

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

Communauté de Communes

PAYS SEGALI

ENQUETE PULIQUE UNIQUE relative à la
REVISION allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune
de MOYRASES
MODIFICATION n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi) du NAUCELLOIS
MODIFICATION n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune
de BARAQUEVILLE

Enquête du 25 juillet 2022 au 10 Aout 2022

CONCLUSIONS et AVIS

Pour la MODIFICATION N° 2 du PLU de
BARAQUEVILLE

Commissaire-enquêteur :

M. ROUALDES Denis

**Place de la Mairie -Lavernhe
12150 SEVERAC d'AVEYRON**

Désigné par décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 14 juin 2022

Communauté de Communes Pays SEGALI
Révision simplifiée du PLU de la commune de MOYRASES
Modification n°1 du PLUi du NAUCELLOIS
Modification n°2 du PLU de BARAQUEVILLE

Dossier N° E22000083/31

SIGLES et ACRONYMES

ALUR	Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi du 14 03 2014)
CC	Carte communale
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
DDT	Direction Départementale des Territoires
EPCI	Etablissement Public de Coopération intercommunale
ICPE	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
INAO	Institut National de l'Origine et de la Qualité
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement durable
PETR	Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUi	Plan Local d'urbanisme intercommunal
PSC	Pays Ségali Communauté
RNU	Règlement National d'urbanisme
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale

Table des matières

1- Rappel de l'objet de l'enquête	4
2- Avis sur le déroulement de l'enquête.....	4
3 – Avis sur le Dossier	5
3.1 Le dossier de l'enquête unique	5
3.2 La modification n°2 du PLU de BARAQUEVILLE	5
3.3 Avis des personnes publiques associées.....	7
3.4 Avis sur les requêtes.....	7
4 - AVIS FINAL	8

1- Rappel de l'objet de l'enquête

La présente enquête publique unique se rapporte à divers documents d'urbanisme relevant de la compétence de la Communauté de Communes Pays Ségali. Elle concerne :

- La Modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BARAQUEVILLE
- La révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MOYRASES ;
- La modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du NAUCELLOIS ;

La communauté de commune Pays Ségali, communément désignée par PAYS SEGALI COMMUNAUTE (PSC) assume la compétence « *Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, schéma de cohérence territoriale, schéma de secteur, plan local d'urbanisme ou document en tenant lieu et carte communale* ». et conformément à l'article 153.9 de code de l'urbanisme, c'est cette collectivité, par l'intermédiaire de sa présidente qui devient autorité compétente et organisatrice de l'enquête publique.

La communauté de commune PAYS SEGALI, a été créé le 1er janvier 2017 par la fusion des anciennes Communautés de Communes du Pays Baraquevillois(10 communes) et du Naucellois (10 communes) et l'intégration des communes de Calmont, Cassagnes-Bégonhès et Sainte-Juliette-sur-Viaur.

Ces 23 communes regroupant 18 000 habitants s'organisent autour de 3 bourgs centres, BARAQUEVILLE, NAUCELLE et CASSAGNES BEGONHES et sont régies par divers document d'urbanisme, à savoir :

► **Un PLUi** pour l'ancienne communauté de commune du NAUCELLOIS (10 communes).

► **Neuf PLU** (BARAQUEVILLE, BOUSSAC, CALMONT, CASSAGNES-BEGONHES, COLOMBIES, MANHAC, MOYRASES, SAINTE-JULIETTE-sur-VIAUR et SAUVETERRE de ROUERGUE).

► **3 Cartes Communales (CC)** : CAMBOULAZET, CASTANET et GRAMOND.

► **1 RNU** (Règlement National d'Urbanisme) commune de PRADINAS.

Dans l'attente de la mise en place d'un PLUi couvrant tout le territoire intercommunal, il est apparu nécessaire de faire évoluer certains documents d'urbanisme.

2- Avis sur le déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a constaté que l'enquête s'est parfaitement déroulée, sans incident, dans les délais et la forme prévue par l'arrêté de la Présidente de la communauté Pays Ségali n° 001 du 1 juillet 2022.

Les moyens de consultation du dossier étaient suffisants (dépôt dans les bureaux de la communauté à Baraqueville et Naucelle, la mairie de Moyrasès et site internet) les locaux mis

Communauté de Communes Pays SEGALI
Révision simplifiée du PLU de la commune de MOYRASES
Modification n°1 du PLUi du NAUCELLOIS
Modification n°2 du PLU de BARAQUEVILLE

Dossier N° E22000083/31

à la disposition du commissaire enquêteur et du public dans les lieux de permanence étaient tout à fait convenables en permettant une confidentialité des entretiens.

Les moyens de recueil des observations du public étaient suffisants, un registre papier dans chaque site de la communauté Pays Ségali (BARAQUEVILLE et NAUCELLE) la mairie de MOYRASES et un registre numérique à l'adresse internet du dossier.

Les règles de publicité et d'affichage de l'avis d'enquête ont respectées les prescriptions règlementaires.

Le public a pu largement s'informer ou faire des remarques auprès du commissaire enquêteur lors des 4 permanences tenues dans les locaux de la communauté Pays Ségali à BARAQUEVILLE et NAUCELLE et à la mairie de MOYRASES.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments le commissaire enquêteur émet une **appréciation très favorable sur le déroulement de l'enquête publique.**

3 – Avis sur le Dossier

3.1 Le dossier de l'enquête unique

Le dossier global est constitué de 3 sous-dossiers correspondant à chacun des documents d'urbanisme modifiés. Les dossiers illustrés et détaillés sont matériellement séparés ce qui en facilite la consultation

Sans que la réglementation l'y oblige, l'autorité organisatrice a rédigé pour chacun des dossiers, une note de présentation générale qui précise la teneur synthétique des projets soumis à l'enquête, les textes de référence et la mise en perspective de la procédure suivie.

Cette note permet d'éclairer un public non averti sur les tenants et les aboutissants de l'enquête publique organisée et constitue un plus incontestable.

C'est donc un avis favorable global que je formule pour la forme du dossier présenté.

3.2 La modification n°2 du PLU de BARAQUEVILLE

Le contenu de ce projet de modification n°2 du PLU de BARAQUEVILLE est largement développé dans le rapport d'enquête et j'en rappellerais simplement ici les points essentiels pour éviter des allers retour pour les consulter.

■ Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) le bilan d'avancement a montré qu'aucune modification n'était nécessaire dans le cadre de la présente modification n° 2 du PLU de Baraqueville.

■ L'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Profitant des dispositions de la loi ALUR qui ouvre la possibilité d'identifier un bâtiment pouvant changer de destination sur des espaces plus importants que les simples zones agricoles, la collectivité a souhaité compléter son inventaire en identifiant **38 nouveaux bâtiments** dans les divers hameaux de la commune. Cet inventaire est en cohérence avec l'objectif 3.3 du PADD du PLU communal (« *autoriser le changement de destination des bâtiments anciens sur tous les hameaux de la commune* ») ainsi qu'avec les orientations du SCOT Centre Ouest Aveyron.

Le commissaire enquêteur est complètement en phase avec cette démarche qui permet de sauver de la ruine des bâtiments inutilisés souvent de bonne qualité architecturale. La procédure d'autorisation prévoit l'aval de la CDPENAF afin de s'assurer d'absence de gêne à l'activité agricole. A l'issue des requêtes recueillies 2 autres bâtiments seront rajoutés à la liste et 1 sera enlevé à la demande du propriétaire.

■ Les emplacements réservés.

Le PLU en vigueur listait 11 emplacements réservés et le bilan consiste à supprimer ceux dont la réalisation est exécutée (N°6, 9,11) ceux qui ne sont plus d'actualité (N°1, 2, 3, 4,10) et ceux dont la réalisation est impossible ou incluse dans une OAP (n°7 et 8), soit un total de 10 emplacements. La collectivité souhaite en créer **5 nouveaux** pour renforcer le maillage doux du territoire et organiser la desserte du bourg de Baraqueville.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces adaptations et relève favorablement la création d'emplacements réservés pour l'aménagement de liaisons douces.

■ Les périmètres de salubrité agricole.

A la suite de l'enquête agricole réalisée par la chambre d'agriculture en décembre 2017 il a été dénombré 110 bâtiments d'élevage relevant du règlement sanitaire départemental et 94 bâtiments appartenant à des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Dès lors la collectivité a souhaité faire apparaître sur les plans de zonage la localisation exacte des périmètres de réciprocité qui leur sont associés. Il s'agit bien d'une actualisation et non d'une réelle évolution du PLU.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette mise à jour qui est nécessaire à la bonne information du public et très utile pour les services instructeur des demandes d'autorisation de construire ou d'aménager.

■ Modification de zonage, secteur de CAMBOULAZET.

Le PLU avait classé ce secteur en zone Ub malgré la présence d'un périmètre de réciprocité, ce classement empêche tout projet de développement de cette activité agricole, dès lors la collectivité a décidé de classer en zone A l'ensemble des bâtiments ainsi que le secteur recouvert par le périmètre de réciprocité soit un total de 5039 m2 transférés de Ub en A. Ce changement n'affecte qu'un seul propriétaire qui est également l'exploitant agricole. Ce changement est en harmonie avec les objectifs du PADD ainsi qu'avec les orientations du SCOT Centre Ouest Aveyron.

Le commissaire enquêteur est très favorable à ce changement qui permet à l'activité agricole de se développer et rectifie une appréciation erronée lors de l'élaboration du PLU.

■ Modification du règlement écrit.

Prenant en compte l'évolution du contexte réglementaire depuis l'approbation du PLU (loi ALUR, loi MACRON) et les difficultés rencontrées lors de l'instruction des autorisations de construire, la commune a souhaité modifier l'écriture de certains articles du règlement.

Ces modifications portent :

Communauté de Communes Pays SEGALI
Révision simplifiée du PLU de la commune de MOYRASES
Modification n°1 du PLU_i du NAUCELLOIS
Modification n°2 du PLU de BARAQUEVILLE

Dossier N° E22000083/31

A l'article 3 : précision chiffrée des caractéristiques des voies en zone AU ;

A l'article 6 : précisions sur l'implantation des projets par rapport aux voies et emprises publiques.

A l'article 7 : précisions sur l'implantation par rapport aux limites séparatives.

A l'article 11 : sur les caractéristiques des clôtures et la suppression de la palette de couleurs.

Suppression de la mention « Secteur Ar2 ». Ce secteur créé dans le cadre du risque industriel de l'entreprise SOGEBAL (stockage de gaz liquéfié) situé sur la commune de CALMONT n'a plus lieu d'être car le Plan de Prévention des Risques Technologique de la commune de Calmont a évolué et ne concerne désormais que le territoire de la- dite commune. Dès lors ce sous-secteur ne figure plus sur les documents graphiques du PLU de Baraqueville et doit être supprimé du règlement écrit.

Une autre série de modification porte sur les articles 2, 8, 9 et 10 des zones A et N de manière à rendre possible les extensions et la construction d'annexes des bâtiments d'habitations existant en zone A et N conformément aux dispositions de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. Les articles A2 et N2 sont également adaptés afin de rendre possible le changement de destination des bâtiments repérés dans ces zones.

Le commissaire enquêteur considère que l'amélioration de la rédaction du règlement de manière à le rendre plus clair, sans interprétation tendancieuse possible est une excellente chose qui ne peut que profiter aux futurs pétitionnaires. Il relève de manière positive l'objectif de la communauté Pays Ségali d'avoir des prescriptions similaires pour les trois dossiers soumis à l'enquête publique préfigurant ainsi un futur plan local d'urbanisme intercommunal unique sur l'ensemble du territoire.

3.3 Avis des personnes publiques associées.

Suite à l'examen au cas par cas du dossier, l'autorité environnementale (MRAE) a statué sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

La CDPENAF a émis un avis favorable aux modifications envisagées.

Quant aux remarques ou observations exprimées par la DDT et le PETR (SCOT Centre Ouest Aveyron) la collectivité a fourni de manière argumentée les éléments de réponses à ces remarques affirmant ainsi la position retenue.

Sans entrer dans la polémique juridique de la définition d'une extension, les dispositions retenues basées sur le pragmatisme paraissent totalement acceptable pour le commissaire enquêteur. Cette règle est la même pour les trois dossiers de l'enquête unique, amorçant ainsi une harmonisation sur l'ensemble du territoire intercommunal, préfigurant un futur PLUi.

3.4 Avis sur les requêtes

Le dossier de modification n°2 du PLU de BARAQUEVILLE a provoqué 7 requêtes qui ont été examinées en détail dans le procès-verbal de synthèse et auxquelles la collectivité a apporté une réponse.

4 requêtes concernent des demandes de changement de zonage de certaines parcelles et dès lors elles ne relèvent pas de l'objet de la présente enquête publique.

3 concernent des repérages de bâtiments en vue d'un changement de destination (2 nouveaux et un refus d'inscription) et reçoivent une suite favorable.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses positives de la collectivité.

4 - AVIS FINAL

VU la qualité du dossier de modification n°2 au PLU de la commune de BARAQUEVILLE tant dans sa composition strictement règlementaire qu'avec les pièces supplémentaires fournies (note de présentation et réponses de la collectivité aux remarques des personnes publiques associées) qui facilitent la compréhension du dossier.

VU les conditions d'organisation et de déroulement favorables de l'enquête publique unique.

VU le rapport d'enquête et le procès-verbal de synthèse complété par les réponses de la collectivité.

CONSIDERANT que la collectivité a analysé et apporté réponse aux observations formulées par les personnes publiques associées en particulier la DDT et le PETR au titre du SCOT Centre Ouest Aveyron. En l'occurrence elle a justifié ses choix de rédaction sur la problématique des extensions et des annexes et elle a fourni les fiches détaillées pour les 38 nouveaux bâtiments repérés en vue d'un changement de destination.

CONSIDERANT l'impact positif des modifications envisagées notamment :

- L'inscription de 38 nouveaux bâtiments (chiffre qui passera à 39 après l'analyse des requêtes) pour changement de destination permettant ainsi la sauvegarde d'un patrimoine bâti et offrant une alternative à l'aménagement de logements sans artificialisation d'espace supplémentaire.

- La mise à jour de la liste des emplacements réservés par la suppression de 10 emplacements et la création de 5 nouveaux emplacements représentant au total 9 686 m² à prendre presque en totalité en zone urbanisable (AU ou Ub). Seuls environ 1500 m² pour l'élargissement de la voie entre CAM GRAND et PRIX, impactent la zone agricole, mais cette perte est négligeable au regard de l'ensemble de la zone A.

- Le passage en zone agricole (A) des parcelles, siège d'une exploitation agricole à CAMBOULAZET, au détriment d'une zone Ub. Cette rectification va permettre la poursuite du développement de cette activité agricole.

- L'actualisation des périmètres de salubrité agricole qui est une bonne information pour le public et qui permet la poursuite du développement de cette activité.

- La reprise de la rédaction du règlement dans un souci de simplification, d'harmonisation et de facilité d'application par le service instructeur des demandes d'autorisation d'occupation du sol.

VU les appréciations que j'ai pu formuler ci-dessus et tout au long du rapport et constatant que les modifications arrêtées présentent bien des avantages face au petit bémol relatif à la très petite surface (0,15 ha) de zone agricole incluse dans un emplacement réservé.

En conclusion j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la modification n°2 du PLU de la commune de BARAQUEVILLE.

A Lavernhe le

Le Commissaire enquêteur

Denis ROUALDES