

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 REVISION Allégée N° 1 du PLU de MOYRASES

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 révision allégée n°1 du PLU de MOYRASES	5
3.3 Avis des personnes publiques associées.....	6
3.4 Avis sur les requêtes.....	6
4 - AVIS FINAL	7

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 révision allégée n°1 du PLU de MOYRASES

Le contenu de ce projet de révision allégée n°1 du PLU de MOYRASES 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.

■ La révision allégée a pour unique but la redéfinition de la zone agricole constructible sur le hameau des ANGLÉS afin de permettre l'installation d'une exploitation agricole dans le respect des caractéristiques du secteur. Le passage d'une zone Ap (agricole protégée) vers une zone A (agricole) ne concerne que deux parcelles représentant une surface de 2,83 ha ce qui représente 0,58 millième de la surface communale ou encore 1,7 millième de la surface de la zone Ap. Est en outre rajouté le repérage d'une grange existante susceptible de changer de destination pour devenir le logement principal de l'exploitant agricole.

Le commissaire enquêteur est totalement favorable à cette démarche qui permet d'une part de « créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage » (objectif 2-4 du PADD) et d'autre part de sauver de la ruine des bâtiments inutilisés souvent de bonne qualité

Communauté de Communes Pays SEGALI

Dossier N° E22000083/31

Révision simplifiée du PLU de la commune de MOYRASES

Modification n°1 du PLUi du NAUCELLOIS

Modification n°2 du PLU de BARAQUEVILLE

architecturale. La procédure d'autorisation prévoit l'aval de la CDPENAF afin de s'assurer d'absence de gêne à l'activité agricole.

■ Compléments apportés au règlement écrit.

Les compléments concernent d'une part l'implantation des annexes autorisées dans différentes zones (Articles U8, AU8, A8 et N8) et d'autre part l'autorisation et l'emprise au sol des extensions (articles A2, A9, N2 et N9). La hauteur des constructions d'annexes est limitée à 4 m (articles A10 et N10).

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.

Un examen conjoint du dossier a eu lieu le 29 juin 2022 et il a permis à la collectivité de répondre de manière argumentée aux observations des personnes publiques associées et d'affirmer le maintien de ses choix.

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 révision allégée du PLU de MOYRASES a suscité 1 observation qui a été examinée en détail dans le procès-verbal de synthèse. La collectivité a apporté une réponse en précisant « *qu'aucune rangée d'arbres n'a été identifiée sur le secteur des Angles au titre du L123.1.5-7°al du Code de l'urbanisme (ancienne codification). Aussi la destruction de cet alignement n'est pas interdite par le PLU et n'est pas soumise à déclaration préalable au sens du Code de l'urbanisme* ». Concernant l'opportunité de construire des bâtiments agricoles avec le risque de pollution, la collectivité souligne l'importance de l'activité agricole pour le territoire communal et communautaire tant d'un point de vue économique que paysager et environnemental et qu'il est de son rôle d'en permettre le développement. Elle rajoute qu'après examen la MRAE estime que le projet n'est pas susceptible d'entraîner d'impact notable sur l'environnement.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité et rejoint son analyse.

4 - AVIS FINAL

VU la qualité du dossier de révision allégée n°1 du PLU de la commune de MOYRASES tant dans sa composition strictement réglementaire qu'avec les pièces supplémentaires fournies (note de présentation et procès-verbal de l'examen conjoint) 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 la réponse de la collectivité.

CONSIDERANT que la collectivité a analysé et justifié ses choix de rédaction sur la problématique des extensions et des annexes

CONSIDERANT l'impact positif des modifications envisagées notamment :

- Le changement de zonage d'un secteur Ap vers une zone A de 2,83 ha pour permettre l'installation d'un exploitant agricole au hameau des ANGLES.
- Le repérage d'une grange existante pour un changement de destination en vue du logement principal de l'exploitant agricole.
- La reprise de la rédaction du règlement dans un souci de simplification et de facilité d'application par le service instructeur des demandes d'autorisation d'occupation du sol. Je souligne également l'effort d'harmonisation entrepris par la collectivité puisque la même rédaction est adoptée pour les trois dossiers soumis à l'enquête ce qui préfigure un futur PLUi applicable à tout le territoire intercommunal.

VU les appréciations que j'ai pu formuler ci-dessus et tout au long du rapport et constatant que les modifications arrêtées constituent un avantage indéniable pour le développement de l'activité agricole.

CONSIDERANT qu'il s'agit d'un projet agricole mesuré sans aucune co-visibilité avec les points de vue majeurs environnant limitant ainsi son impact paysager.

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la révision allégée n°1 du PLU de la commune de MOYRASES.

A Lavernhe le

Le Commissaire enquêteur

Denis ROUALDES