

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

PROCES VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS

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

[Date]

Table des matières

1 Cadre réglementaire du Procès-Verbal de Synthèse	3
2- Composition du procès-verbal de synthèse.....	3
3- Déroulement de l'enquête	3
4- Synthèse des observations.....	4
4.1 Modification n° 2 du PLU de BARAQUEVILLE.....	4
4.2 Révision allégée du PLU de la commune de MOYRASES	13
4.3 Modification du PLUi du NAUCELLOIS.....	14

1 Cadre réglementaire du Procès-Verbal de Synthèse

Faisant suite à la demande de Madame la Présidente de la communauté de communes Pays Ségali, enregistrée le 4 juin 2022, le Président de Tribunal Administratif de Toulouse a désigné par ordonnance n° E22000083/31 en date du 14 juin 2022, M. ROUALDES Denis afin de conduire l'enquête publique unique ayant pour objet :

- La révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de MOYRASES,
- La modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal du NAUCELLOIS,
- Et la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de BARAQUEVILLE.

L'enquête publique s'est déroulée sur la période du 25 juillet 2022 à 9h au 10 Août 2022 à 17h soit une durée 17 jours consécutifs.

En application des dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur disposait d'un délai de huit jours, à compter de la réception complète des 3 registres papier soit le 10 août 2022, pour rédiger le procès-verbal de synthèse.

Le présent document fait état des points soulevés durant l'enquête dont les préoccupations ou suggestions exprimées par le public.

2- Composition du procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal sera présenté en trois parties, chacune d'elle correspondant au document d'urbanisme dont la modification ou la révision allégée est mise à l'enquête.

Les observations du public seront précédées des remarques des personnes publiques associées pour lesquelles le commissaire enquêteur souhaite des précisions ou engagements.

3- Déroulement de l'enquête

Pendant la durée de l'enquête le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences :

Date	Lieu	Horaires	Nbre de personnes reçues
25/7/2022	BARAQUEVILLE	9 h à 12h	4
2/10/2022	MOYRASES	10h à 12 h	2
2/10/2022	NAUCELLE	14h à 17 h	4
10/10/2022	BARAQUEVILLE	14 h à 17 h	6

Au-delà des permanences le public avait la possibilité de consulter sous la forme matérielle les dossiers dans chacune des communes dont le PLU est modifié et d'inscrire des observations sur les registres mis à leur disposition. Pour le PLUi du Naucellois, un seul dossier papier était à disposition du public au siège de l'intercommunalité à Naucelle et non dans les 10 communes couvertes par ce PLUi.

Au niveau numérique l'ensemble des dossiers étaient consultables, téléchargeables sur le site de PUBLILEGAL, société en charge de la tenue du registre numérique. Le portail d'entrée étant le site de la Communauté de communes Pays Ségali.

En termes de bilan, le commissaire enquêteur a reçu 16 personnes lors des permanences.

5 Observations écrites ont été consignées sur les registres papier.

3 lettres adressées au commissaire enquêteur ont été enregistrées au siège de l'enquête

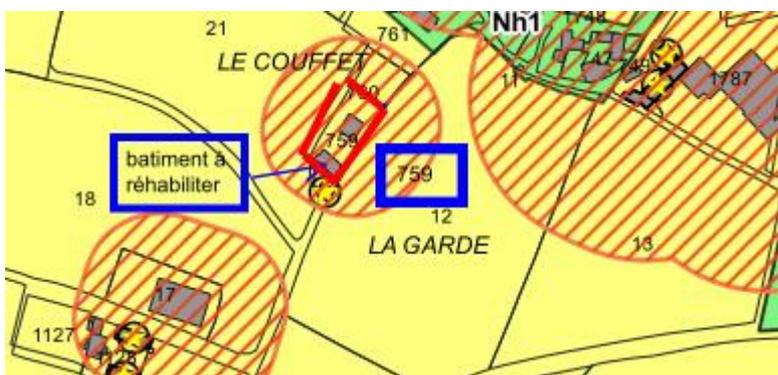
14 observations sont répertoriées dans le registre numérique.

Il convient de noter que le support numérique a permis 209 consultations de documents avec ou sans téléchargements.

4- Synthèse des observations

4.1 Modification n° 2 du PLU de BARAQUEVILLE

Observation orale n° 1 Commune de BARAQUEVILLE –lieu-dit Le Couffet-parcelle



759 M. PRUNIERES demande à ce que la construction annexe située sur sa parcelle puisse être réhabilitée et transformée en logement pour ses vieux jours.

Point de vue du commissaire enquêteur :

Les documents fournis au dossier ne permettent pas d'apporter une réponse certaine ; par ailleurs il semble qu'il y ait un périmètre de réciprocité qu'il conviendrait de vérifier car M. PRUNIERE n'est plus exploitant agricole.

Réponse du Maître d'ouvrage : 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 :

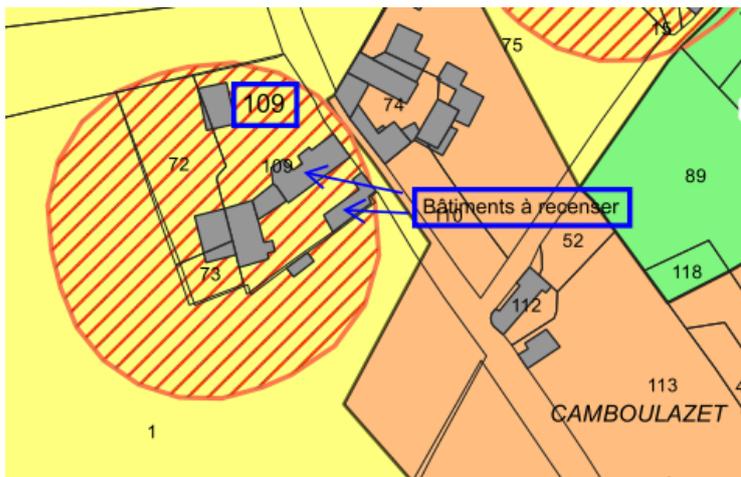
- Le premier (Nord-Ouest) correspond à un bâtiment agricole sans valeur patrimoniale, il ne peut donc pas être identifié au regard des critères évoqués précédemment.
- Le second (centre) correspond déjà une maison d'habitation. Il n'est donc pas nécessaire de l'identifier afin qu'il puisse être réhabilité 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 disposent 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.

Observation orale n° 2 confirmée par l'observation @ 8 du registre numérique avec pièces jointes

Commune de CAMBOULAZET (PLU de BARAQUEVILLE) parcelles 72, 73 et 109



M. GUIBERT prend acte du passage en zone A des parcelles concernées en lieu et place de la zone Ub. Il demande en outre s'il aura la possibilité de réhabiliter avec changement de destination, les bâtiments anciens situés au sein de son exploitation.



Point de vue du Commissaire enquêteur : Les bâtiments visés par la rénovation sont situés à l'intérieur d'un périmètre de réciprocité, cependant il ne devrait pas y avoir de problème pour un usage personnel.

Réponse du maître d'ouvrage : 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.

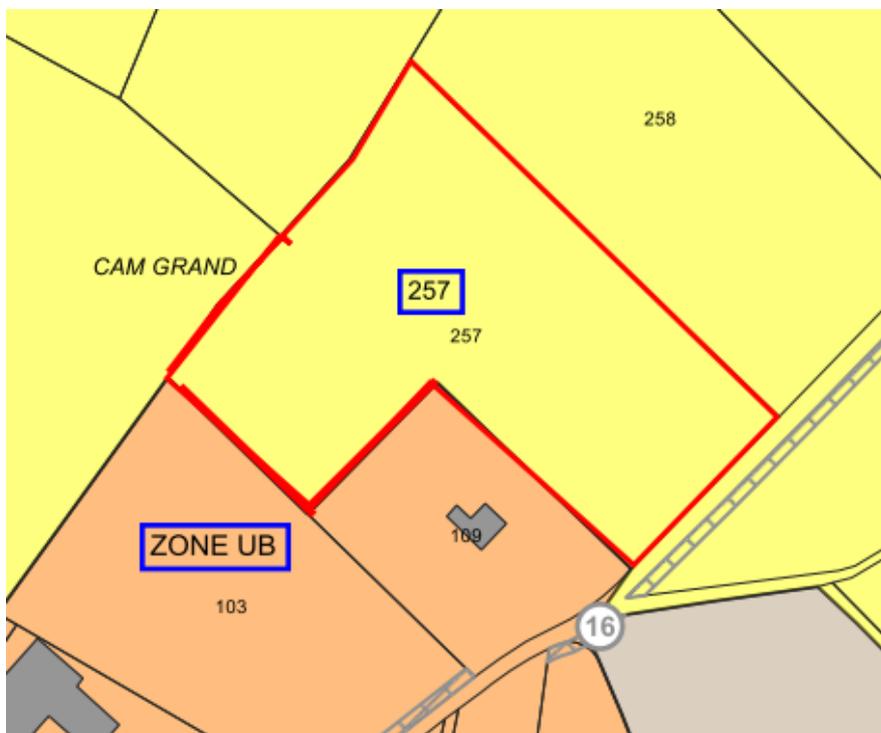
Les bâtiments signalés sur la parcelle F109 et signalés par le pétitionnaire répondent aux critères définis dans le rapport de présentation. Par ailleurs, ils étaient classés en secteur Ub du PLU avant que la présente modification n°2 du PLU ne viennent les classer en zone A : ils pouvaient donc, de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

Observation E1 du registre numérique. Cette même observation est également enregistrée en @1 sur la messagerie dédiée.



Commune de
BARAQUEVILLE
parcelle AH 257
M. VAYSSETTES
Jean baptiste résidant :
Les Capores 12160
BARAQUEVILLE
demande que sa
parcelle AH 257 soit
incluse dans la zone
UB en lieu et place de
la zone A. Il développe
un argumentaire
complet pour étayer
cette demande.

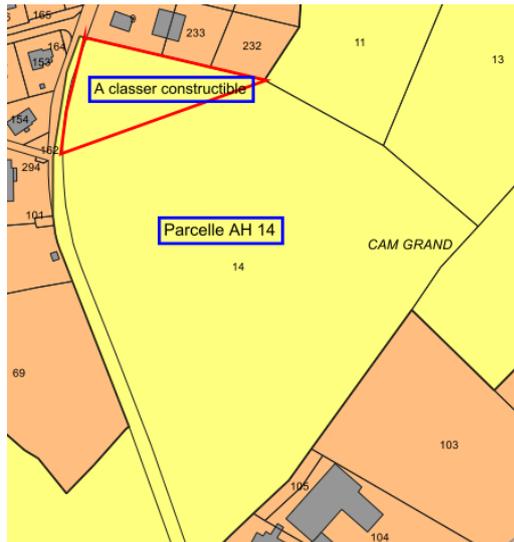
Point de vue du commissaire enquêteur : Cette demande ne peut être prise en compte dans le cadre de la présente enquête publique qui se limite aux modifications arrêtées. Elle pourra être examinée lors d'une prochaine révision du PLU ou lors de l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Pays Ségali.

Réponse du maître d'ouvrage : Les objets de la modification n°2 du PLU de Baraqueville, sont définis dans la délibération de prescription de la procédure en date du 24 mars 2022 (cf. pièce 1.1 du dossier). Ces objets sont les suivants :

- 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 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.

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).

Observation @7 du registre numérique : Commune de BARAQUEVILLE –lieu-dit Cam grand-LAX parcelle AH 14.



M.GINESTET Maxime demande qu'une partie de cette parcelle (environ 2000 m²) soit classée en zone constructible en lieu et place de la zone agricole actuelle.

Point de vue du commissaire enquêteur : Cette demande ne peut être prise 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 : Les objets de la modification n°2 du PLU de Baraqueville, sont définis dans la délibération de prescription de la procédure en date du 24 mars 2022 (cf. pièce 1.1 du dossier). Ces objets sont les suivants :

- 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 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.

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

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

[Date]

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).

Observation @12 du registre numérique : Commune de BARAQUEVILLE- lieu-dit Carcenac Peyrales- Parcelles 2416 et 2417. Mme GIRBAL Jacqueline



Ces parcelles proviennent de la division de la parcelle 1621 (actuellement repérée sur le document graphique du PLU) Elles sont classées en zone AU2, Mme GIRBAL demande qu'elles soient classées en zone constructible (sous-entendu B).

Point de vue du commissaire enquêteur : Cette demande ne peut être prise 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. Je note également que le classement actuel en zone AU2 permet une urbanisation au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Une densité de 5 à 7 logements à l'hectare est visée

Réponse du maître d'ouvrage : Les objets de la modification n°2 du PLU de Baraqueville, sont définis dans la délibération de prescription de la procédure en date du 24 mars 2022 (cf. pièce 1.1 du dossier). Ces objets sont les suivants :

- 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 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.

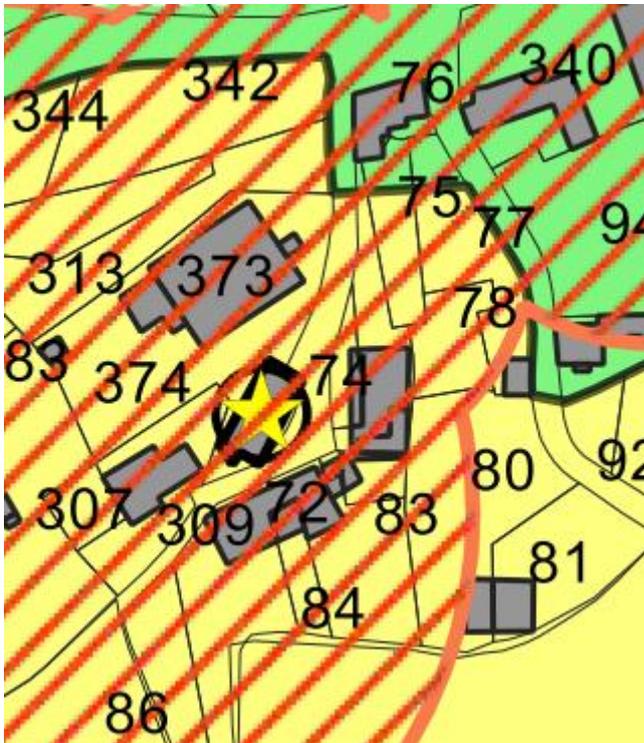
- Modification potentielle des Orientations d'Aménagement et de Programmation : Bilan de l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et évolutions éventuelles.

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).

Cependant, comme le rappelle Monsieur le Commissaire, les secteurs AU2 correspondent à des « espaces destinés à être urbanisés au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Ce secteur doit permettre la création de quartiers peu denses, entre 5 et 7 habitations à l'hectare, mais néanmoins organisés. » (extrait du règlement écrit - pièce 5a2 du dossier de PLU). Ce secteur est donc déjà constructible, sous conditions.

Observation @15 du registre numérique

Commune de BARAQUEVILLE – lieu-dit St Julien- parcelle AZ 374.



M. GUIBERT Michel refuse que le bâtiment sis sur la parcelle AZ 374 soit inclus dans la liste des bâtiments repérés pour un changement de destination éventuel. Actuellement il est inclus dans cette liste sous le n°13.

Réponse du maître d'ouvrage : 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.

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.

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).

Concernant la demande de réduction du périmètre agricole : Les périmètres de réciprocité agricoles sont indiqués à titre informatif, en fonction des informations dont dispose la collectivité. Le périmètre de réciprocité agricole le plus proche des parcelles ZE 21 et ZE 22 correspond à un périmètre de 50 mètres autour du bâtiment situé sur la parcelle AL121 (bâtiment d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental – RSD). Le périmètre continue à s'appliquer même si le bâtiment n'est utilisé qu'occasionnellement pour abriter des animaux. En revanche, dans le cas où plus aucun animal n'y serait abrité, la collectivité invite le pétitionnaire à rédiger une attestation sur l'honneur indiquant que le bâtiment n'accueillera plus jamais d'animaux, notamment en cas de demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux, etc.), faute de quoi ladite autorisation pourrait être refusée car susceptible d'entraîner une gêne supplémentaire pour l'activité agricole.

4.2 Révision allégée du PLU de la commune de MOYRASES

Observation n°2 du registre de Baraqueville.

M. LEFEVRE Alexandre vient signaler une « destruction de rangées d'arbres » entre les parcelles 165 et 166, situées aux Angles, Commune de MOYRASES, parcelles actuellement classées en zone Ap. Il interroge sur l'opportunité de construire des bâtiments agricoles de cette importance à l'heure des changements climatiques actuels et sur les risques de pollution engendrés.

Point de vue du commissaire enquêteur. Ce n'est pas l'objet de l'enquête publique de s'assurer que les travaux en cours ont ou n'ont pas d'autorisation administrative. Quant à l'opportunité d'installation d'une exploitation agricole dans ce secteur, le dossier apporte toutes les justifications nécessaires en particulier une analyse de l'incidence du projet sur l'environnement avec la conclusion qu'il n'y a pas d'incidence significative.

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* ».

4.3 Modification du PLUi du NAUCELLOIS

Observation E3 du registre numérique confirmée par la lettre LBA remise à main propre à Baraqueville et les inscriptions @14 et @17 du registre numérique

Commune de SAINT JUST sur VIAUR, lieu-dit Naugens –parcelle E 158

ANNEXE 2 : PHOTOS DU BIEN



Mme Adeline MANDIRAC a signé un compromis de vente et demande que les deux granges mitoyennes de la partie habitation centrale, ainsi que le petit abri attenant soit inscrit dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Elle précise qu'elle a pleinement conscience de la présence de bâtiments d'élevage bovins/viande à proximité

de sa future acquisition.

Point de vue du commissaire enquêteur : L'ensemble bâti ne fait qu'un et il paraît normal et logique de pouvoir agrandir la petite partie habitable centrale en aménageant les anciennes granges mitoyennes. L'engagement du demandeur à ne pas gêner l'exploitation agricole voisine est-il suffisant pour satisfaire à l'objectif inscrit dans le PLU ?

Réponse du maître d'ouvrage : Comme cela est précisé dans le paragraphe 3.3.1 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 de réseaux et le respect de l'exploitation agricole de l'environnement.

Les bâtiments signalés sur la parcelle E158 et signalés par la pétitionnaire répondent aux critères définis dans le rapport de présentation. 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 les changements de destination sous conditions, à savoir « sous réserve

Communauté de Communes Pays SEGALI

Dossier N° E22000083/31

Révision simplifiée du PLU de la commune de MOYRASES

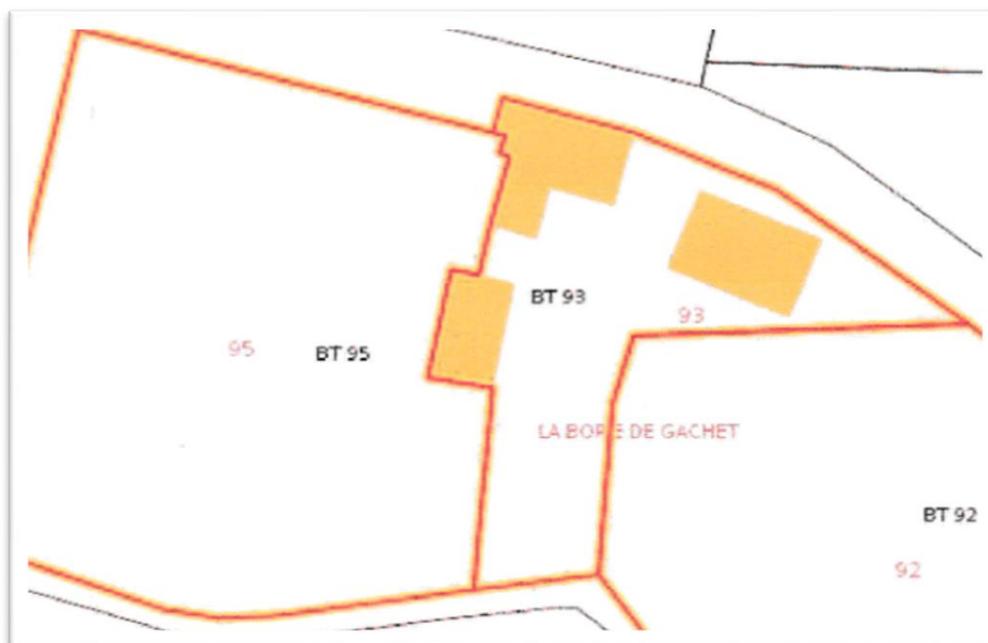
Modification n°1 du PLUi du NAUCELLOIS

Modification n°2 du PLU de BARAQUEVILLE

[Date]

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. » Les bâtiments en question étant situés en partie au sein de périmètres de réciprocity 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.

Observation E4 du registre numérique: Commune de CENTRES -lieu-dit LA BORIE -

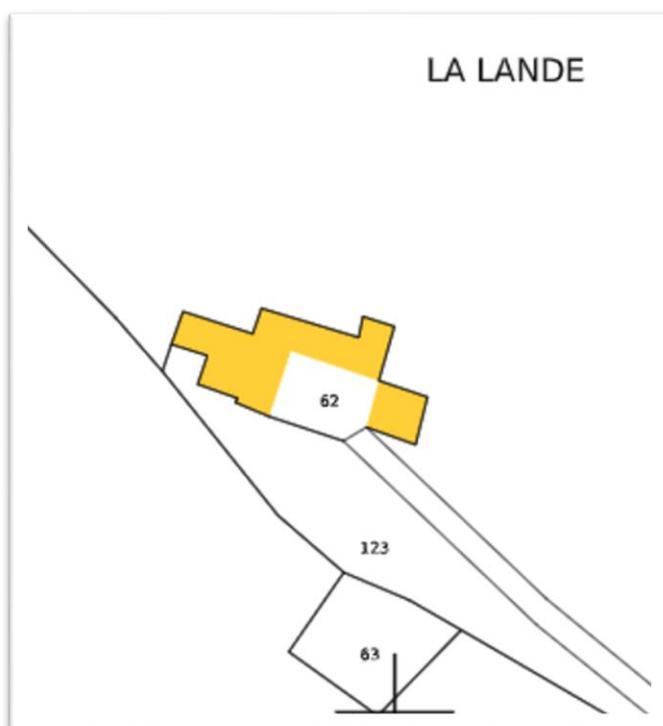


parcelles 93 -
95. Mme Laura
BARBEAU
demande à ce
que deux
bâtiments en
bordure des
parcelles 93 et
95 puissent être
reconnus
« habitables »
c'est-à-dire
qu'ils soient
dans la liste des
bâtiments
susceptibles de
changer de
destination.

Réponse du maître d'ouvrage : Comme cela est précisé dans le paragraphe 3.3.1 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 de réseaux et le respect de l'exploitation agricole de l'environnement.

Les granges situées en limite Ouest de la parcelle BT93 répondent aux critères définis dans le rapport de présentation. La collectivité indique donc que ces granges seront identifiées de façon à pouvoir changer de destination. Les bâtiments signalés sur la parcelle E158 et signalés par la pétitionnaire répondent aux critères définis dans le rapport de présentation. 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 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.

Observation @5 : Commune de CENTRES –Lieu-dit La Lande – parcelle 62.



Mme LECHAPT Christine Elle demande que les bâtiments agricoles désaffectés puissent être repérés pour un éventuel changement de destination.



Réponse du Maître d'ouvrage : Comme cela est précisé dans le paragraphe 3.3.1 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 de réseaux et le respect de l'exploitation agricole de l'environnement. Par ailleurs, les bâtiments en question n'abritent plus d'animaux car l'activité agricole est du maraîchage.

Les bâtiments situés sur la parcelle BW62 répondent aux critères définis dans le rapport de présentation. La collectivité indique donc que les granges seront identifiées de façon à 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.

Observation n°1 du registre papier déposé à NAUCELLE (doublé par une lettre reçue le 26/7/22 lettre LNa2)

M. VALENTI Jean Pierre –Commune de SAINT JUST sur VIAUR –parcelle 1212

Demande un changement de zonage de cette parcelle avec un passage de la zone A actuelle vers une zone Uh.

Point de vue du commissaire enquêteur : Cette demande ne peut être prise 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 : Les objets de la modification n°1 du PLUi du Naucellois sont définis dans la délibération de prescription de la procédure en date du 24 mars 2022 (*cf. pièce 0.1 du dossier*). Ces objets sont les suivants :

- 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 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 sont 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.

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).

Observation n° 2 du registre papier déposé à NAUCELLE

M. FRAYSSE Didier et Sandrine –Commune de QUINS –lieu-dit : La Sandralie – parcelle 203.

Ils demandent que la grange située sur la parcelle, en même temps que la maison d'habitation, soit repérée pour éventuellement changer de destination.

Réponse du maître d'ouvrage : Comme cela est précisé dans le paragraphe 3.3.1 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 de réseaux et le respect de l'exploitation agricole de l'environnement.

La grange mentionnée par le pétitionnaire (située au Nord-Ouest de la parcelle) répond aux critères définis dans le rapport de présentation. La collectivité indique donc que la grange sera identifiée de façon à 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.

Observation n° 3 du registre papier déposé à NAUCELLE complétée par l'observation E6 du registre numérique.

M. LEONARD Frédéric –Commune de CENTRES –lieu-dit : La Borie des Gachets – parcelles 120 et 121.



Demande que le bâtiment jouxtant la maison d'habitation soit recensé dans les bâtiments susceptibles de changer de destination.



Réponse du maître d'ouvrage : Comme cela est précisé dans le paragraphe 3.3.1 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 de réseaux et le respect de l'exploitation agricole de l'environnement.

La grange mentionnée par le pétitionnaire répond aux critères définis dans le rapport de présentation. La collectivité indique donc que la grange sera identifiée de façon à 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.

Observation @13 du registre numérique.

Commune de NAUCELLE –Parcelle 716 – M.CUQ Jean Paul relève que sa parcelle constitue



le périmètre de l'OAP n°23 nord pour laquelle il est prévu 4 lots minimum. Ayant reçu une demande pour un projet familial de deux maisons, il demande à supprimer cette contrainte.

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.

Observation LNa1 remise à Naucelle le 10 Août 2022.

L'association « DANS LE VENT » demande 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.

Point de vue du commissaire enquêteur : Cette demande ne peut être prise 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 : Les objets de la modification n°1 du PLUi du Naucellois sont définis dans la délibération de prescription de la procédure en date du 24 mars 2022 (*cf. pièce 0.1 du dossier*). Ces objets sont les suivants :

- 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 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 sont 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.

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.

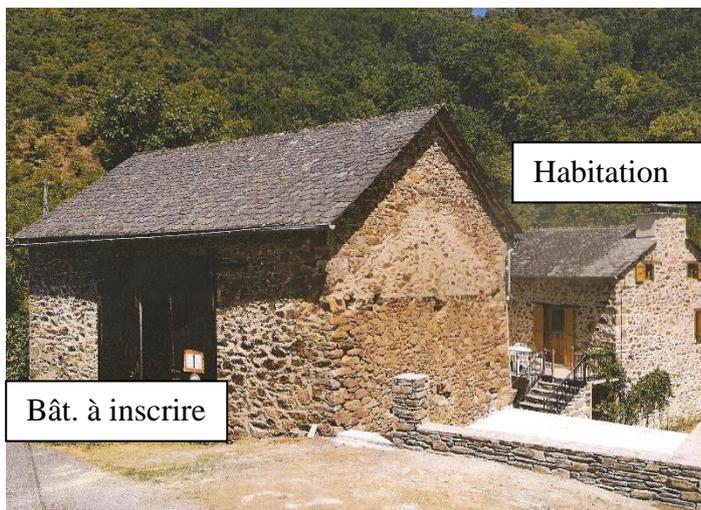
Par ailleurs la collectivité tient à préciser que l'autorisation délivrée pour permettre la création d'éoliennes sur ce secteur fait actuellement l'objet d'un recours. Aussi, dans l'attente de la décision administrative relative à ce recours, la Communauté de communes n'a pas souhaité modifier le zonage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

Observation n°1 du registre de BARAQUEVILLE

Commune de CENTRES – lieu-dit L'Estrabaldie – parcelles 214, 215, 216 et 217.



M. SANSEN et Mme MULLIE demandent que le bâtiment ancien implanté sur la parcelle 217, face à leur maison d'habitation, soit inscrit sur la liste des bâtiments existants susceptible de changer de destination.



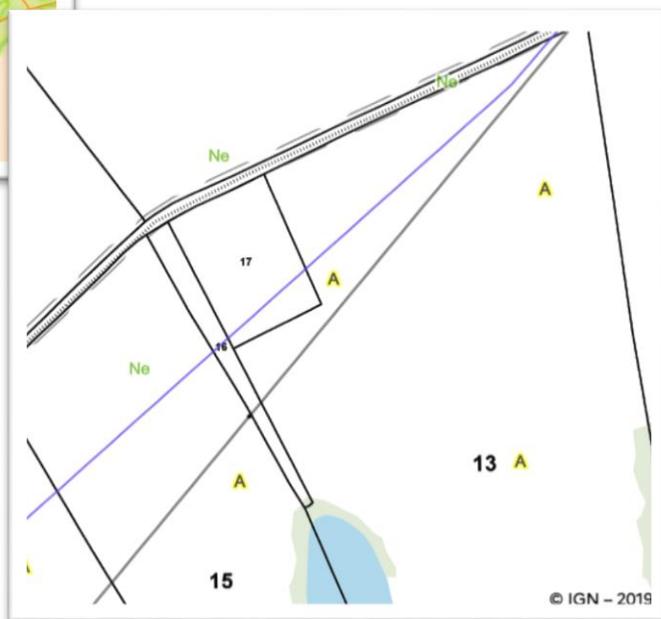
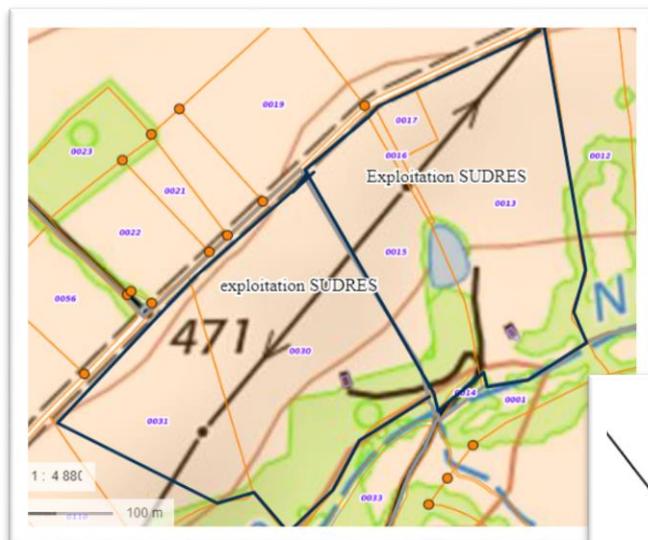
Réponse du maître d'ouvrage : Comme cela est précisé dans le paragraphe 3.3.1 du rapport de présentation, l'analyse des bâtiments ou ensembles bâtis à identifier au titre de l'article L151-11 2° du CU s'est appuyée sur plusieurs critères : la qualité patrimoniale du bâti, la présence réseaux et le respect de l'exploitation agricole de l'environnement.

Le bâtiment situé sur la parcelle BM217 et signalé par la pétitionnaire répond aux critères définis dans le rapport de présentation. La collectivité indique donc que celui-ci sera identifié de façon à pouvoir changer de destination.

Observation LBa2 remise à main propre à BARAQUEVILLE

Commune de NAUCELLE parcelles ZN 13, 15, 16, 17 et ZO 30, 31, 49, 54.

M. SUDRES Vincent indique que ces terrains irrigables sont en zone Ne où tout est interdit sauf des installations destinées aux projets éoliens. Il demande à ce qu'ils reviennent en secteur agricole A car il souhaite pouvoir se diversifier vers du maraîchage avec des serres.



Point de vue du commissaire enquêteur : Cette demande ne peut être prise 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 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.

Réponse du maître d'ouvrage : Les objets de la modification n°1 du PLUi du Naucellois sont définis dans la délibération de prescription de la procédure en date du 24 mars 2022 (cf. pièce 0.1 du dossier). Ces objets sont les suivants :

- 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 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 sont 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.

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).

La collectivité tient toutefois à souligner que les parcelles concernées par la demande sont en large partie classées en zone A (seulement partie « haute » en Ne et 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.

Telles sont les observations recueillies au cours de l'enquête publique unique et conformément à l'article 7 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos éléments de réponse.

Le contenu exhaustif des observations est disponible sur le registre numérique à l'exception des 4 lettres reçues et des observations inscrites le dernier jour sur le registre de Baraqueville et dont vous trouverez une copie jointe.

A Lavernhe le 12 août 2022

Le commissaire enquêteur

Denis ROUALDES