

Communauté de Communes de
MILLAU GRANDS CAUSSES



Document 2/3

CONCLUSIONS

La modification n°1 concerne les
communes de
Compregnac, Cressels, Millau,
Mostuéjols, La Roque Sainte
Marguerite, Saint Georges de
Luzençon, Le Rozier

Enquête publique de la
Communauté de
Communes de MILLAU
GRANDS CAUSSES

Modifications n°1

Commissaire enquêteur : Christian SOULIE

Dossier n°. E 23000039/31

01 juin au 01 juillet 2023

Table des matières

1	CONTEXTE GENERAL,	2
1.1	OBJET DE L'ENQUETE ET CONTEXTE	2
1.2	UN DOSSIER D'ENQUETE COMPLEXE	2
1.3	UNE PARTICIPATION HONORABLE DU PUBLIC A L'ENQUETE	3
2	CONCLUSION PAR THEME,	4
2.1	LE DIAGNOSTIC ET L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
2.2	LES EMPLACEMENTS RESERVES	5
2.3	LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION	5
2.4	LES MODIFICATIONS DE ZONAGE	6
3.	ENGAGEMENTS DEJA PRIS EN COMPTE PAR LA CCMGC,	6
4.	CONCLUSION GENERALE	8
4.1.	ÉVOLUTION RAISONNABLE	8
4.2.	ACCEPTABILITE SOCIALE	8
4.3.	IMPACT ENVIRONNEMENTAL	9
4.4.	BILAN DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-HD DE LA CCMGC	9
5.	AVIS MOTIVE	10

Enquête publique

01 JUIN – 01 JUILLET 2023

Document 2/3 : Conclusion

1 Contexte général,

1.1 Objet de l'enquête et contexte

Cette enquête publique portait sur la modification du « Plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement » de la Communauté de Communes de Millau Grand Causses.

Il a été initié par les nouveaux élus communautaires suite aux élections municipales de 2020 ainsi que par la population en ce qui concerne notamment les changements de destinations de certains bâtiments.

La communauté de communes créée en 2000 a vu son périmètre étendu à la commune du Rozier en 2017.

Elle comprend aujourd'hui 15 communes pour une population en 2019 de 29 532 habitants dont plus de 21 432 sur la commune de Millau.

Seules 8 communes sont concernées par cette modification. Le règlement écrit et les annexes du PLUI-HD concernent l'ensemble des communes.

1.2 Un dossier d'enquête complexe

Le contenu d'un PLUI-HD s'appuie sur divers textes réglementaires du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, ce qui engendre inévitablement un dossier complexe, difficile à comprendre par le public.

Les cartes et planches globales du dossier ne sont toujours faciles à lire et elles sont incomplètes. Dans certains cas, il n'a pas été possible de trouver sur la carte le terrain sur lequel on questionnait le commissaire car malgré un agrandissement important avec un ordinateur, les numéros des parcelles n'apparaissent pas.

Afin de faciliter sa compréhension, le commissaire a demandé de rajouter au dossier un résumé non technique présentant de manière pédagogique les principaux objectifs du projet de PLUI-HD, ce qui a été accepté volontiers par le cabinet conseil.

Comme c'est souvent le cas, la population ne s'est pas intéressée au diagnostic territorial ou à l'évaluation environnementale, les seuls documents consultés lors de l'enquête étaient le règlement graphique et écrit pour voir la situation de leur terrain et savoir s'il était constructible ou pas.

D'autres personnes demandaient la possibilité de changer la destination de leur bâtiment agricole pour pouvoir les transformer en maisons d'habitation.

1.3 Une participation honorable du public à l'enquête

Les moyens mis en œuvre par la collectivité pour renseigner la population sur le déroulement de l'enquête publique ont été importants. L'affichage et les avis réglementaires sur tous les sites de la communauté plus un résumé sur le site internet de la communauté et sur les réseaux sociaux tel que Facebook, ont permis une bonne information de la population sur les dates de l'enquête et son contenu.

Lors des quatre permanences, le commissaire a rencontré **36** personnes qui ont déposé **28** observations et il y a eu **15** contributions par courrier papier ou électronique (dont 3 doublons et 1 quadruplé), soit un total de **43 observations** recueillies pendant l'enquête. La majorité des avis a été déposée par des particuliers.

Deux requêtes ont été déposées par les maires des communes de La Roque Sainte Marguerite et Rivière sur Tarn.

Enfin la DDT de l'Aveyron qui a envoyé son avis après le début de l'enquête a vu son observation traitée comme une simple requête.

Objet des contributions :

Les demandes de modification de zonage ou de changements de destination constituent la majorité des requêtes. Seulement cinq contributions s'intéressent à l'ajustement de zonage ce que je trouve dommage eu égard à la quantité de travail qu'a représenté la préparation de ce PLUI-HD pour la collectivité.

Le commissaire estime que la concertation en amont était bien menée avec une réunion le jeudi 13 octobre 2022, avec, malheureusement une fréquentation très faible (10 personnes).

Les visiteurs avaient la possibilité de déposer des observations sur un registre ou sur internet. Beaucoup de ces requêtes concernaient une révision générale ou une révision allégée, pas une modification.

Le commissaire constate que pour cette enquête la même remarque s'applique. Comment faire pour éviter ce genre de dérive.

A l'issue de l'enquête, pour se forger une opinion et donner un avis circonstancié, le commissaire a posé des questions incluses dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête. Ce procès-verbal a été communiqué à la collectivité qui y a répondu de façon assez exhaustive. Cela a permis une meilleure prise en compte, tant des requêtes et propositions du public que des motivations argumentées des responsables du projet.

Nombreuses informations présentées dans le diagnostic territorial et environnemental sont anciennes et n'ont pas été mises à jour.

Par ailleurs, la réglementation a significativement évolué au cours de la période préparatoire de ce PLUI-HD ce qui donne parfois l'impression que des thèmes importants de l'actualité et de la réglementation n'ont pas été correctement pris en compte, comme le changement climatique.

2 Conclusion par thème

2.1 Le diagnostic et l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation comporte un diagnostic territorial et une analyse environnementale certes intéressants, mais que la MRAe considère comme incomplète.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux liés à la modification du PLUI-HD résident dans la prise en compte des **objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation** ainsi que **la préservation des milieux naturels**, de la biodiversité et des paysages et des risques.

Cependant l'étude n'identifie pas clairement quelles mesures et actions sont prévues pour **Éviter, Réduire, Compenser**, les éventuels impacts environnementaux. Les paragraphes de justification des choix du rapport de présentation restent très succincts et incomplets.

Si la collectivité a apporté quelques informations succinctes sur ces divers points dans le cadre de sa réponse au PV de synthèse, il est bien regrettable d'obtenir ces éléments après l'enquête publique, alors qu'ils auraient dû figurer au moins dans le mémoire joint à l'enquête.

Compte tenu :

- de l'importance des compléments demandés par la MRAe pour l'évaluation environnementale ;
- de la réponse très sommaire apportée par le bureau d'étude ;
- du choix de la collectivité de ne pas faire une mise à jour de l'étude pour nouvel avis de la MRAe avant la mise à l'enquête,

La CCMGC a-t-elle la volonté de compléter l'évaluation environnementale de manière satisfaisante **après** l'enquête et **avant** l'approbation du projet de PLUI-HD. C'est réellement un point

faible du projet de PLUI-HD dont l'importance ne peut être atténuée que par la perspective d'une meilleure prise en compte des éléments cités dans l'avis de la MRAe dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUI-HD que la CCMGC est en train de préparer.

Selon la MRAe, le dossier ne permet pas l'analyse complète des enjeux communaux et des incidences du projet de modification du PLUI-HD sur l'environnement.

Cependant, le commissaire a effectué une visite sur place à Rivière sur Tarn de deux terrains objets de plusieurs remarques.

L'absence d'une étude quantitative et qualitative ne lui paraissent pas mettre en danger de façon irréversible la faune et la flore rares et protégées du département de l'Aveyron.

Force est de constater que ce sont des champs avec quelques cerisiers non entretenus. L'ADASEA de l'Aveyron est en mesure de faire une étude quantitative et qualitative de ces terrains au niveau de la flore et de la faune pour satisfaire la demande de la MRAe.

De plus, monsieur le Maire de Rivière sur Tarn a précisé dans un courrier que la surface du terrain en zone 2 Au, était équivalente à la surface constructible que la commune perd en application du nouveau PPRI à proximité de la rivière.

2.2 Les emplacements réservés

Peu de remarque sur ce sujet excepté une personne qui ne comprend pas pourquoi son terrain très pentu est mis en emplacement réservé. Des précisions sur cette mesure auraient été souhaitables. Il s'agit d'une mesure qui a été prise lors de la constitution du PLUI-HD en 2019.

2.3 Les bâtiments pouvant changer de destination

La plupart des bâtiments pouvant changer de destination sont identifiés à la suite d'une demande formulée par leur propriétaire bien avant le début de la mise en route de la modification n°1 du PLUI-HD.

Le commissaire est très réservé quant aux exigences des bâtiments de France concernant la toiture de ces bâtiments pour préserver le patrimoine. Ils demandent qu'ils soient réalisés en Lauze comme à l'origine ou en tuile avec une bordure en lauze.

Pour rappel ces bâtiments, qui servaient de bergerie sur les causses, ont été construits il y a plusieurs siècles uniquement avec des pierres car l'absence de bois n'a pas permis de réaliser de charpente. C'est ce qui donne un caractère bien particulier et original à ces constructions.

2.4 Les modifications de zonage

Elles consistent pour la plupart à entériner une situation existante et à corriger des erreurs faites lors de la mise en place du PLUI-HD en 2019.

En particulier à Pierrefiche du Larzac, commune de La Roque Sainte Marguerite, les zones UDC et UDD n'ont pas été distinguées. Tout le hameau a été classée en zone constructible UDC car l'étude du cabinet conseil s'est basée sur une carte ancienne publiée il y a plusieurs années et qui prévoyait que la totalité de la zone serait équipée d'un réseau d'assainissement.

Malheureusement les travaux n'ont pas été réalisés en totalité et la moitié de la zone n'est pas équipée.

Aussi il paraît tout à fait justifié de corriger cette erreur.

3. Engagements déjà pris en compte par la CCMGC

Suite à la réception des avis des PPA et de la MRAe, le maître d'ouvrage s'est engagé dans son mémoire, en réponse aux observations, à amender divers documents, à modifier le zonage et à réaliser diverses démarches.

Le commissaire approuve les mesures prévues ; elles sont nombreuses et ne sont pas reprises ici.

En complément, et en réponse aux questions supplémentaires posé dans le PV de synthèse, la CCMGC accepte :

Réponses au PV de synthèse de l'enquête publique

Dans sa réponse détaillée aux contributions de l'enquête (cf. rapport d'enquête chapitre 4), la CCMGC a donné plusieurs avis favorables aux requêtes du public et a reconnu des erreurs matérielles dans le dossier.

Le commissaire liste ci-dessous toutes les mesures qu'il approuve :

- Rapport de présentation

Règlement écrit :

- Modification de la prise en compte du risque du feu de forêts avec la mise à jour des arrêtés préfectoraux de 2021.
- Règlement écrit concernant les conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Modification des normes de stationnement imposées par la disponibilité des zones pour stationner.
- Ajout d'un article sur la gestion des eaux pluviales et limiter l'artificialisation des sols.
- Limitation de l'emprise au sol des constructions limité à 90% du terrain d'assiette pour
- Précisions concernant la surface des annexes autorisées en zone agricole et naturelle pour favoriser la création de piscine et l'installation de nouveaux habitants.
- Limitation de la hauteur des clôtures(1,2m) en zone A et B pour ne pas modifier l'aspect des paysages.
- Intégration des panneaux solaires voltaïques en toiture pour améliorer l'indépendance énergétique des habitant et s'engager vers la neutralité carbone.

Règlement graphique :

- Création et modifications d'emplacements réservés sur les communes de Comprégnac, Le Rozier, Millau et Mostuéjols.
- Création de plusieurs emplacements réservés au Rozier, accès direct à la station de pompage, création d'un parking communal et rendre communal plusieurs tronçons d'un sentier public.
- Création d'un espace public et connexion des voies de désertes à Millau.
- Création de plusieurs ER pour améliorer la desserte à Mostuéjols.

Toutes ces mesures ont pour but d'améliorer le quotidien des habitants de la communauté.

4. Conclusion générale

Le projet présenté par la collectivité prend en compte les objectifs de la loi SRU du SCoT et du SRADDET, La Loi Climat et résilience et ses dispositions ne sont majoritairement pas prises en compte dans ce projet de PLUI-HD concernant notamment la diminution de consommation d'ENAF. Cette loi date de 2021 et le PLUI-HD a été approuvé il y a plus de 4 ans, en 2019.

Les prochaines élections municipales auront lieu en 2026 et il est peu probable que les équipes municipales actuelles s'engagent sur une réduction significative des surfaces constructibles avant cette date.

Ce projet de modification du PLUI-HD comporte une multitude d'actions complémentaires qui reflètent une volonté de structurer la vie des citoyens sur la CCMGC et de l'améliorer dans un esprit de développement durable. Je reconnais cette mise en avant de l'intérêt général

4.1. Évolution raisonnable

Le commissaire reconnaît que le projet soumis à enquête devrait permettre dans son ensemble de :

- rendre cohérent et harmonieux le développement du territoire de la communauté de communes ;
- renforcer et permettre le maintien des activités économiques et l'accueil de nouveaux habitants ;
- permettre la rénovation de plusieurs bâtiments agricoles de caractère et leur transformation en habitations ou gîtes et contribuer ainsi à la poursuite déjà engagée de la sauvegarde de ce patrimoine bâti.

Pour ces raisons, je considère que le **projet de modification du PLUI-HD dans sa globalité engendrera des évolutions positives pour la population de la CCMGC.**

4.2. Acceptabilité sociale

La réduction des secteurs constructibles que l'on ne peut pas changer dans ce projet de modification, concerne toutes les communes qui ont vu leur potentiel d'accueil de nouveaux habitants globalement diminuer ce qui heurte souvent les propriétaires et porteurs de projets concernés. Cela est évidemment compréhensible, mais correspond aux directives nationales indispensables pour enrayer la perte d'espaces agricoles et naturels et l'artificialisation des sols et semble justifié et nécessaire. Cette **modification** ne peut prendre en compte l'évolution du zonage, cette procédure peut être faite dans le cadre d'une **révision** du PLUI-HD.

Au cours de l'enquête, il n'y a pas eu de contributions spécifiques sur l'acceptabilité générale du PLUI-HD seulement des demandes pour rendre constructible des terrains

Au regard de l'absence de commentaires négatifs, je considère que le projet soumis à enquête présente une acceptabilité sociale correcte.

4.3. Impact environnemental

Comme déjà expliqué plus haut, la prise en compte de l'impact environnemental est l'un des points faibles du dossier : diagnostic incomplet, peu de mesures pour Éviter, Réduire ou Compenser les impacts, etc.

Il est à espérer que les diverses critiques émises sur ce thème par la MRAe et par le commissaire puissent déclencher une prise de conscience du porteur de projet sur ce thème et une meilleure prise en compte dans le futur.

En l'état actuel de l'évaluation environnementale, le commissaire considère que l'acceptabilité de l'impact environnemental n'est pas suffisamment argumentée, en particulier pour les secteurs constructibles non encore urbanisés. Par ailleurs, de nombreux thèmes environnementaux ne sont pas suffisamment développés dans l'analyse.

4.4. Bilan de la modification n°1 du PLUI-HD de la CCMGC

Points à améliorer :

- Les cartes du dossier sont incomplètes et il est impossible de retrouver toutes les parcelles avec seulement leur numéro. Les cartes que l'on trouve dans l'évaluation environnementale à partir de la page 53 manquent singulièrement de clarté et sont difficiles à lire et à exploiter (6 cartes par page).
- Une zone 2AU prévue au niveau de la commune de Rivière sur Tarn est ouverte contre l'avis de la MRAe car celle-ci considère que l'évaluation environnementale qualitative et quantitative n'a pas été suffisamment développée.
- Un nombre significatif de personnes désireuses de faire changer le zonage ont participé à l'enquête alors que cette procédure ne rentrait pas dans le cadre de l'enquête.

Points positifs :

- La publicité faite autour de ce projet de modification a été particulièrement importante et toutes les communes de la communauté, même celles qui n'étaient concernées par cette modification, ont affiché l'avis d'enquête.
 - Pas de remise en cause des fondamentaux du PLUI-HD et donc du PADD.
 - Le projet aborde globalement tous les aspects imposés par la loi.
 - La modification prévue semble adaptée aux enjeux des communes et proportionnée, il se concentre sur l'essentiel.
 - L'équilibre entre accueil de nouveaux habitants, développement urbain et modération de la consommation d'espace est recherché.
 - Le projet s'inscrit dans la poursuite des actions déjà engagées ces dernières années en ce qui concerne la réhabilitation du bâti ancien aussi bien dans le bourg que pour des bâtiments plus isolés.
 - Malgré l'évolution des équipes d'élus à la suite des élections, le projet de PLUI-HD de la CCMGC qui a été mis à l'enquête ne modifie pas l'esprit du PLUI-HD approuvée en 2019, ce qui montre qu'il existe globalement un consensus sur le programme de développement de la communauté en lien avec le territoire.
 - Toutes les requêtes déposées par le public seront examinées et étudiées et la CCMGC s'engage à répondre à chacun de façon individuelle.
- Le commissaire espère qu'elle ne se défaussera pas de sa responsabilité.

Malgré les imperfections constatées, le projet présente donc plus d'avantages que d'inconvénients pour la population et le territoire.

5. Avis motivé

Après analyse du projet de modification n° 1 soumis à enquête, sur la base des avis exprimés avant et pendant l'enquête qui ont pu m'éclairer et au vu des éléments et arguments évoqués dans les paragraphes précédents, je considère que :

- Le dossier d'enquête était en ce qui concerne sa forme conforme aux dispositions réglementaires en vigueur ;
- L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions et en toute régularité ;
- Le public a pu :
 - s'exprimer librement au cours des 32 jours d'enquête,
 - rencontrer le commissaire-enquêteur au cours des 4 permanences,
 - faire connaître ses observations sur le registre déposé en mairie et par courrier postal ou électronique ;

- Le maître d'ouvrage a étudié l'ensemble des contributions des citoyens dans sa réponse et a accepté de les prendre en compte dans la mesure du possible autorisée par la réglementation et dans le respect des objectifs affichés par le PADD et visés par la politique de la collectivité ;
- Malgré les imperfections constatées, le projet, amendé par les diverses modifications prévues à l'issue de l'enquête, présente plus d'avantages que d'inconvénients pour la population et le territoire

Après avoir répertorié, analysé et exploité l'ensemble des observations émises dont l'intégralité est disponible dans les locaux de la Communauté de communes ;

Après avoir remis le 3 juillet 2023, au maître d'ouvrage, un procès-verbal de synthèse des observations du public et pris connaissance des réponses apportées par la CCMGC dans son mémoire transmis le 7 juillet 2023.

Après avoir établi un rapport sur le projet et sur le déroulement de l'enquête ;

Après avoir procédé à une analyse détaillée des thèmes abordés lors de l'enquête et réalisé un bilan du projet visant à mesurer l'acceptabilité sociale, l'intérêt d'un point de vue développement communal, l'impact sur l'environnement et l'utilité du programme de développement envisagé ;

Après avoir pesée de manière détaillée les aspects positifs du projet et ses faiblesses dans les conclusions ci-dessus ;

Christian SOULIE commissaire enquêteur émet un :

Avis favorable au projet de modification n°1 du PLUI-HD de la Communauté de Communes de Millau Grands Causses

Cet avis est assorti de 2 recommandations suivantes :

Recommandation n° 1 : Diagnostic et évaluation environnementale

- **Inventaires écologiques au droit des zones aménageables, trame verte et bleu, espèces protégées, indicateurs environnementaux, mesures ERC :**
Demande à ce que le diagnostic et l'évaluation environnementale soient améliorés de manière significative sur tous les points qui ne peuvent pas être repris plus en profondeur pour la mise à jour de l'évaluation environnementale actuelle, **dans le cadre des études environnementales sur le territoire de la CCMGC pour le projet de PLUI-HD de la Communauté de Communes de Millau Grands Causses**

Recommandation n° 2 : mises à jour avant approbation

Le commissaire apprécie la volonté de la collectivité de compléter le rapport de présentation et les autres pièces du dossier selon les termes indiqués :

- dans le mémoire de réponses aux PPA et la MRAe
- dans le mémoire de réponse à l'enquête publique

et il recommande de faire ces mises à jour bien évidemment avant l'approbation du projet de PLU en 2023.

RODEZ, le 11/07/2023

Christian SOULIE