

Observations enquête publique –modification n°1 de droit commun du PLUi-H - commune de Tartas

Je me permets de contribuer à l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) en partageant une expérience personnelle, qui me semble pertinente dans le cadre de la réflexion sur l'aménagement du territoire.

Je suis propriétaire depuis septembre 2019 d'une maison d'habitation située au 132 chemin de Layère à Tartas, en limite d'une parcelle actuellement occupée depuis novembre 2022 par une entreprise artisanale de menuiserie (Menuiserie MARROCQ, route de Junca).

Je me permets de soumettre la présente observation, non pour m'opposer à l'activité économique locale, mais afin d'attirer l'attention sur les effets concrets qu'une activité artisanale non régulée peut avoir lorsqu'elle est implantée à proximité immédiate de logements.

Cette entreprise, installée dans un ancien local commercial réaménagé sans autorisation préalable, génère : des nuisances sonores (aspiration de poussières, découpe, ventilation et extraction d'une cabine de peinture/vernissage), des nuisances olfactives (fumées de combustion de déchets divers, solvants, poussières de bois et de panneaux mélaminés), ainsi qu'une atteinte à la vie privée (caméra de surveillance orientée vers notre domicile).

Ces nuisances ont été constatées par huissier, documentées par expertise, et ont fait l'objet de démarches amiables. Une action judiciaire est également en cours. Malgré cela, aucune régulation sérieuse n'a été entreprise par les autorités compétentes à ce jour.

Dans ce contexte, je souhaite formuler les remarques suivantes :

1. Une vigilance particulière doit être apportée lors de la modification du PLUi-H sur les zones mêlant habitat et activités artisanales (zones mixtes).
2. Une telle mixité nécessite des règles d'implantation strictes de distance, ou de protections acoustiques/olfactives pour ce type d'activités.
3. Je m'interroge sur l'opportunité de renforcer les protections pour les zones d'habitat existantes, notamment celles déjà confrontées à des conflits d'usage, en adaptant les documents d'urbanisme en conséquence.
4. J'invite également à vérifier la conformité des installations artisanales existantes avec les prescriptions du PLUi-H, avant de les conforter par une modification de zonage ou d'usage.
5. Veiller à ce que les projets d'entreprises pris en compte dans le document d'urbanisme respectent la qualité de vie des riverains et ne conduisent pas à des situations conflictuelles durables.

Ma démarche ne vise pas à remettre en cause une activité artisanale en soi, mais à favoriser un aménagement du territoire cohérent et respectueux du voisinage, en particulier en zone urbaine mixte.

Je vous remercie pour l'attention portée à cette contribution.

Bien cordialement,
Adrien Soblet