

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

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête du 25 juillet 2022 au 10 Aout 2022

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

| | |
|---|----|
| CHAPITRE I- GENERALITES..... | 4 |
| 1.1 Objet de l'enquête..... | 4 |
| 1.2 Cadre général du projet..... | 4 |
| 1.3 Documents d'urbanisme en vigueur | 4 |
| 1.4 Objet de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baraqueville :..... | 5 |
| 1.5 Objet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moyrazès | 6 |
| 1.6 Objet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Naucellois | 6 |
| 1.7 Règlements applicables | 6 |
| CHAPITRE II – ORGANISATION DE L'ENQUETE | 7 |
| 2.1 Désignation du commissaire enquêteur | 7 |
| 2.2 Organisation de l'enquête | 7 |
| 2.3 Publicité et affichage | 8 |
| 2.4 Déroulement de l'enquête..... | 9 |
| CHAPITRE III – LE DOSSIER D'ENQUETE | 10 |
| 3-1 Modification de droit commun n°2 du PLU de BARAQUEVILLE..... | 10 |
| 3.2 Révision allégée du PLU de la commune de MOYRASES | 16 |
| 3.3 Modification n°1 du PLUi du NAUCELLOIS | 18 |
| CHAPITRE IV – BILAN et ANALYSE des OBSERVATIONS RECUEILLIES | 30 |
| 4.1 Bilan des fréquentations | 30 |
| 4.2 Bilan des observations | 30 |
| 4.3 Procès-verbal de synthèse..... | 31 |
| 4.3.1 Modification n° 2 du PLU de BARAQUEVILLE..... | 31 |
| 4.3.2 Révision allégée du PLU de MOYRASES..... | 34 |
| 4.3.3 Modification n°1 du PLUi du NAUCELLOIS | 35 |
| CHAPITRE V - CONCLUSIONS | 39 |

CHAPITRE I- GENERALITES

1.1 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 Segali. Elle concerne :

- 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 Modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BARAQUEVILLE.

1.2 Cadre général du projet

La communauté de commune PAYS SEGALI, communément dénommé PAYS SEGALI COMMUNAUTE (PSC), a été créé le 1er janvier 2017 après 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. Elle regroupe donc 23 communes pour une population d'environ 18 000 habitants.

Les 23 communes membres de Pays Ségali Communauté sont : BARAQUEVILLE; BOUSSAC ; CABANES ; CALMONT ; CAMBOULAZET; CAMJAC ; CASSAGNES-BEGONHES; CASTANET ; CASTELMARY; CENTRES ; COLOMBIES ; CRESPIN ; GRAMOND; MANHAC ; MELJAC ; MOYRASES ; NAUCELLE ; PRADINAS ; QUINS; SAINTE JULIETTE SUR VIAUR ; SAINT JUST SUR VIAUR ; SAUVETERRE de ROUEGUE et TAURIAC de NAUCELLE.

Le territoire de Pays Ségali Communauté est organisé autour de 3 bourgs-centres, Baraqueville, Cassagnes-Bégonhès et Naucelle. Il se situe aux portes de l'agglomération de Rodez et à moins de 30 minutes de celles d'Albi. Outre la RN88 en 2x2 voies, Pays Ségali Communauté est desservie par la ligne SNCF Toulouse-Albi-Rodez et ses deux gares, l'une à Baraqueville (gare de Carcenac-Peyralès) et l'autre à Naucelle.

Cette nouvelle communauté 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* ».

Compte tenu de cette évolution et conformément à l'article 153.9 de code de l'urbanisme, c'est la communauté de commune PAYS SEGALI, par l'intermédiaire de sa présidente qui devient autorité compétente et organisatrice de l'enquête publique.

1.3 Documents d'urbanisme en vigueur

Sur le territoire de la communauté de commune sont en vigueur :

- 1 PLUi, celui du NAUCELLOIS qui regroupe 10 communes,

9 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 commune (PRADINAS) relève du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

1.4 Objet de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baraqueville :

Il s'agit de :

Modifications du règlement écrit concernant :

- * La mise à jour des dispositions générales, faisant l'objet de références réglementaires obsolètes,
 - * Des précisions relatives aux caractéristiques des futures voies à aménager dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (article 3),
 - * L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6),
 - * L'implantation par rapport aux limites séparatives (articles 7),
 - * La suppression de la palette de couleurs (articles 11),
 - * La précision des caractéristiques relatives aux clôtures (articles 11),
 - * L'autorisation des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N, et précisions de leurs caractéristiques (articles 2, 8, 9 et 10),
 - * L'identification de bâtiments situés en zones A et N pour en autoriser le changement de destination sous conditions,
 - * La suppression des mentions relatives au secteur Ar2, mentionné par erreur dans le règlement.
- Modifications du règlement graphique concernant :
 - * L'identification de bâtiments situés en zones A et N pour en autoriser le changement de destination, s'expliquant notamment par les évolutions de l'activité agricole,
 - * Un bilan et une évolution, de la liste des emplacements réservés,
 - * La réduction d'une zone Ub au bénéfice d'un secteur A au droit du village de CAMBOULAZET afin de permettre le développement d'une exploitation agricole,
 - * La mise à jour des données informatives, relatives aux périmètres de salubrité agricole, sur la base de l'étude agricole menée en 2017.
 - Modification potentielle des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Bilan de l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et évolutions éventuelles.

1.5 Objet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moyrazès

Il s'agit de :

- La redéfinition de la zone agricole constructible sur le hameau des Angles pour permettre le développement d'une exploitation agricole ; passer d'un zonage Ap à A sur une surface de 2,83 ha.
- Les compléments apportés au règlement écrit afin de faciliter le développement de cette exploitation agricole et tendre à une rédaction unique pour ce qui concerne les emprises au sol des extensions et des annexes.

1.6 Objet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Naucellois

Il s'agit de :

- Modifications du règlement écrit, visant notamment à tenir compte du retour d'expérience cumulé depuis l'approbation du PLUi en décembre 2015 et passant par exemple par la clarification et l'harmonisation de la rédaction entre les différentes zones, sans omettre la mise à jour des références réglementaires devenues obsolètes ;

- Bilan et évolutions éventuelles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), visant à tenir compte des projets déjà mis en œuvre, et du retour d'expérience cumulé depuis l'approbation du PLUi en décembre 2015 ; et en passant notamment par la vérification de l'efficacité des principes d'aménagement retenus et leur justification pour chacun des sites, dans le respect de leurs caractéristiques et enjeux intrinsèques.

- Modifications du règlement graphique concernant :

- * L'identification de bâtiments situés en zones A et N pour en autoriser le changement de destination, s'expliquant notamment par les évolutions de l'activité agricole,

- * Un bilan, voire une évolution, des emplacements réservés,

- * La suppression du secteur UBc « dit éco-quartier », remplacé par un secteur UB, dont les principes d'aménagement seront précisés par la création d'une nouvelle OAP sans nier la dimension durable des projets à venir ;

- * La correction d'une erreur matérielle au droit du camping de Bonnefon (Naucelle), au droit duquel le zonage du PLUi prévoit un secteur Ut, dédié au tourisme, sur une partie du camping ; sa portion nord pourtant aménagée au moment de l'approbation du PLUi le 02 décembre 2015 est classée en zone A.

1.7 Règlementation applicable

Pour la modification des PLU, c'est le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 153.37 et suivants qui s'appliquent ;

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

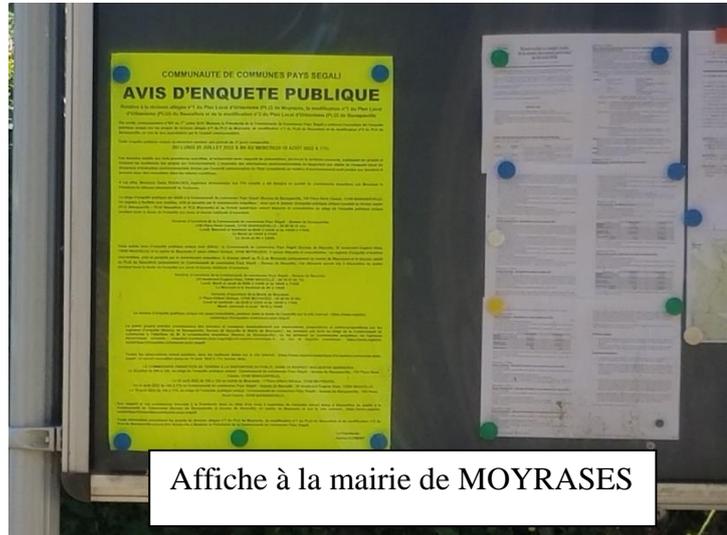
Dossier N° E22000083/31

observations (registre papier, courrier, registre électronique), permanences du commissaire enquêteur, suites données à l'enquête publique.

2.3 Publicité et affichage

Le commissaire enquêteur a constaté que les mesures de publicité et d'information du public ont bien été réalisées par :

- **Un affichage** de l'avis d'enquête publique dont le contenu fournit tous les éléments



pratiques pour une participation du public à cette enquête. Ces affiches sont conformes aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique prévu à l'article R123.11 du code de l'environnement.

Les photos ci-après témoignent de la réalité de cet affichage en différents lieux de la communauté de commune Pays Ségali.

Outre le constat du commissaire enquêteur, les certificats d'affichage établis par les maires des Communes membres de la communauté de commune et la présidente de la communauté de Commune PAYS SEGALI attestent du maintien de cet affichage.

- **Une Publication** de l'avis d'enquête dans la presse locale à la rubrique « annonces légales » et dans les délais réglementaires, à savoir :

- 15 jours avant la date de démarrage de l'enquête, CENTRE PRESSE, LA DEPECHE du MIDI, MIDI LIBRE du 7 juillet 2022.

- Dans les 8 jours qui suivent le début de l'enquête, CENTRE PRESSE, LA DEPECHE du MIDI et MIDI LIBRE du 27 juillet 2022

Ce même avis d'enquête est également publié sur le site de la communauté de Communes PAYS SEGALI, autorité organisatrice.

2.4 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est parfaitement déroulée sans incident.

Les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu au siège de la communauté de commune PAYS SEGALI à BARAQUEVILLE, au siège de l'ancienne communauté de commune du NAUCELLOIS à NAUCELLE et à la mairie de MOYRASES et les locaux mis à la disposition du commissaire enquêteur pour recevoir le public étaient parfaitement adaptés pour permettre une consultation aisée des documents par le public et avoir une confidentialité des entretiens et respecter les règles sanitaires.

A siège de la communauté de commune PAYS SEGALI, ainsi que dans les bureaux de la communauté de commune à NAUCELLE le public avait la possibilité de consulter le dossier dématérialisé.

L'organisation matérielle de l'enquête a été très positive.

CHAPITRE III – LE DOSSIER D’ENQUETE

Le dossier global soumis à l’enquête publique unique est composé de 3 sous-dossiers, un pour chaque document d’urbanisme modifié. Ils sont composés de manière équivalente, en conformité avec les exigences du code de l’urbanisme, par :

- Une note de présentation,
- Les documents administratifs
- Les Avis des Personnes Publiques associées
- Le rapport de présentation
- Le dossier d’examen au cas par cas
- Les documents graphiques
- Le règlement

Trois pièces spécifiques apparaissent dans certains sous-dossiers ; il s’agit :

- Du bilan de la concertation pour la révision allégée du PLU de la Commune de MOYRASES
- De la pièce n°3 relative aux Orientations d’Aménagement et de Programmation pour le PLUi du NAUCELLOIS ;
- De la pièce 5.9 relative au repérage des bâtiments présentant un intérêt patrimonial pouvant faire l’objet d’un changement de destination pour le PLUi du NAUCELLOIS.
- De la pièce 5.2 (rajoutée en cours d’enquête) relative au repérage des bâtiments agricoles pouvant faire l’objet d’un changement de destination pour la PLU de BARAQUEVILLE.

Chacun des documents d’urbanisme modifié est examiné ci-après :

3-1 Modification de droit commun n°2 du PLU de BARAQUEVILLE

L’arrêté communautaire n°001 du 1 juillet 2022 prescrivant l’enquête publique unique pour la révision allégée n°1 du PLU de MOYRASES, la modification n°1 du PLUi du NAUCELLOIS et la modification n°2 du PLU de BARAQUEVILLE, signé de Madame la Président de la communauté de commune Pays Ségali introduit l’ensemble du dossier.

La note de présentation qui chapote le dossier expose d’une part la procédure de modification et de manière sommaire le contenu des modifications, elle permet d’avoir une vue d’ensemble.

Les documents administratifs rassemblent d'une part le compte rendu de la réunion de travail du 7 mars 2022 qui avait pour objet de présenter aux personnes publiques associées les modifications envisagées et de recueillir leur remarques et d'autre part la délibération du conseil communautaire de Pays Ségali en date du 24 mars 2022 relative à la prescription de la modification n°2 du PLU de Baraqueville.

Les avis des personnes publiques associées regroupent :

► La décision de la MRAE du 23 mai 2022 relative à la dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas de la modification n°2 du PLU de Baraqueville ;

► L'avis favorable de la CDPENAF en date du 10 juin 2022 ;

► L'avis avec remarques et recommandation de la DDT en date du 7 juillet 2022
Ces remarques portent sur le concept d'extension qui doit rester limité ainsi que sur l'emprise au sol des constructions d'annexes. Il souligne en outre la faiblesse juridique de la règle relative au choix de la date de référence pour apprécier le caractère mesuré de l'extension.

► L'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron en date du 9 mai 2022 ;

► Les observations du Département de l'Aveyron (direction des mobilités et des infrastructures) datées du 9 mai 2022 et qui portent sur les conditions d'accès et de desserte des projets ainsi que sur les reculs d'implantation à observer en fonction de la situation des constructions.

► L'avis favorable du PETR Centre Ouest Aveyron en date du 16 juin 2022 avec une réserve relative au recensement des bâtiments susceptibles de changer de destination qui doit être complété par une description précise de chacun d'entr'eux (situation, photo,) afin de s'assurer du respect des critères de choix. Des remarques sont formulées sur l'impact que peut avoir l'ouverture au changement de destination de nombreux bâtiments. Il serait également souhaitable que les dispositions réglementaires liées aux aspects extérieurs fassent l'objet d'une rédaction plus opérante pour l'instruction.

► Les réponses envisagées par la maîtrise d'ouvrage aux avis des personnes publiques associées.

En réponse aux remarques des services de l'Etat concernant l'emprise des extensions il est affirmé que les choix faits par la collectivité résultent d'une analyse de la typologie des constructions dominantes sur le territoire et qu'elle maintient la rédaction arrêtée. Pour ce qui est de la date de référence pour apprécier le caractère limité de l'extension, la collectivité complète la rédaction de la règle .Concernant les annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N, par souci de pragmatisme la collectivité pense que les diverses dispositions du règlement suffisent à l'encadrement de ces projets.

Pour répondre à l'observation du PETR, il est précisé que la collectivité possède un descriptif détaillé des 38 bâtiments recensés et sera intégré dans le dossier soumis à l'enquête. Quant à la quantité globale potentielle de logements pouvant être créés par la procédure de changement de destination, la collectivité indique son souci de pragmatisme en encourageant la valorisation du bâti existant contribuant ainsi à une réduction de la consommation d'espace.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage justifie ses choix de possibilité d'extension après une analyse de la typologie des constructions dominantes sur le territoire. Ainsi pour un habitat ancien traditionnel de 0 à 50 m² d'emprise une extension de 100% de l'emprise au sol sera possible. Pour des bâtiments de 50 à 100 m² l'extension maximale sera de 50% de l'emprise au sol existante et enfin pour un habitat plus contemporain de plus de 100 m², une extension de 30% maximum sera acceptée sans dépasser 250 m². Pour les annexes le maître d'ouvrage a fait le choix de ne pas en règlementer l'emprise en ajoutant qu'elle sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Ces dispositions me semblent totalement acceptables et pour une question d'harmonisation de la règle sur l'ensemble du territoire intercommunal, préfigurant ainsi un futur PLUi, la rédaction est identique pour les trois dossiers soumis à l'enquête publique unique.

Concernant le descriptif détaillé des bâtiments existants susceptibles de changer de destination, la collectivité a transmis en cours d'enquête ce document qui a été inséré dans les dossiers consultables.

Le rapport de présentation est la pièce maitresse du dossier dans la mesure où il expose de manière détaillée les modifications envisagées.

Dans une première partie il rappelle la procédure de modification du PLU et la nécessité d'obtenir l'avis de ma MRAE et de la CDPENAF avant l'enquête publique.

Le chapitre 2 rend compte de la situation de la commune sur le plan géographique, sur le plan de l'évolution de la population qui affiche une augmentation de 6% entre 2008 et 2018, et au niveau de la structure du territoire par l'analyse des ménages et du parc de logement qui a progressé de 162 logements entre 2012 et 2021. L'activité économique, au-delà des commerces et services est dominée par l'activité agricole qui a vu une diminution du nombre d'exploitants mais une augmentation de la surface agricole utile.

Le chapitre 3 expose les évolutions envisagées.

■ 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 ainsi qu'avec les objectifs du SCOT Centre Ouest Aveyron.

Commentaire du commissaire enquêteur

En cours d'enquête, la collectivité nous a transmis un document de description de chacun des bâtiments listés (situation, références cadastrales, présence des réseaux, photos). Ce document a été inclus dans les dossiers d'enquête consultables.

■ 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.

| N° | Objet | Secteur | Bénéficiaire | Surface |
|----|--|-------------------------|--------------|---------|
| 12 | Aménagement de liaison douce | Le Puech | Commune | 883 m2 |
| 13 | Aménagement de liaison douce | Le Puech | Commune | 522 m2 |
| 14 | Aménagement des accès | Le Puech de la Garde | Commune | 560 m2 |
| 15 | Aménagement d'une liaison future vers « l'ancienne RN 88 » | Ramassot | Commune | 4660 m2 |
| 16 | Elargissement de la voirie | Entre Cam Grand et Prix | Commune | 3061 m2 |

Des extraits de plans situent ces nouveaux emplacements réservés qui s'inscrivent dans l'objectif 3.1 du PADD et sont compatibles avec les orientations du SCOT Centre Ouest Aveyron.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ces évolutions n'appellent pas de commentaire particulier

■ 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.

Commentaire du commissaire enquêteur

La mise à jour des périmètres de réciprocité est une excellente chose pour éviter des conflits de voisinage et permettre à l'activité agricole de se développer.

■ 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.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il s'agit là de rectifier une erreur d'appréciation au niveau du PLU ; ce changement de zonage n'entravera pas le développement de l'activité agricole. Avis très favorable à cette modification.

■ 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 :

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 dernier chapitre du rapport de présentation examine l'absence d'incidence des modifications sur les secteurs protégés (Natura 2000, ZNIEFF, Trame verte et bleue, Zone humides, Zone Agricole). Il est relevé que la création des nouveaux emplacements réservés

impacte la zone agricole de 0,83 ha soit 0,004% de la surface déclarée au RPG du territoire, ce qui reste négligeable au regard de l'ensemble de la zone.

Le dossier d'examen au cas par cas.

Il s'agit du formulaire renseigné conforme aux articles R104.33 à R104.37 qui permet à l'autorité environnementale d'émettre son avis.

Les Documents graphiques :

Les 5 planches fournies couvrent la totalité du territoire communal à une échelle de 1/5000 ou 1/2500.

Commentaire du commissaire enquêteur

On peut regretter que l'édition papier au format A3 de ces documents n'en permet pas une vraie lecture, le repérage des parcelles est impossible et les échelles ne sont plus respectées. La consultation de la version numérique avec les zooms possibles, remédie à cet inconvénient. Toutefois il faudra veiller dans le dossier approuvé à disposer de plans lisibles et à l'échelle.

Le Règlement :

Ce document complet de 133 pages, fait apparaître en noir la rédaction antérieure conservée et en rouge les compléments de rédaction proposés par la modification n°2 du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur

- Améliorer 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. Je 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.

3.2 Révision allégée du PLU de la commune de MOYRASES

L'arrêté communautaire n°001 du 1 juillet 2022 prescrivant l'enquête publique unique pour la révision allégée n°1 du PLU de MOYRASES, la modification n°1 du PLUi du NAUCELLOIS et la modification n°2 du PLU de BARAQUEVILLE, signé de Madame la Présidente de la communauté de commune Pays Ségali introduit l'ensemble du dossier.

- **La note de présentation** qui chapote le dossier expose d'une part la procédure de modification et de manière sommaire le contenu des modifications, elle permet d'avoir une vue d'ensemble.

- **Les documents administratifs** sont constitués de deux délibérations du conseil de Pays Ségali Communauté, la première datée du 27 janvier 2022 concerne la prescription de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de MOYRASES et la définition des modalités de la concertation, la deuxième du 9 juin 2022 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de MOYRASES.

- **Le bilan de la concertation** : Ce document précise les modalités de la concertation (diffusion dans la presse locale, mise à disposition d'un registre, diffusion sur le site de la Communauté), le déroulement de cette concertation et le bilan (une seule observation a été enregistrée de la part d'un voisin qui s'inquiète d'un éloignement suffisant du projet agricole vis-à-vis des tiers ainsi que son intégration paysagère). Le projet tient compte de ces préoccupations.

- **Les avis des personnes publiques associées :**

- ▶ La décision de la MRAE du 27 avril 2022 qui précise que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

- ▶ L'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron en date du 2 juin 2022.

- ▶ L'absence de remarques de la part de l'INAO en date du 9 juin 2022 ;

- ▶ L'absence de remarques de la part du Centre Régional de la Propriété Forestière en date du 30 mai 2022 ;

- ▶ Avis favorable de la CCI de l'Aveyron en date du 3 juin 2022 ;

- ▶ Avis du PETR Centre Ouest Aveyron du 28 juin 2022 par lequel il fait part de quelques remarques ;

- ▶ Procès-verbal de l'examen conjoint en date du 29 juin 2022 ;

- ▶ Avis favorable de la CDPENAF en date du 19 juillet 2022 ;

- ▶ Avis de la DDT en date du 26 juillet 2022, avec remarques sur la rédaction des articles A9 et N9 du règlement relatifs à l'emprise au sol des extensions de bâtiments.

Commentaire du commissaire enquêteur

Au cours de l'examen conjoint ont été examinées les observations émises par les services de l'Etat au sujet du règlement concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zone A et N. Le maître d'ouvrage justifie ses choix après une analyse de la typologie des constructions dominantes sur le territoire. Ainsi pour un habitat ancien traditionnel de 0 à 50 m² d'emprise une extension de 100% de l'emprise au sol sera possible. Pour des bâtiments de 50 à 100 m² l'extension maximale sera de 50% de l'emprise au sol existante et enfin pour un habitat plus contemporain de plus de 100 m², une extension de 30% maximum sera acceptée sans dépasser 250 m². Pour les annexes le maître d'ouvrage a fait le choix de ne pas en réglementer l'emprise en ajoutant qu'elle sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Ces dispositions me semblent totalement acceptables et pour une question d'harmonisation de la règle sur l'ensemble du territoire elles sont identiques dans les autres dossiers faisant partie de l'enquête publique unique.

• Le rapport de présentation :

Cette pièce essentielle du dossier (31 pages) expose en 4 chapitres les évolutions envisagées. Les chapitres 1, 2 et 3 sont des considérations générales qui exposent :

- Les différentes étapes de la procédure ;
- Le contexte dans lequel se situe ce projet de révision de par la situation géographique de la commune et l'implication de la collectivité dans les organisations supra communales.
- L'évolution de la situation communale sur le plan démographique et économique mettant en avant la primauté de l'activité agricole.

Le chapitre 4 expose le projet de révision allégée du PLU qui a pour objet **de revoir la définition de la zone A sur le hameau Les Angles** 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 également inclus dans le projet le changement de destination d'une grange afin de créer le logement de l'exploitant sur le hameau Les Angles à proximité du futur site de l'exploitation.

Par ailleurs une réécriture du règlement est proposée pour la création des annexes ou les extensions de bâtiments existants que ce soit en zone urbaine, agricole ou naturelle. Cette évolution est en parfaite cohérence avec les objectifs du PADD que ce soit par « la création des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion des paysages » (objectif 2.4) ou/et « autour des hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation résidentielle » (objectif 1.5).

La dernière partie du rapport analyse l'incidence éventuelle de cette modification sur l'environnement et les sites protégés (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, trame verte et bleue). Aucun impact n'est mis en évidence.

Commentaire du commissaire enquêteur

La modification de la répartition des surfaces entre la zone Ap qui ne peut recevoir d'installation nouvelle, et la zone A qui peut accueillir un développement d'installations agricoles n'est pas significative au regard de l'ensemble du territoire communal. Toutefois ce changement est capital pour l'agriculteur en phase d'installation et pour l'ensemble de l'activité agricole qui mérite d'être soutenue et ceci sans incidence démontrée sur l'environnement. C'est en parfaite cohérence avec le PADD du dossier PLU.

- **L'annexe au rapport de présentation est le dossier d'examen au cas par cas.**

Il s'agit du formulaire de 19 pages, renseigné conforme aux articles R104.33 à R104.37 qui permet à l'autorité environnementale d'émettre son avis.

- **Document graphique**

Il s'agit d'un extrait de plan qui montre la situation du zonage avant et après la procédure de révision allégée.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ce document est suffisamment explicite et n'appelle pas de commentaire.

- **Le Règlement :**

Ce document complet de 47 pages, fait apparaître en noir la rédaction antérieure conservée et en rouge les compléments de rédaction proposés par la révision allégée du PLU de MOYRASES.

Commentaire du commissaire enquêteur

Améliorer 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.

3.3 Modification n°1 du PLUi du NAUCELLOIS

Le dossier se présente avec la même décomposition que pour BARAQUEVILLE et MOYRASES.

L'arrêté communautaire n°001 du 1 juillet 2022 prescrivant l'enquête publique unique pour la révision allégée n°1 du PLU de MOYRASES, la modification n°1 du PLUi du NAUCELLOIS et la modification n°2 du PLU de BARAQUEVILLE, signé de Madame la Présidente de la communauté de commune Pays Ségali introduit l'ensemble du dossier.

- **La note de présentation** qui chapote l'ensemble expose d'une part la procédure de modification et de manière sommaire les caractéristiques les plus importantes du projet, elle permet d'avoir une vue d'ensemble.

- **Les avis des personnes publiques associées**

Il y est recensé :

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

► La décision de la MRAE du 14 juin 2022 qui précise que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

► L'avis favorable de la CDPENAF du 10 juin 2022

► L'avis de la DDT du 7 juillet 2022 fait état de deux remarques, l'une portant sur la rédaction des articles A9 et N9 relatifs aux emprises au sol des extensions et en soulignant notamment que la possibilité de procéder à une extension de 100% est à exclure. Par ailleurs pour les annexes, il est noté que le manque de critères objectifs pour en définir l'emprise peut rendre difficile l'application de cette règle.

► L'absence de remarque de la part de l'INAO en date du 19 mai 2022 ;

► L'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 17 mai 2022 ;

► Le PETR Centre Ouest Aveyron donne un avis favorable le 16 juin 2022 assorti d'une observation et de remarques.

En tant qu'observation il est noté que certains bâtis identifiés comme pouvant prétendre à un changement de destination ne semblent pas présenter un caractère suffisant correspondant aux critères du PLUi.

A titre de remarque le PETR invite à une analyse des incidences des changements de destination de certains bâtis de manière à ce que les porteurs de projets éventuels ne soient pas écartés au moment de l'instruction par la CDPENAF.

Il invite également à ce que les modifications apportées au PLUi , notamment par l'adjonction de 118 nouveaux bâtiments anciens recensés et pouvant changer de destination, s'inscrive dans une réflexion plus large permettant de garantir un équilibre global à l'échelle de la communauté Pays Ségali.

Les évolutions des OAP permettent de mieux gérer les dessertes et d'optimiser le foncier mais mériteraient de traiter de manière plus approfondie la qualité urbaine des opérations et leur insertion avec l'existant.

Enfin le PETR invite la collectivité à renforcer le règlement lié à la création des annexes en zone A et N et recommande que l'instruction soit particulièrement attentive à l'application de la règle garantissant la préservation des espaces agricoles et naturels sans atteinte majeure au paysage.

► La Direction des Mobilités et de l'Ingénierie Territoriale du Département de l'Aveyron dans son avis du 23 juin 2022 rappelle qu'il devra être consulté sur chaque demande d'accès sur son réseau routier et qu'il se prononcera en fonction des conditions de sécurité et de visibilité. Il rappelle également ses préconisations pour les reculs d'implantation des constructions vis-à-vis des routes départementales (15 m ou 25 m suivant la catégorie de la route). Au niveau des OAP, il signale qu'il n'est pas favorable à la multiplication des accès hors agglomération. Dès lors que pour certaines OAP la collectivité a fait le choix de permettre ce type d'accès il préconise d'intégrer ces secteurs dans les périmètres agglomérés avec les règles de circulations associées.

► La collectivité a joint au dossier, à titre d'information, les réponses qu'elle envisage face aux remarques formulées par les personnes publiques associées.

Après analyse des remarques de la DDT sur **l'emprise des extensions** et rappel du raisonnement qui a conduit aux propositions contenues dans le projet, la collectivité ne souhaite pas apporter de modifications sur ce point. Par contre concernant la date de référence pour apprécier le caractère mesuré de l'extension la collectivité apporte dans le règlement la précision suivante « *L'extension sera calculée à partir de la date d'approbation de la modification n°1 du présent PLUi pour les bâtiments d'habitation existants ou à partir de la date de changement de destination pour les bâtiments d'habitation créés par changement de destination après la modification n°1 du PLUi.* »

Concernant **la construction des annexes et leur emprise** (remarque DDT et PETR) et compte tenu de l'avis favorable de la CDPENAF, la collectivité ne souhaite pas apporter de modifications à aux dispositions du règlement écrit ce dernier apporte déjà les notions demandées.

Pour ce qui concerne le recensement des bâtiments existants pouvant changer de destination, la collectivité précise qu'une vérification de leur identification au vu des critères définis lors de l'élaboration du PLUi a été effectuée et qu'elle ne souhaite pas apporter de modifications à cette liste. Elle ajoute que le critère de desserte par les réseaux est bien un élément qui a été pris en compte.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève la différence d'approche entre l'Etat et le PETR d'un côté et la collectivité de l'autre au sujet de l'emprise au sol des extensions de bâtiments d'habitation pouvant être autorisées en zone A et N. Il n'est pas question ici d'arbitrer entre ces positions, cela relève de la compétence du juge. Je noterai toutefois le caractère pragmatique du raisonnement de la collectivité qui a fixé des seuils en fonction de la typologie des constructions existantes et dans cet objectif la rédaction retenue me semble adaptée et pertinente.

Quant aux autres remarques, les argumentaires développés par la collectivité en réponse conduisent au maintien des dispositions arrêtées et contenues dans le projet.

● **Le rapport de présentation**

Cette pièce importante (89 pages) du dossier expose en 4 chapitres : la procédure de modification du PLUi, le contexte dans lequel elle se déroule, les évolutions envisagées et l'analyse d'absence d'incidence sur l'environnement.

► Il est rappelé que la procédure s'appuie sur les articles 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme et souligne que les avis de la MRAE et de la CDPENAF sont requis avant le déclenchement de l'enquête publique.

► Le contexte de la procédure fait référence au territoire de l'ancienne communauté de communes du Naucellois qui rassemble 10 communes : CABANES, CAMJAC, CASTEMARY, CENTRES, CRESPIEN, MELJAC, NAUCELLE, QUINS, ST JUST sur
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

VIAUR et TAURIAC de NAUCELLE. Il précise la situation géographique et administrative du territoire désormais inclus dans le SCOT Centre Ouest Aveyron (approuvé le 6 février 2020). Il analyse l'évolution de la population, le rythme de la construction et les principales caractéristiques de l'activité économique qui met en évidence l'importance de l'activité agricole qui malgré une diminution du nombre d'exploitations agricoles (de 401 à 325 de 2010 à 2020) et une baisse de la SAU (surface Agricole Utilisée) qui passe de 14 092 ha en 2010 à 13592 ha en 2020 reste un enjeu majeur pour le territoire.

► **Les évolutions envisagées :**

Pour le **règlement écrit**, il s'agit d'une réécriture de certaines dispositions en regard de l'évolution de la réglementation et du retour d'expérience de son application par le service instructeur des demandes d'autorisations d'occupation des sols. Ainsi tous les articles du règlement reçoivent des modifications afin d'en faciliter l'application et éviter, tant que faire se peut, toute interprétation. Seul l'article 14 n'est pas modifié. Le rapport démontre que ces modifications sont en cohérence avec le PADD du PLUi et participent à l'atteinte de plusieurs objectifs du dit PADD. Il montre également que ces modifications sont compatibles avec les orientations du SCOT Centre Ouest Aveyron.

Pour les **OAP** (Orientations d'Aménagement et de Programmation) il s'est avéré que certaines dispositions relatives aux principes d'alignement ou de recul, aux principes de voirie, espaces verts ou espaces communs rendaient inopérant le processus. Dès lors la modification a pour objet la suppression du principe d'alignement, la modification des principes de voiries et la suppression d'espaces verts ou espaces communs. Ces allègements ont permis de réviser à la hausse le nombre minimal de logements imposés par OAP.

Le tableau ci-après résume ces modifications.

| Commune | Secteur | OAP N° | Modifications |
|---------|------------|--------|--|
| CABANES | Le Batut | 1 | Suppression de l'obligation d'alignement – recul d'alignement en fonction de l'orientation Tracé de voirie revu Suppression de l'espace commun |
| | Le Batut | 2 | Suppression de l'obligation d'alignement – recul d'alignement en fonction de l'orientation Suppression de l'espace vert |
| CAMJAC | Le Fraysse | 3 | Suppression du principe de recul |
| | Le Fraysse | 4 | Suppression de l'espace vert remplacé par la mention « en continuité de la placette ancienne préservation de l'espace vert existant. Suppression de l'obligation de voirie transversale vers l'est. Densité passe de 11 à 12 logements |

| Commune | Secteur | OAP N° | Modifications |
|------------|-------------|--------|---|
| CAMJAC | Le Fraysse | 5 | Obligation d'alignement sur le RD10 supprimé L'espace commun est remplacé par un espace public à aménager |
| CASTELMARY | Lavernhe | 6 | Les principes d'alignements sont supprimés Les accès directs groupés depuis la voie communale et la RD226 sont autorisés Périmètre de l'OAP légèrement revu et la densité passe de 4 à 5 lots minimum. |
| | Lavernhe | 7 | Principes d'alignements supprimés |
| CENTRES | Centrès | 8 | Principes d'alignements supprimés Pour la voirie est inséré : « <i>accès mutualisé ou amorce d'une voie de desserte depuis l'espace public en limite nord-est</i> » L'obligation d'espace vert commun est supprimée. |
| | Centrès | 9 | Principes d'alignements supprimés Pour la voirie est ajouté : « <i>accès individuels ou groupés depuis la voie communale au nord et accès groupé depuis la voie communale en limite sud</i> ». L'obligation d'espace vert commun est supprimée |
| | Tayac | 10 | Principes d'alignements supprimés Suppression de l'espace commun |
| CRESPIN | Lespinassol | 11 | Principes d'alignements supprimés |
| | | 12 | Pas de modification |
| | Village | 13 | Principes d'alignements supprimés Est ajouté : « <i>préservation des haies existantes</i> ». |
| MELJAC | Le Bourg | 14 | Principes d'alignements supprimés Pour la voirie est ajouté « <i>Seuls des accès directs depuis la voie communale située au nord-ouest sont autorisés, de préférence groupés. Dès lors les accès depuis le chemin rural au sud-est sont prohibés</i> » Environnement : rajout de la mention suivante « <i>Préservation des arbres et haies existants</i> ». |

| Commune | Secteur | OAP N° | Modifications |
|----------|-----------------------------|--------|--|
| MELJAC | Le Bourg | 15 | Principes d'alignements supprimés Environnement : rajout de la mention suivante « <i>Préservation des arbres et haies existants</i> ». |
| NAUCELLE | La Chapelle | 16 | Suppression du principe d'un espace commune ouvrant la vue vers la vallée. |
| | Barral | 17 | Principes d'alignement supprimés Voirie : est ajouté « <i>accès mutualisé depuis la voie de la cité Chante Merle</i> » Principe de préservation d'un espace vert au Sud maintenu Densité portée à 4 lots minimum. |
| | Barral | 18 | Principes d'alignements supprimés Voirie : suppression des mentions relatives à la desserte ou à une connexion ultérieure. Densité portée à 3 lots minimum. |
| | Escarassous / Fontanelle | 19 | Suppression de l'espace vert au Sud Densité portée à 6 logements minimum. |
| | | 20 | La densité globale des OAP 19 et 20 est de 70 logements minimum. |
| | Cami grande | 21 | Principes d'alignements supprimés La voie de desserte interne est supprimée de la cartographie Suppression des espaces communs à l'échelle de l'ilôt Suppression du détail des typologies mais la densité est portée à 6 logements pour la partie nord et 4 logements pour la partie sud. |
| | Les Bourgnounets | 22 | Principes d'alignements supprimés Voirie : Aucune liaison transversale n'est imposée, et les principes de dessertes sont supprimés Densité définie à : 2 lots minimum |
| | | 23 | Voirie : Aucune liaison transversale n'est imposée, et les principes de dessertes sont supprimés Suppression de l'espace commun central Densité définie à : 4 lots pour la partie nord et 3 lots pour la partie sud |

| Commune | Secteur | OAP N° | Modifications |
|----------|-------------------|-------------------------|--|
| NAUCELLE | Cantafou de Cirou | 24 | Principes d'alignements supprimés Suppression de l'espace commun central de desserte mais rajout « <i>d'un principe de voie de desserte sans extension future</i> ». Densité définie à 5 lots minimum. |
| | Route de Crespin | 25 - 26 et 27 | Principes d'alignements supprimés Les principes de voies de desserte sont supprimés et remplacés par des accès individuels groupé depuis la route de Crespin. Pour l'OAP 27 il est rajouté : « <i>Préserver un accès agricole, voire une voie en attente pour une desserte future</i> ». Environnement : rajout de : « <i>Ouverture visuelle à maintenir sur le grand paysage depuis le belvédère que constitue la route de Crespin. La vue sur le pigeonnier reste à préserver</i> ». |
| | Route de Crespin | 42 | OAP créée en substitution de l'éco quartier (zone UBc) où il est prévu 20 logements minimum. La liaison douce aménagée devra être préservée, les accès groupés seront encouragés et la voie interne devra relier les deux routes départementales. |
| QUINS | La Mothe/ Salan | 29 30 32 33 35 36 | Principes d'alignements supprimés Pour l'OAP 32 il est précisé : « <i>Les accès directs depuis l'ancienne RN 88 sont interdits</i> ». Suppression des espaces verts communs sauf pour l'OAP 32 où est maintenu un élément paysager à préserver et pour l'OAP 36 où l'espace public à aménager est confirmé par un emplacement réservé. Concernant l'OAP N° 32 la ligne de rupture de pente est corrigé suite à une erreur sur la partie nord. La densité des diverses OAP est ainsi fixée OAP 32 nord: 8 logements OAP 32 Sud : 9 logements OAP 33Sud : 4 logements OAP 35 : 7 logements Par ailleurs les mentions relatives à la typologie des logements sur les OAP 33nord et 36 sont supprimées. |

| Commune | Secteur | OAP N° | Modifications |
|----------------------|-----------------|--------|---|
| QUINS | Village | 37 | Principes d'alignements supprimés |
| SAINT JUST sur VIAUR | Lande / Calmèze | 38-39 | Principes d'alignements supprimés Voirie : Accès directs interdits depuis la RD 80 mais aménagement d'un accès groupé sur la voie communale. Aucun espace commun n'est imposé. La densité est modifiée à raison de 4 lots minimum pour l'OAP 38 et 6 lots pour l'OAP 39. |
| TAURIAC de NAUCELLE | Saint Martial | 40-41 | Principes d'alignements supprimés Espaces verts et espaces communs supprimés à l'exception de l'espace public central au nord de l'OAP 40. Densité : inchangée pour les OAP40 et 41 sud et portée à 12 logements minimum pour l'OAP 41 nord. |

En conclusion de ces modifications, le rapport affirme la cohérence de ces évolutions avec le PADD du PLUi ainsi qu'avec les objectifs du SCOT en terme de densification de l'habitat en fonction de l'importance des localités. Globalement le nombre minimal de logements imposés par les OAP s'établit à 337 sur l'ensemble du territoire.

Au niveau du **règlement graphique**, la modification concerne **la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination**. Le réinvestissement des bâtiments anciens répond à plusieurs enjeux, la valorisation du patrimoine bâti, la diversification de l'offre en logements et la maîtrise de la consommation de l'espace. Dès lors la collectivité a analysé les bâtiments à prendre en considération dans le respect des critères établis dans le cadre de l'élaboration du PLUi :

- Pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole,
- Etre desservie en voirie, eau et électricité,
- Ne pas porter atteinte à l'environnement
- Etre reconnu « de caractère ».

La modification consiste à rajouter 118 bâtiments ou ensemble de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et la suppression de 12 bâtiments qui étaient sur la liste amenant le total général à 293 bâtiments. Le document 5.9 (473 pages) du présent dossier

donne le détail de chacun de ces bâtiments (bandeau d'identification, situation cadastrale, photographie aérienne, et photos du bâtiment).

Les emplacements réservés. Le PLUi actuel comporte 10 emplacements réservés mis en place en 2015 et la modification consiste à en faire le bilan et à supprimer ceux qui n'ont plus lieu d'être. Ainsi sur les 10 emplacements 7 seront supprimés

| N° | Objet | Bénéficiaire | Surface | Devenir/justifications |
|----|----------------------|----------------|---------|---|
| 01 | Espace public | Cne Castelmary | 842 | Supprimé , la surface est intégrée dans l'OAP n° 6 |
| 02 | Elargissement voie | Cne Castelmary | 466 | Supprimé - aménagement n'est plus d'actualité |
| 03 | Elargissement voie | Cne Castelmary | 226 | Supprimé - aménagement n'est plus d'actualité |
| 04 | Elargissement voie | Cne Castelmary | 427 | Supprimé - aménagement n'est plus d'actualité |
| 01 | Parc Public | Cne Naucelle | 6445 | Maintenu |
| 02 | Cheminement doux | Cne Naucelle | 1552 | Supprimé : cheminement reporté en bordure RD 226 |
| 03 | Cheminement doux | Cne Naucelle | 622 | Supprimé : localisation du cheminement modifiée |
| 04 | Cheminement doux | Cne Naucelle | 569 | Supprimé : localisation du cheminement modifiée |
| 01 | Agrandissement école | Cne Quins | 4004 | Maintenu |
| 02 | Place publique | Cne Quins | 3689 | Maintenu |

Suppression du secteur UBc et intégration en secteur UB. La commune de NAUCELLE, avait, au cours de la mise en place du PLUi, souhaité réaliser un projet d'éco-quartier où serait en vigueur la performance énergétique et environnementale. Or depuis la réglementation environnementale RE2020 est entrée en vigueur et il n'est plus nécessaire d'avoir des prescriptions particulières en la matière. Dès lors le secteur est intégré dans le zonage UB du PLUi. Par contre pour accompagner l'aménagement du secteur, la collectivité a décidé de créer une OAP, ce sera l'**OAP n° 42**, commune de NAUCELLE, secteur « Route de Crespin » avec les principes d'aménagement suivants : Densité : 20 logements minimum, voirie : prévoir une desserte permettant de relier les CD 58 et 226, accès : encourager les accès groupés (2 par 2) depuis la route de Crespin afin d'accompagner et affirmer l'entrée du bourg, tenir compte des aménagements réalisés en particulier la liaison douce et l'espace paysager. Cette modification est en cohérence avec le PADD du PLUi et elle est compatible avec les orientations du SCOT Centre Ouest Aveyron.

Correction d'une erreur matérielle pour le camping de Bonnefon sur la commune de Naucelle. Dans le PLUi un secteur Ut a été mis en place pour le camping de Bonnefon, or il s'avère qu'une partie des aménagements réalisés avant l'approbation du PLUi en 2015 est restée classée en zone A (agricole). En conséquence il est prévue de transférer cette partie de 1,09 ha

des zones A et N vers la zone Ut, ce qui est le reflet de l'existant. La CDPENAF n'a pas fait d'objection à cette modification.

Commentaires du commissaire enquêteur

- *La réécriture partielle du règlement écrit est une très bonne chose dans la mesure où cela va permettre au service instructeur des demandes d'autorisations de construire une application plus simple. Je 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.*

- *La simplification des principes d'aménagement des 42 OAP du PLUi, en particulier en supprimant les obligations d'alignements, en simplifiant les possibilités d'accès, en supprimant les espaces vert ou espaces communs, doit permettre une réalisation plus rapide de ces opérations. Je note favorablement la progression des objectifs de densité des logements sur ces opérations pour atteindre un global de 337 logements sur le territoire du Naucellois.*

- *Pour répondre aux enjeux de valorisation du patrimoine du territoire, de la diversification de l'offre en logement et de la maîtrise de la consommation de l'espace, la collectivité a procédé à un inventaire des bâtiments à prendre en considération pour aboutir à l'inscription de 118 nouveaux bâtiments et la suppression de 14 bâtiments portant le total des bâtiments inscrits à 293. Ces nouvelles possibilités d'aménager des logements ne peut être que profitable au territoire.*

- *La suppression de 7 emplacements réservés n'appelle pas de commentaire particulier.*

- *La suppression du zonage UBc, destiné à la construction d'un éco-quartier à forte valeur environnementale et son remplacement par l'intégration en zone UB avec l'adjonction d'une OAP (n° 42) ne change pas fondamentalement les objectifs de la collectivité. En effet, la qualité environnementale des logements sera assurée par l'application de la réglementation RE2020 et l'aménagement du secteur est cadré par la création d'une OAP qui fixe entre autres le nombre minimal de logements à produire.*

- *Enfin la mise en concordance du périmètre de la zone UTc avec la réalité des aménagements relève de la simple logique même si c'est au détriment des zones A et N. La surface en cause 1,09 ha est minime par rapport aux surfaces des zones A (16 235 ha) et N (5 831 ha).*

La dernière partie du rapport analyse **les incidences potentielles sur l'environnement** des modifications arrêtées notamment au regard des sites protégés (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, trame verte et bleue, zone agricole). Aucun impact significatif n'est mis en évidence.

● **Le dossier d'examen au cas par cas.**

Il s'agit du formulaire renseigné conforme aux articles R104.33 à R104.37 qui permet à l'autorité environnementale d'émettre son avis.

• Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Ce document de 49 pages expose dans un premier chapitre les fondements règlementaires, techniques et opératoires des OAP retenues dans le cadre du PLUi du Naucellois. Des plans de situation à une échelle difficilement lisible permettent le repérage général de ces opérations. Enfin des fiches individuelles détaillent la situation et les principes d'aménagement de chacune de ces OAP.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les modifications envisagées ont été répertoriées dans la partie du rapport de présentation ci-dessus traitant du sujet et ne seront donc pas exposées ici.

• Documents graphiques

Deux planches de l'ensemble du territoire servent à un repérage général des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme et à un repérage des secteurs changeant de zonage (UBc, Ut) et des emplacements réservés.

En outre deux planches à l'échelle de 1/2500 donnent les détails de ces modifications de périmètre de zonage.

.Commentaire du commissaire enquêteur

L'impression au format A3 des planches d'ensemble ne permet pas une lecture correcte des informations contenues. Pour le dossier définitif approuvé il conviendra d'utiliser une échelle lisible.

• Le règlement

Ce document de 109 pages présente le règlement dans son entièreté avec une impression de couleur noire pour la rédaction conservée, en rouge barré quand il s'agit de la rédaction antérieure proposée à la suppression et en rouge la nouvelle rédaction pour les modifications apportées.

Commentaire du commissaire enquêteur

On ne peut être que favorable à cette réécriture dans la mesure où les nouvelles rédactions adoptées vont simplifier l'application des dispositions par les services instructeurs des demandes d'autorisation de construire. On y retrouve la volonté d'obtenir un document plus cohérent.

• Liste des bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Ce document volumineux (473 pages) fournit de manière détaillée le descriptif de chaque bâtiment recensé. Un bandeau précise la commune, le lieu-dit, s'il est nouveau ou s'il était déjà recensé, en pleine page un extrait du plan cadastral avec une photographie aérienne issue d'une

base de donnée générale (Geoportail). La deuxième page rassemble des photographies du ou des bâtiments.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ce document n'appelle pas de commentaire particulier mais son contenu est très appréciable, même pour les administrés, pour se faire une idée de la qualité des bâtiments listés. Par ailleurs il complète utilement le plan général de repérage qui n'est pas exploitable dans son format d'édition.

CHAPITRE IV – BILAN et ANALYSE des OBSERVATIONS RECUEILLIES

4.1 Bilan des fréquentations

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté de la présidente de la communauté de commune Pays Ségali, nous avons été présent pour recevoir le public :

| Date et lieu de permanence | horaire | Personnes reçues |
|----------------------------|---------------|--------------------|
| 25/7/2022 BARAQUEVILLE | 8 h 30 à 12 h | 4 personnes reçues |
| 2/8/2022 MOYRASES | 10 h à 12 h | 2 personnes reçues |
| 2/8/2022 NAUCELLE | 14h à 17 h | 4 personnes reçues |
| 10/8/2022 BARAQUEVILLE | 14 h à 17 h | 6 personnes reçues |

D'évidence, cette enquête n'a pas mobilisé le public et peu de personnes se sont déplacées à la rencontre du commissaire-enquêteur ou pour l'examen du dossier en mairie. Toutefois sur le site hébergeur de ce dossier et gestionnaire du registre électronique il a été relevé quelques 209 consultations de la page dossier internet dédiée à ces projets et 170 téléchargements de divers documents. La répartition des consultations est la suivante :

- 93 consultations pour le dossier de modifications du PLU de BARAQUEVILLE ;
- 52 consultations pour le dossier de révision allégée du PLU et MOYRASES ;
- 64 consultations pour le dossier de modification n°2 du PLUi du NAUCELLOIS.

Ceci montre que la dématérialisation des enquêtes publiques peut profiter à la prise de connaissance des projets par le public.

4.2 Bilan des observations

Parmi les personnes reçues plusieurs ont fait part de remarques qui se trouvent hors sujet de l'enquête publique et de ce fait n'ont pas fait d'inscription sur les différents registres, il s'agit :

- Mesdames PALUS de CAMBOULAZET qui se préoccupaient de limites de parcelles situées hors du périmètre du PLU de BARAQUEVILLE ;
- M. et Mme DELSOL à MOYRASES qui demandaient si une parcelle sise à CAMBOULAZET était constructible, c'est hors du périmètre du PLU.
- M et Mme ALBERT de CRESPIN portent un projet de construction d'une annexe et ont un problème avec le service instructeur pour la prise de référence de niveau pour apprécier la hauteur de la construction ;
- M. BOUTEILLE de QUINS qui demande un classement d'une parcelle en zone constructible.

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

Les différents supports de recueil des observations rassemblent :

- ▶ 3 observations écrites sur le registre papier de NAUCELLE ;
- ▶ 2 observations écrites sur le registre papier de BARAQUEVILLE ;
- ▶ 4 lettres reçues ou remises à main propre (2 à NAUCELLE et 2 à BARAQUEVILLE) ;
- ▶ 14 inscriptions sur le registre électronique par utilisation de l'interface ou de messagerie ;
- ▶ Se rajoute en plus une observation orale recueillie lors de la permanence du 25 juillet à BARAQUEVILLE.

Enfin on notera que 4 observations sont doublées @1 + E1 d'une part, RNa3 + E6 puis E3 + LBa1+@14+@17 et enfin Rna1 + t LNa2. In fine ce sont 18 observations qui sont à examiner. 7 relèvent de la modification du PLU de BARAQUEVILLE et 10 de la modification du PLUi du NAUCELLOIS et 1 de la révision allégée du PLU de MOYRASES.

Ces observations abordent essentiellement deux thématiques :

- ▶ Des demandes de changement de zonage (7)
- ▶ Des demandes de repérage de bâtiments existants afin qu'ils puissent éventuellement changer de destination (9).

4.3 Procès-verbal de synthèse

De l'ensemble des observations enregistrées, nous avons établi un procès-verbal de synthèse (annexe 5) qui expose les demandes du public. Pour ce qui est des observations formulées par les personnes publiques associées, nous estimons que les réponses faites par la collectivité et jointes au dossier sont suffisantes et argumentées et ne sont pas reprises dans le procès-verbal de synthèse. Ce document en date du 12 Août 2022 a été envoyé par messagerie électronique le même jour à Madame la présidente de la communauté Pays Ségali.

L'autorité compétente nous a transmis ses éléments de réponse par messagerie électronique du 22 Août 2022.

Au final les réponses et avis aux divers questionnements se résument ainsi pour chacun des dossiers :

4.3.1 Modification n° 2 du PLU de BARAQUEVILLE

▪ **Quatre** personnes sollicitent un **changement de zonage** pour leur parcelle, il s'agit de :

- M. VAYSSETTE (observation @1 et E1) qui demande que sa parcelle AH 257 soit en zone constructible,

- M. GINESTET (observation @7) qui demande qu'une partie (environ 2000 m2) de sa parcelle AH 14 soit en zone constructible ;
- Mme GIRBAL (observation @ 12) qui demande que se parcelles 2416 et 2417 issues du partage familial de la parcelle 1621 soit en zone UB au lieu de AU2 ;
- M. GENIEZ (observation @16) demande que ses parcelles 21 et 22 soit en zone constructible.

Point de vue du commissaire enquêteur

Ces demandes ne peuvent être prises en compte dans le cadre de la présente enquête publique qui se limite aux modifications arrêtées. Elle pourra être examinée lors d'une prochaine révision du PLU ou lors de l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Pays Ségali.

Réponse du Maître d'ouvrage (extraits) :

Après avoir exposé le contenu des modifications envisagées la collectivité conclue que la demande adressée par le pétitionnaire ne rentre dans aucun de ces objets. Aussi la collectivité ne peut y donner une suite favorable dans le cadre de la présente procédure. Cette demande pourra être examinée dans le cadre de la définition d'un projet établi à l'échelle de la Communauté de communes Pays Ségali (PLUi), dans le respect des documents de rangs supérieurs (compatibilité avec le SCoT Centre-Ouest Aveyron notamment).

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte, ces demandes de changement de zonage ne peuvent être examinées dans le cadre de la procédure en cours.

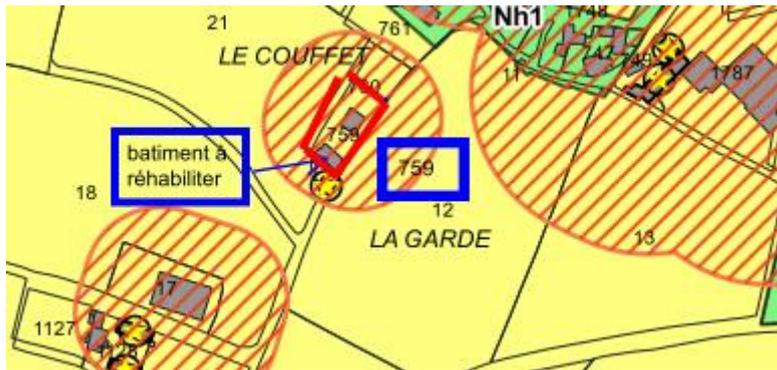
▪ **Trois observations relèvent du repérage de bâtiments anciens en vue de leur changement de destination.**

- M.GUIBERT Michel (observation @15) **refuse** que la grange sise sur la parcelle AZ 374 soit incluse dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination (repérage 13 de la liste) ;
- M. PRUNIERES a demandé oralement que le bâtiment ancien situé sur la parcelle 759 au lieu-dit « Couffet » soit sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, il a l'intention d'y aménager un logement adapté à ses vieux jours.
- M. GUIBERT Emilien (observation orale et @8) demande que les bâtiments anciens situés dans le périmètre de son exploitation soient inscrits pour un éventuel changement de destination.

Point de vue du commissaire enquêteur

Pour M. GUIBERT Michel il n'y a aucune raison d'inscrire de bâtiment dans la liste des changements de destination dans la mesure où il affirme l'utiliser en stockage. Les deux autres demandes peuvent être satisfaites en remarquant que les bâtiments concernés sont dans les périmètres de réciprocité donc soumis aux nuisances de l'activité agricole.

Réponse du Maître d'ouvrage pour M. PRUNIERES



Comme cela est précisé dans le paragraphe 3.2.1 du rapport de présentation, l'analyse des bâtiments ou ensembles bâtis à identifier au titre de l'article L151-11 2° du CU s'est appuyée sur plusieurs critères : la qualité patrimoniale du bâti, la présence si possible de réseaux

et le respect de l'exploitation agricole de l'environnement. 3 bâtiments sont situés sur la parcelle C759 :

- Le premier (Nord-Ouest) correspond à un bâtiment agricole sans valeur patrimoniale, il ne peut donc pas être identifié au regard des critères évoqués précédemment.
- Le second (centre) correspond déjà une maison d'habitation. Il n'est donc pas nécessaire de l'identifier afin qu'il puisse être réhabilité en logement.
- Le dernier (Sud-Est) a déjà été identifié afin de pouvoir changer de destination dans le cadre de la modification n°2 du PLU. Il correspond au **bâtiment n°38** dans l'annexe fournie à titre informatif dans le dossier d'enquête publique et qui sera versée au dossier de PLU avant son approbation.

Les périmètres de réciprocité agricoles sont indiqués à titre informatif, en fonction des informations dont dispose la collectivité. Il conviendra de démontrer que le changement de destination du bâtiment n°38 ne constituera pas une gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole lors de l'analyse de la demande par le service instructeur. Pour cela, une attestation sur l'honneur du propriétaire du bâtiment générateur du périmètre indiquant que ce bâtiment n'accueille plus et n'accueillera plus jamais d'animaux pourra par exemple être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur Dont Acte

Réponse du Maître d'ouvrage pour M. GUIBERT Emilien

Les bâtiments signalés sur la parcelle F109 et signalés par le pétitionnaire répondent aux critères définis dans le rapport de présentation. Par ailleurs, ils étaient classés en secteur Ub du PLU avant que la présente modification n°2 du PLU ne viennent les classer en zone A : ils pouvaient donc, de facto, être transformés en logements.

La collectivité indique donc que ces deux granges seront identifiées de façon à pouvoir changer de destination. Elle rappelle néanmoins que le règlement de la zone A autorise le changement de destination sous conditions, à savoir :

- « *Qu'ils ne créent pas de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole existante et si le bâtiment est desservi par les réseaux (eau, électricité, réseau d'assainissement individuel).*

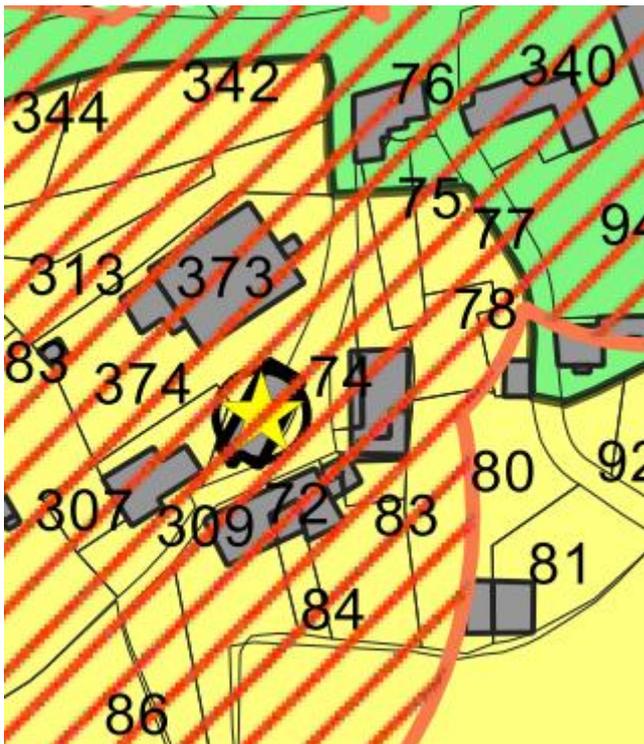
- *Que les changements de destination des bâtiments soient traités avec soin, dans le respect des caractéristiques architecturales, des volumes et des matériaux d'origine. »*

Les bâtiments faisant l'objet de la demande étant situés au sein de périmètres de réciprocité agricole, il conviendra notamment de démontrer que ces changements de destination ne constitueront pas une gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole lors de l'analyse de la demande par le service instructeur.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte

Réponse du maître d'ouvrage pour M. GUIBERT Michel :



Le pétitionnaire est aussi le propriétaire du bâtiment faisant l'objet de la demande. Par ailleurs, il a été informé des conséquences de la suppression de cette identification et a maintenu sa requête. Aussi, la collectivité indique que l'identification de ce bâtiment sera supprimée avant l'approbation de la modification n°2 du PLU et il ne pourra donc pas changer de destination.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte

4.3.2 Révision allégée du PLU de MOYRASES

La seule observation enregistrée émane de M. LEFEVRE qui fait part de son inquiétude sur les risques de pollutions engendrées par une exploitation agricole et s'interroge sur l'opportunité d'autoriser ce type de bâtiment d'élevage qui ne serait plus adapté aux évolutions de l'environnement naturel (climat).

Point de vue du commissaire enquêteur

La révision allégée du PLU de MOYRASES, au-delà des adaptations du règlement écrit, consiste à étendre la zone A (agricole) au lieu-dit Les Angles au détriment du secteur Ap afin de permettre que le lieu devienne un site d'exploitation agricole à titre principal avec pour projet la construction d'un bâtiment d'élevage pour une capacité de 63 vaches allaitantes. C'est

en parfaite cohérence avec l'objectif 2.4 du PADD qui est « de créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion des paysages ». C'est un projet raisonné et raisonnable qui, sous réserve de contrôles adéquats, ne devrait pas porter atteinte à l'environnement de manière significative. En terme de surface il s'agit de 2,83 ha ce qui est insignifiant (1,7 millième) au regard de la surface totale de la zone Ap.

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant la destruction d'une rangée d'arbres : 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 : Le paragraphe 3.4 du rapport de présentation met en évidence l'importance de l'activité agricole pour le territoire communal et communautaire tant d'un point de vue économique que paysager et environnemental (ouverture des paysages par exemple). Il est également expliqué, au paragraphe 4.1 du rapport de présentation, pourquoi une modification de zonage est nécessaire plus spécifiquement sur le hameau des Angles : il s'agit principalement de « *permettre à activité historiquement secondaire (double actif), puis multisites (Moyrazès – Les Angles / Manhac - Montbétou) ; de devenir un site d'exploitation agricole à titre principal.* »

Par ailleurs, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Moyrazès a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au cas par cas. Au regard de la faiblesse des incidences potentielles sur l'environnement, la MRAE a informé la collectivité par courrier que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale. Il est précisé dans l'avis de la MRAE : « *le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement* ».

**Avis du commissaire enquêteur
Dont Acte**

4.3.3 Modification n°1 du PLUi du NAUCELLOIS

▪ **Trois personnes sollicitent un changement de zonage** pour leur parcelle, il s'agit de :

- M.VALENTI (observation R1 et LNa1) demande que sa parcelle 1212 de St JUST/VIAUR soit constructible.
- L'association « DANS LE VENT » demande par lettre LNa1, la suppression de la zone Ne du PLUi et de réattribuer à chacun des terrains le zonage historique qu'ils avaient avant l'approbation du PLUi de 2015.
- M.SUDRES Vincent exploite les parcelles ZN 13,15,16 et 17 ainsi que ZO 30, 31, 49 et 54 partiellement classées en zone Ne. Il souhaite un classement en zone A

qui lui permettrait de se diversifier vers du maraîchage avec serres ce qui est interdit actuellement.

Point de vue du commissaire enquêteur

Ces demandes ne peuvent être prises en compte dans le cadre de la présente enquête publique qui se limite aux modifications arrêtées. Elle pourra être examinée lors d'une prochaine révision du PLU ou lors de l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Pays Ségali. Toutefois je relève pour M. SUDRES que seule la partie haute des terres est impactée par la zone Ne ce qui libère des espaces en partie basse des parcelles 13, 15 et 30 vers le ruisseau du Nègrebiou pour éventuellement y produire du maraîchage.

Réponse du maître d'ouvrage (extraits)

Après avoir détaillé le contenu des modifications retenues pour le PLUi du NAUCELLOIS, la collectivité indique que les demandes adressées par les pétitionnaires ne rentrent dans aucun de ces objets. Aussi la collectivité ne peut y donner une suite favorable dans le cadre de la présente procédure.

Ces demandes pourront être examinées dans le cadre de la définition d'un projet établi à l'échelle de la Communauté de communes Pays Ségali (PLUi), dans le respect des documents de rangs supérieurs (compatibilité avec le SCoT Centre-Ouest Aveyron notamment).

Par ailleurs, pour l'Association « DANS LE VENT » la collectivité tient à préciser que l'autorisation délivrée pour permettre la création d'éoliennes sur ce secteur (zone Ne) fait actuellement l'objet d'un recours. Aussi, dans l'attente de la décision administrative relative à ce recours, la Communauté de communes n'a pas souhaité modifier le zonage de ce secteur.

Pour M.SUDRES la collectivité tient toutefois à souligner que les parcelles concernées par la demande sont en large partie classées en zone A (seulement la partie « haute » est en Ne et la partie boisée en N). Aussi une activité de maraîchage pourra tout à fait y être mise en place dans la mesure où les serres et tunnels sont autorisés en zone A et l'occupation du sol de type « maraîchage » (plantation de légumes) n'est pas interdite en Ne.

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte, ces demandes de changement de zonage ne peuvent être examinées dans le cadre de la procédure en cours. Je note que les projets de diversification de M. SUDRES ne sont pas totalement bloqués par les dispositions du PLUi en vigueur.

▪ **Une personne demande une modification d'OAP**

- M.CUQ relève que sa parcelle 716 constitue l'OAP n° 23 Nord pour laquelle il est prévu 4 logements minimum. Il demande à supprimer cette contrainte de densité.

Point de vue du commissaire enquêteur :

Un des objectifs du PLUi est de tendre vers une densification des constructions pour diminuer la consommation de l'espace. Imposer la réalisation de 4 logements sur cette parcelle de plus de 5000 m2 est un objectif des plus raisonnable qu'il convient de maintenir.

Réponse du maître d'ouvrage : Le SCoT Centre-Ouest Aveyron a été approuvé le 6 février 2020. Conformément aux prescriptions imposées à l'échelle nationale, celui-ci a pris plusieurs mesures afin de limiter la consommation d'espace. Il impose notamment des densités de logements à respecter en fonction de la typologie des communes de son territoire. Naucelle fait partie des bourgs-centres, elle doit donc respecter une densité de 14 logements par hectare (soit environ 714m² par lot). Or, conformément à l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, le PLUi du Naucellois doit être compatible avec le SCoT Centre-Ouest Aveyron.

L'un des objets de la modification n°1 du PLUi était de dresser un bilan des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi et éventuellement de les faire évoluer. Aussi, pour tenir compte des prescriptions du SCoT, toutes les OAP pour lesquelles une densité minimale n'était pas déjà imposée ont été modifiées afin de favoriser la densité du bâti tout en tenant compte de la configuration des différents sites : c'est notamment le cas pour l'OAP n°23 à laquelle appartient la parcelle B716 (5217m² à elle seule). 4 lots minimum ont été imposés sur cette parcelle afin de respecter le principe de densité du SCoT tout en tenant compte de la voirie à réaliser (25% de la surface dédiés à la réalisation de la voirie) et de la configuration des lieux. **Aussi la collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande.** Elle rappelle néanmoins que, comme le précise le règlement du secteur UB, « *dans les espaces soumis à orientation d'aménagement et de programmation, l'urbanisation est autorisée soit sous forme d'opération d'ensemble d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que la première ne compromette pas la réalisation des suivantes ; soit au fur et à mesure de l'extension des réseaux.* » Aussi les 4 lots n'ont pas à être réalisés simultanément à condition que la réalisation du ou des premiers ne compromette pas la réalisation des autres.

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte, l'objectif de densité de logements prévus est une nécessité pour la maîtrise de la consommation d'espace.

▪ **Six observations relèvent du repérage de bâtiments anciens en vue de leur changement de destination.**

- Mme MANDIRAC (observation E3, LBa1, @14 et @17) demande que les parties de granges mitoyennes de la partie habitation sur la parcelle E 158 à St JUST sur VIAUR puissent changer de destination ;
- Mme BARBEAU (observation E4) demande à ce que deux bâtiments en bordure des parcelles 93 et 95, commune de CENTRES, puissent être reconnus « habitables » c'est-à-dire qu'ils soient dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- Mme LECHAPT Christine (observation @5) demande que les bâtiments agricoles désaffectés sur la parcelle 62 de la commune de CENTRES puissent être repérés pour un éventuel changement de destination.
- M. FRAYSSE Didier et Sandrine demandent que la grange située sur la parcelle 203, commune de QUINS –lieu-dit : La Sandralie, en même temps que la maison d'habitation, soit repérée pour éventuellement changer de destination.

- M. LEONARD Frédéric (observation n°3 et E6) demande que le bâtiment jouxtant la maison d'habitation, parcelles 120 et 121, lieu-dit : La Borie des Gachet commune de CENTRES soit recensé dans les bâtiments susceptibles de changer de destination.
- M. SANSEN et Mme MULLIE demandent que le bâtiment ancien implanté sur la parcelle 217, lieu-dit l'Estrabaldie commune de CENTRES, face à leur maison d'habitation, soit inscrit sur la liste des bâtiments existants susceptible de changer de destination.

Réponse du maître d'ouvrage

Après avoir rappelé les critères d'analyse des bâtiments ou ensembles bâtis à identifier au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, la collectivité indique que les bâtiments sollicités seront bien identifiés afin de pouvoir changer de destination.

Elle rappelle néanmoins que le règlement de la zone A autorise les changements de destination sous conditions, à savoir « *sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère et/ou environnementale du site, et à condition que soit conservé « l'esprit architectural » des constructions.* » Le respect de ces conditions sera vérifié lors de l'instruction.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de l'accord de la collectivité pour satisfaire les demandes des 6 pétitionnaires.

CHAPITRE V - CONCLUSIONS

La présente enquête publique unique relative à :

- La modification n°2 du PLU de la commune de BARAQUEVILLE,
- La révision simplifiée du PLU de la commune de MOYRASES ;
- La modification n°1 du PLUi du NAUCELLOIS

s'est déroulée pendant 17 jours consécutifs du lundi 25 juillet 2022 au mercredi 10 Août 2022 conformément aux règles du code de l'urbanisme.

Préalablement au démarrage de l'enquête et pour la conduire, le commissaire enquêteur a été désigné par décision en date du 14 juin 2022 du magistrat délégué du Tribunal Administratif de TOULOUSE, et les formalités réglementaires de publicité ont été faites dans les délais par publication de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux ainsi que d'affichage sur les panneaux d'information habituels des mairies et communauté de communes.

Durant l'enquête 16 personnes sont venues à la rencontre du commissaire enquêteur et il a été relevé 209 consultations de la page internet dédiée à ce dossier d'enquête entraînant 170 téléchargements de documents.

3 inscriptions sont répertoriées sur le registre mis à disposition à la communauté de commune de Naucelle ;

2 inscriptions figurent sur le registre déposé aux bureaux de la communauté de commune Pays Ségali à Baraqueville.

4 lettres ont été enregistrées suite à un envoi ou à une remise à main propre, 2 à Baraqueville et 2 à Naucelle.

14 inscriptions, parfois avec pièces jointes, ont été relevées dans le registre numérique.

1 observation orale nous a été faite au cours d'une permanence.

Après avoir analysé en détail les différentes formes d'observations et des courriers et rassemblés les doublons il ressort l'expression de **18 requêtes** différentes suivant la répartition ci-après :

- 7 concernent la modification n°2 du PLU de la commune de BARAQUEVILLE,
- 1 relève de la révision simplifiée du PLU de la commune de MOYRASES ;
- 10 se rattachent à la modification n°1 du PLUi du NAUCELLOIS.

Pour l'ensemble des trois dossiers **deux thèmes** émergent, d'une part des demandes de changement de zonage de certaines parcelles (7) et d'autre part des demandes d'inscription de bâtiments existant dans la liste des bâtiments repérés susceptibles de changer de destination (9).

L'étude du dossier, les avis circonstanciés au niveau du contenu du dossier soumis à l'enquête ainsi que les appréciations formulées tant sur les avis des personnes publiques associées que sur les requêtes des particuliers constituent la motivation des avis qui seront présentés **par documents séparés pour chacun des dossiers objet de l'enquête unique** conformément aux textes règlementaires.

A Lavernhe le

Le commissaire enquêteur

Denis ROUALDES