres ont été à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête

3.2 Conclusions relatives à la déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU

En me fondant sur les délibérations du Conseil municipal traitant de ce projet, sur les échanges avec Monsieur le Maire et Madame la Directrice Générale des Services de la commune, sur mes propres constatations visuelles et mes propres investigations ainsi que sur mes conclusions lors de l'enquête d'utilité publique j'ai été conforté dans la conviction que la création du projet « cœur de biodiversité » présente un intérêt non négligeable pour le bien commun.

Les considérations et les conclusions ci-dessus nourries par les constats, analyses et recherches complémentaires développées en première partie du présent rapport constituent le fondement et la motivation de l'avis que je suis amené à formuler.

Cet avis s'appuie sur les textes législatifs et réglementaires qui constituent le cadre juridique des enquêtes relatives à la déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU et à la cessibilité des biens concernés ainsi que sur les décisions administratives prises dans le cadre de cette enquête et en particulier :

- les articles L 134-1 et L 134-2 du Code des relations entre le public et l'administration ainsi que les articles R 134-2 à R 134-32 du même Code
- le titre premier du livre premier du code de l'expropriation
- la délibération du Conseil municipal de Escatalens en date du 14 mai 2025 approuvant le projet « cœur de biodiversité »

Cet avis prend en compte les éléments contenus dans le dossier constitué pour cette enquête publique et les informations recueillies dans le cadre de ce projet.

Après avoir noté :

- que la forêt en libre développement ne sera pas implantée à moins de 50 mètres des habitations,

- que Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Tarn-et-Garonne a salué la pertinence d'un tel projet mêlant le tourisme, l'agriculture avec ses produits en circuit court notamment, mais également la protection de l'environnement et du captage en eau potable.

et après avoir constaté :

- la bonne information préalable du public et le respect de la réglementation applicable en la matière
- le libre accès au dossier et au registre ainsi que la libre expression offerte au public
- la conformité du dossier d'enquête aux exigences réglementaires
- le déroulement de l'enquête dans les formes réglementaires et dans de bonnes conditions.

J'émet un AVIS FAVORABLE à la déclaration de projet emportant la mise en conformité du PLU de la commune d'Escatalens

3.3 Conclusions relatives à la 3ème modification du PLU

En me fondant sur les délibérations du Conseil municipal traitant de ce projet, sur les échanges avec Monsieur le Maire et la Directrice Générale des Services de la commune, sur mes propres constatations visuelles et mes propres investigations j'ai acquis la conviction que l'enquête parcellaire ne respecte la procédure prévue par le code de l'urbanisme.

En effet, selon l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, toute réduction de zone agricole nécessite une révision du PLU et non une modification de droit commun.

Cet avis s'appuie sur les textes législatifs et réglementaires qui constituent le cadre juridique des enquêtes relatives à l'évolution des documents d'urbanisme ainsi que sur les décisions administratives prises dans le cadre de cette enquête et en particulier :

- les articles L 134-1 et L 134-2 du Code des relations entre le public et l'administration ainsi que les articles R 134-2 à R 134-32 du même Code
- la délibération du Conseil municipal de Escatalens en date du 14 mai 2025 approuvent le projet de 3ème modification du PLU.

Cet avis prend en compte les éléments contenus dans le dossier constitué pour cette enquête publique et les informations recueillies dans le cadre de ce projet.

Il est néanmoins possible, selon moi, de ne pas réduire l'espace agricole sans changer l'économie générale du projet en classant l'ensemble des parcelles situées en zone A devant changer de zonage en zone Ac (agricole à des fins de compensation environnementale).

Face au peu d'intérêt du public constaté par sa faible participation à cette enquête, il est fort probable qu'une réunion de concertation organisée dans le cadre d'une révision n'aurait pas eu d'autre résultat que celui qui a conduit à la réponse faite à la requête du Groupe Denjean dans le cadre de cette enquête publique.

Après avoir constaté :

- la bonne information préalable du public et le respect de la réglementation applicable en la matière
- le libre accès au dossier et au registre ainsi que la libre expression offerte au public
- la conformité du dossier d'enquête aux exigences réglementaires
- le déroulement de l'enquête dans les formes réglementaires et dans de bonnes conditions.

J'émet un AVIS FAVORABLE à la 3ème modification du PLU assorti de la recommandation et des réserves suivantes :

Recommandation : Dans le règlement écrit la dernière prescription surfacique devrait être libellée de la façon suivante :

Seules les constructions de ~~5m²~~ d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5m² sont autorisées sous réserve de respecter un aspect extérieur présentant les mêmes caractéristiques que le bâti existant.

Réserve n° 1 : que la parcelle C138 appartenant aux consorts EMERIT fasse l'objet d'une division en prolongement de la limite Est entre les parcelles C139 et C140 et que la nouvelle parcelle issue de ce découpage où est déjà implantée une piscine soit classée en Ubb comme proposé par la Mairie dans sa réponse à la requête.

Réserve n°2 : Qu'aucune réduction de zone agricole ne soit conservée dans la version finale du projet de 3ème modification du PLU quitte à ce que l'ensemble des parcelles basculées hors zone agricole le soient en zone Ac (agricole à des fins de compensation environnementale) y compris celles situées en dehors de l'emprise actuelle de la carrière. Le tableau récapitulatif des évolutions de zonage devant indiquer un minimum de 6 752 119 m² pour l'ensemble des zones agricoles après modification

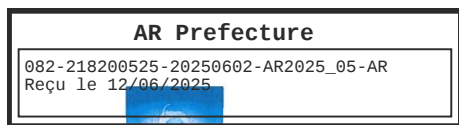
Fait à Valence d'Agen, le 18 août 2025

Philippe Terrieux

Commissaire Enquêteur

Annexes

1. Arrêté municipal relatif à l'enquête publique conjointe



DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

COMMUNE D'ESCATALENS

ARRETE PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE PREALABLE A :

- **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concernant le projet Cœur de Biodiversité**
- **3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire de la Commune d'Escatalens,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, et R123-2 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-54 à L153-59 et L153-41 ;

Vu l'arrêté de prescription de lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet Cœur de Biodiversité en date du 03 juillet 2024 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 juillet 2023 autorisant le lancement de la 3^{ème} modification du PLU ;

Vu l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme, sur la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet Cœur de Biodiversité sur la commune d'Escatalens, émis le 14 avril 2025 ;

Vu l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme, sur la modification n°3 du PLU d'Escatalens, émis le 17 février 2025 ;

Vu la délibération n°DL20250514_52 du Conseil Municipal en date du 14 mai 2025 portant décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, conformément à l'avis de la MRAe émis le 14 avril 2025, dans le cadre de la procédure de déclaration de projet Cœur de Biodiversité emportant mise en compatibilité du PLU ;

Vu la délibération n°DL20250514_53 du Conseil Municipal en date du 14 mai 2025 portant décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, conformément à l'avis de la MRAe émis le 17 février 2025, dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLU d'Escatalens.

Vu la décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 19 mai 2025 désignant un commissaire enquêteur et son suppléant pour l'enquête publique conjointe préalable aux deux opérations citées ci-dessus ;

Considérant la saisine, pour la 3^{ème} modification du PLU, des Personnes Publiques Associées le 18 décembre 2024 et les différents avis émis par celles-ci ainsi que le mémoire en réponse qui sera annexé au dossier d'enquête publique ;

Considérant la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de Cœur de

AR Prefecture

082-218200525-20250602-AR2025_05-AR
Reçu le 12/06/2025

Biodiversité, qui s'est tenue en mairie le 13 mai 2025 et dont le compte-rendu est annexé au dossier d'enquête publique ;

ARRETE :

Article 1 : Objet et durée

Il est procédé à une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernant le projet Cœur de Biodiversité et la 3^{ème} modification du PLU. Cette enquête est organisée du lundi 23 juin 2025 à 9h00 au mercredi 23 juillet 2025 à 18h00 soit 31 jours consécutifs en mairie d'Escatalens.

Article 2 : Désignation et permanences

M. Philippe TERRIEUX, retraité de la DAAF, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique conjointe mentionnée ci-dessus par le Tribunal Administratif de Toulouse.

M. Joseph FINOTTO est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique conjointe mentionnée ci-dessus par le Tribunal Administratif de Toulouse.

Le commissaire enquêteur siégera à la mairie d'Escatalens en vue de recueillir les observations du public, aux jours et heures suivants : lundi 23 juin de 9h00 à 12h00, mercredi 09 juillet 2025 de 14h00 à 17h00 et mardi 22 juillet 2025 de 14h00 à 17h00.

Le porteur de projet et maître d'ouvrage de l'opération est la commune d'Escatalens
Courriel : mairie-escatalens@info82.com – téléphone : 05 63 68 70 46

Article 3 : Publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique conjointe sera publié par les soins de la mairie d'Escatalens 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- La Dépêche du Midi
- Le Petit Journal

15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par voie d'affichage et, éventuellement par tous autres procédés, à la mairie d'Escatalens, aux emplacements habituels de l'affichage municipal.

Ces affiches doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

Format A2 : 42 x 59.4 cm

Caractères : noirs sur fond jaune

Titre : « avis d'enquête publique » en caractère gras majuscule d'au moins 2 cm de hauteur.

Article 4 : Pièces constitutives des dossiers et consultation par le public

Les dossiers d'enquête publique conjointe sont constitués des pièces suivantes :

AR Prefecture

082-218200525-20250602-AR2025_05-AR
Reçu le 12/06/2025

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernant le projet de Cœur de Biodiversité :

- Arrêté de prescription
- Avis de la MRAe (Missions Régionales d'Autorité Environnementale)
- Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des PPA
- Additif au rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Extrait du règlement graphique
- Extrait du règlement écrit

- 3^{ème} modification du PLU

- Délibération du Conseil Municipal
- Avis de la MRAe (Missions Régionales d'Autorité Environnementale)
- Mémoire en réponse aux PPA
- Additif au rapport de présentation
- Extrait du règlement local d'urbanisme
- Extrait du règlement graphique
- Annexes patrimoniales

Ces deux dossiers, ainsi que le registre des observations, seront consultables à la Mairie d'Escatalens pendant toute la durée de l'enquête aux heures et horaires suivants : du lundi au vendredi de 14h à 18h. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de la commune.

Article 5 : Consignation des observations ou proposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie : 3 Place de la Mairie 82700 ESCATALENS. Ou encore par courriel à l'adresse suivante : mairie-escatalens@info82.com

Ces observations ou propositions du public seront consultables au siège de l'enquête, soit la Mairie d'Escatalens, aux jours et heures mentionnées ci-dessus. Les observations reçues par courriel seront ajoutées au registre.

Article 6 : Clôture de la consultation

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre des observations sera clôturé par le commissaire enquêteur à qui il sera adressé par courrier recommandé ou porteur spécial sans délai.

Dans les 8 jours suivants la réception du registre, le commissaire enquêteur remettra au Maire d'Escatalens un procès-verbal de synthèse des remarques reçues du public lors de l'enquête. Le Maire d'Escatalens disposera d'un délai de 15 jours pour répondre à ce procès-verbal.

Le commissaire enquêteur communiquera au Maire d'Escatalens avec copie à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse son rapport et ses conclusions motivées, précisant pour chacune des deux procédures, s'ils sont favorables ou non, dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête conjointe.

AR Prefecture

082-218200525-20250602-AR2025_05-AR
Reçu le 12/06/2025

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à la déclaration de projet de l'opération envisagée ou à la 3^{ème} modification du PLU, le Conseil Municipal d'Escatalens est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier.

Ces rapports et conclusions seront tenus à disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant une durée minimale d'un an.

Article 7 : Autorité décisionnaire

A l'issue de la procédure, seront prises par délibération du Conseil Municipal :

- La décision relative à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU pour le projet Cœur de Biodiversité
- La décision relative à la 3^{ème} modification du PLU

Article 8 : Exécution

Monsieur le Maire d'Escatalens est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée au commissaire enquêteur et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait à Escatalens, le 02 juin 2025

Le Maire,
Michel CORNILLE

2. Décision désignation commissaire enquêteur du 19/05/2025

DECISION DU
19/05/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E25000074 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 19/05/2025

Vu enregistrée le 12/05/2025, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune d'Escatalens demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme concernant l'aménagement d'un quartier à haute valeur environnementale intitulé "Coeur de Biodiversité" sur le territoire de la commune d'Escatalens ainsi que la 3ème modification du plan local d'urbanisme d'Escatalens ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er mars 2025 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Philippe TERRIEUX est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Joseph FINOTTO est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune d'Escatalens, à Monsieur Philippe TERRIEUX et à Monsieur Joseph FINOTTO.

Fait à Toulouse, le 19/05/2025

Le magistrat délégué

Philippe GRIMAUD



3. Arrêté préfectoral portant DUP et cessibilité relatif à l'opération « cœur de biodiversité »



**PRÉFET
DE TARN-ET-GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA COORDINATION INTERMINISTÉRIELLE
ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Mission politiques environnementales

AP N° 82-2025-07-01-00003

Arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique (DUP) et de cessibilité relatif à l'opération « Cœur de Biodiversité » à Escatalens

Le Préfet de Tarn-et-Garonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du mérite,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment le titre Ier du livre Ier ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Escatalens en date du 18 décembre 2024 approuvant le projet ;

Vu la demande datée du 23 janvier 2025 de la commune d'Escatalens sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Vu les dossiers présentés en vue d'être soumis à enquête publique conjointe préalable à la DUP du projet « Cœur de Biodiversité » et à l'enquête parcellaire, reçu par courriel le 7 février 2025 ;

Vu l'enquête publique conjointe préalable mentionnée qui s'est déroulée du 14 avril 2025 au 28 avril 2025 ;

Vu le rapport et l'avis favorable du commissaire-enquêteur daté du 22 mai 2025 ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Escatalens du 4 juin 2025 approuvant les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Vu le courrier du 26 juin 2025 ;

Considérant l'absence quasi générale de volonté de vendre des propriétaires concernés ;

Considérant l'utilité publique de cette opération « Cœur de Biodiversité » ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de Tarn-et-Garonne,

Préfecture de Tarn-et-Garonne - 2 Allée de l'Empereur - BP 779 - MONTAUBAN CEDEX
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil disponibles
sur le site : <http://www.tarn-et-garonne.gouv.fr>

Tél. 05 63 22 82 00
Fax 05 63 93 33 79
Mél : prefecture@tarn-et-garonne.gouv.fr

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Est déclaré d'utilité publique, au bénéfice de la commune d'Escatalens, l'opération « Cœur de Biodiversité » à Escatalens.

La commune d'Escatalens est autorisée à acquérir, soit à l'amiable soit par voie d'expropriation, les parcelles telles que indiquées dans à l'état parcellaire et le plan parcellaires ci-annexés et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2 : Sont déclarées cessibles au profit de la commune d'Escatalens les parcelles désignées en annexe. La présente déclaration de cessibilité est valable six mois à partir de la date de signature du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le délai de validité de la présente déclaration d'utilité publique est de cinq ans.

ARTICLE 4 : Un extrait de cet arrêté sera affiché pendant une durée minimale d'un mois à la mairie d'Escatalens.

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires par les soins du maire d'Escatalens sous pli recommandé avec demande d'avis de réception. Le maire d'Escatalens devra justifier de l'accomplissement de cette formalité par la production des copies des lettres d'envoi recommandées et des accusés de réception.

ARTICLE 5 : La secrétaire générale de la préfecture de Tarn-et-Garonne et la maire d'Escatalens sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la directrice départementale des Territoires, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Tarn-et-Garonne.

Montauban, le - 1 JUIL. 2025

Le préfet,



Vincent ROBERTI

Pièces annexées:

- plan parcellaire
- état parcellaire
- avis des domaines

Délais et voies de recours :

Toute personne intéressée qui désire contester la présente décision peut saisir le tribunal administratif de Toulouse d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision contestée.

Elle peut également saisir le préfet d'un recours gracieux l'auteur de la décision, ou saisir le ministre de l'Intérieur d'un recours hiérarchique.

Cette dernière démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite, étant entendu qu'un recours contentieux peut toujours être introduit dans les deux mois suivants.

2/2

4. Avis au public

La Dépêche du Midi 6 juin 2025, page 33 :

ENQUÊTES PUBLIQUES

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE D'ESCATALENS

Enquête publique conjointe préalable à :

- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concernant le projet de Cœur de Biodiversité

- 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme

A la demande de la mairie d'Escatals, il est procédé à une enquête publique conjointe préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernant le projet de Cœur de Biodiversité et à la 3ème modification du PLU.

Cette enquête conjointe est organisée du **lundi 23 juin 2025 à 9h au mercredi 23 juillet 2025 à 18h** à la mairie d'Escatals.

M. Philippe TERRIEUX est désigné comme commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulouse.

Il siègera à la mairie d'Escatals en vue de recueillir les observations du public, aux jours et heures suivants : **le 23 juin 2025, de 09h à 12h, le 09 juillet 2025, de 14h à 17h et le 22 juillet 2025 de 14h à 17h.**

Les dossiers soumis à enquête, ainsi que le registre d'enquête, seront déposés à la mairie d'Escatals pendant la durée de l'enquête, afin que le public puisse en prendre connaissance aux heures et jours suivants : du lundi au vendredi de 14h à 18h.

Les dossiers soumis à enquête seront également mis en ligne sur le **site internet de la commune d'Escatals** : <https://www.escatals.fr>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie. Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie 3 Place de la mairie 82700 ESCATALENS ainsi que par courriel à l'adresse : mairie-escatals@info82.com avec en objet : à l'attention du commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public en mairie pour consultation aux jours et heures d'ouverture soit du lundi au vendredi de 14h à 18h. Ce rapport et ces conclusions seront également mis en ligne sur le site internet de la commune d'Escatals.

A l'issue de la procédure, seront prises par délibérations du Conseil Municipal

- Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernant le projet de Cœur de Biodiversité

- 3ème modification du PLU

212420

La Dépêche du Midi, 24 juin 2025 ; page 33

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE D'ESCATALENS

Enquête publique conjointe préalable à :

- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concernant le projet de Cœur de Biodiversité

- 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme

A la demande de la mairie d'Escatals, il est procédé à une enquête publique conjointe préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernant le projet de Cœur de Biodiversité et à la 3ème modification du PLU.

Cette enquête conjointe est organisée du **lundi 23 juin 2025 à 9h au mercredi 23 juillet 2025 à 18h** à la mairie d'Escatals.

M. Philippe TERRIEUX est désigné comme commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulouse.

Il siègera à la mairie d'Escatals en vue de recueillir les observations du public, aux jours et heures suivants : **le 23 juin 2025, de 09h à 12h, le 09 juillet 2025, de 14h à 17h et le 22 juillet 2025 de 14h à 17h.**

Les dossiers soumis à enquête, ainsi que le registre d'enquête, seront déposés à la mairie d'Escatals pendant la durée de l'enquête, afin que le public puisse en prendre connaissance aux heures et jours suivants : du lundi au vendredi de 14h à 18h.

Les dossiers soumis à enquête seront également mis en ligne sur le **site internet de la commune d'Escatals** : <https://www.escatals.fr>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie. Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie 3 Place de la mairie 82700 ESCATALENS ainsi que par courriel à l'adresse : mairie-escatals@info82.com avec en objet : à l'attention du commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public en mairie pour consultation aux jours et heures d'ouverture soit du lundi au vendredi de 14h à 18h. Ce rapport et ces conclusions seront également mis en ligne sur le site internet de la commune d'Escatals.

A l'issue de la procédure, seront prises par délibérations du Conseil Municipal

- Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernant le projet de Cœur de Biodiversité

- 3ème modification du PLU

212422

Le Petit Journal 6 juin 2025 :



AVIS AU PUBLIC

COMMUNE D'ESCATALENS

Enquête publique conjointe préalable à :

- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concernant le projet de Cœur de Biodiversité

- 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme

A la demande de la mairie d'Escatals, il est procédé à une enquête publique conjointe préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernant le projet de Cœur de Biodiversité et à la 3ème modification du PLU.

Cette enquête conjointe est organisée du **lundi 23 juin 2025 à 9h au mercredi 23 juillet 2025 à 18h** à la mairie d'Escatals.

M. Philippe TERRIEUX est désigné comme commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulouse.

Il siègera à la mairie d'Escatals en vue de recueillir les observations du public, aux jours et heures suivants : **le 23 juin 2025, de 09h à 12h, le 09 juillet 2025, de 14h à 17h et le 22 juillet 2025 de 14h à 17h.**

Les dossiers soumis à enquête, ainsi que le registre d'enquête, seront déposés à la mairie d'Escatals pendant la durée de l'enquête, afin que le public puisse en prendre connaissance aux heures et jours suivants : du lundi au vendredi de 14h à 18h.

Les dossiers soumis à enquête seront également mis en ligne sur le **site internet de la commune d'Escatals** : <https://www.escatals.fr>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie. Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie 3 Place de la mairie 82700 ESCATALENS ainsi que par courriel à l'adresse : mairie-escatals@info82.com avec en objet : à l'attention du commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public en mairie pour consultation aux jours et heures d'ouverture soit du lundi au vendredi de 14h à 18h. Ce rapport et ces conclusions seront également mis en ligne sur le site internet de la commune d'Escatals.

A l'issue de la procédure, seront prises par délibérations du Conseil Municipal

- Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernant le projet de Cœur de Biodiversité

- 3ème modification du PLU

E25000074/31 Escatals enquête publique conjointe relative à la déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU et 3ème modification du PLU : rapport du Commissaire Enquêteur

57



AVIS AU PUBLIC

COMMUNE D'ESCATALENS

Enquête publique conjointe préalable à :

- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concernant le projet de Cœur de Biodiversité

- 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme

A la demande de la mairie d'Escatalens, il est procédé à une enquête publique conjointe préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernant le projet de Cœur de Biodiversité et à la 3ème modification du PLU.

Cette enquête conjointe est organisée du lundi 23 juin 2025 à 9h au mercredi 25 juillet 2025 à 18h à la mairie d'Escatalens.

M. Philippe TERREUX est désigné comme commissaire-enquêteur par le tribunal administratif de Toulouse.

Il siégera à la mairie d'Escatalens en vue de recueillir les observations du public, aux jours et heures suivants :

le 23 juin 2025, de 09h à 12h, le 09 juillet 2025, de 14h à 17h et le 22 juillet 2025 de 14h à 17h.

Les dossiers soumis à enquête, ainsi que le registre d'enquête, seront déposés à la mairie d'Escatalens pendant la durée de l'enquête, afin que le public puisse en prendre connaissance aux heures et jours suivants : du lundi au vendredi de 14h à 18h.

Les dossiers soumis à enquête seront également mis en ligne sur le site internet de la commune d'Escatalens : <https://www.escatalens.fr>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie. Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie - 3 Place de la mairie 82700 ESCATALENS ainsi que par courriel à : mairie-escatalens@info82.com avec en objet : à l'attention du commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public en mairie pour consultation aux jours et heures d'ouverture soit du lundi au vendredi de 14h à 18h. Ce rapport et ces conclusions seront également mis en ligne sur le site internet de la commune d'Escatalens.

A l'issue de la procédure, seront prises par délibérations du Conseil Municipal :

- Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernant le projet de Cœur de Biodiversité
- 3ème modification du PLU