

Communauté de Communes de
MILLAU GRANDS CAUSSES



Millau Grands Causses
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Document 1/3

RAPPORT D'ENQUÊTE

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

Enquête publique de la Communauté de Communes de MILLAU GRANDS CAUSSES

Modification N° 1

Commissaire enquêteur : christian SOULIE

Dossier n° E 23000039/31

01 juin au 01 juillet 2023

Table des matières

1 Fiche d'identification et de synthèse de l'enquête	4
2 Cadre général	5
2.1 Contexte et objet de l'enquête	5
2.2 Historique, procédures antérieures, concertation.....	7
2.2.1 Procédures antérieures à la présente modification.....	7
2.2.2 Historique de la présente procédure	7
2.2.3 Concertation préalable	8
2.3 Cadre juridique.....	9
2.4 Composition du dossier d'enquête publique	10
3 Organisation et déroulement de l'enquête	12
3.1. Informations relatives à la désignation du commissaire enquêteur	12
3.2. Préparation de l'enquête	12
3.3. Publicité / information du public	14
3.3.1. Affichage	14
3.3.2. Internet	14
3.3.3 Insertions dans la presse	15
3.3.4. Visite des sites sensibles	15
3.3.5. Consultation des personnes publiques associées	15
3.4. Démarches pendant l'enquête.....	16
3.4.1. Modalités d'accueil du public pendant l'enquête	16
3.4.2. Vérification de la complétude des dossiers mis à disposition du public.....	16
3.5. Démarches après la fin de l'enquête publique	16
3.5.1. Clôture des registres	16
3.5.2. Préparation du procès-verbal de synthèse	16
3.5.3. Réunions après la fin d'enquête avec le maître d'ouvrage.....	17
3.5.4. Réponse du porteur de projet au PV de synthèse	17
4. Résultat de l'enquête.....	17
4.1. Climat dans lequel s'est déroulé l'enquête publique.....	17
4.2. Relation comptable des observations.....	17
4.2.1. Public et partenaires divers.....	17
4.2.2. Personnes publiques associées (PPA)	18
4.3. Méthode d'identification des requêtes	27
5. Examen détaillé des observations	28
5.1. Méthodologie d'analyse des observations	28

5.1.1	Identification des requêtes ne nécessitant pas de prise de position de la part de la CCMGC :	28
5.1.2	Identification des requêtes pouvant être regroupées car elles concernent des demandes identiques qui portent sur le même sujet.....	28
5.1.3	Les réponses de la collectivité et l’avis du commissaire aux observations du public.	29
6.	PV de l’enquête publique concernant la modification n°1 du PLUI-HD et réponse de la CCMGC	29
6.1.	Observations du public par thèmes :	30
6.1.1	Modification du zonage	30
6.1.2.	Questions diverses	35
6.1.3.	L’ajustement de zonage	37
6.1.4.	Changement de destination.....	39
6.1.5.	Emplacement réservé	42
6.2.	Avis de l’État sur la modification n°1 du PLUI-HD de la CCMGC	42
6.3.	Questions du commissaire enquêteur	44

Glossaire

CCMGC : Communauté de communes Millau Grands Causses

DDT. : Direction Départementale des Territoires

PPG : Plan pluriannuel de gestion

ZNIEF : Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

PAOT : Plan d'action opérationnel territorialisé

PPri : Plan de prévention des risques d'inondation

TA : Tribunal administratif de Toulouse

CDPENAF : Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

ERC : Éviter réduire compenser

STECAL : Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées

SRADET : Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

PNA : Plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées

RLPI : Règlement local de publicité

SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

ER : Emplacement réservé

ENAF : Espaces naturels agricoles et forestiers

1 Fiche d'identification et de synthèse de l'enquête

Date de désignation par le TA :	Décision du 10/03/23
N° d'identification du dossier auprès du TA :	E23000039/39
Commissaire enquêteur :	Monsieur Christian SOULIE
Date de l'arrêté portant ouverture de l'enquête :	21/04/2023
Auteur de l'arrêté :	Madame la Présidente de la Communauté de Communes Millau Grands Causses
Objet du dossier soumis à enquête publique :	Modification N°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUI-HD) de la Communauté de Communes Millau Grands Causses
Maître d'ouvrage :	Communauté de Communes Millau Grands Causses
Durée de l'enquête :	33 jours (31/05/2023 – 01/07/2023)
Dossiers d'enquête et registres d'observations déposés aux endroits suivants :	Au siège de la CCMC de Millau Grands Causses A la mairie de Saint Georges de Luzençon A la mairie de Rivière Sur Tarn
Permanences des enquêtes :	- 30/04/2023 de 9h à 12h au siège de la CCMC Millau - 08/06/2023 de 14h à 17h30 à la mairie de Saint Georges - 21/06/2023 de 14h à 17h30 à la mairie de Rivière /Tarn - 01/07/2023 de 9h à 12h au siège de la CCMC Millau
Publicité de l'enquête	Annonces dans les délais prévus par la réglementation : <ul style="list-style-type: none"> • La Voix du Midi : 21 avril / 12 mai 2016 • La Gazette du Midi : 18 avril / 9 mai 2016

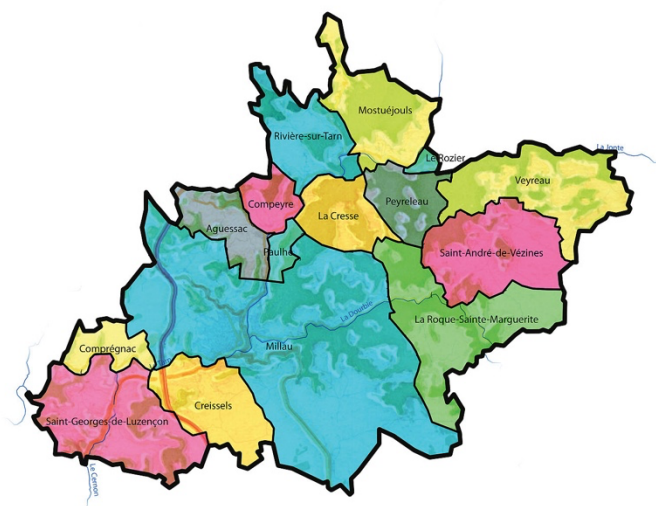
	Affichages sur la voie publique, dans les mairies concernées et divers autres endroits pertinents Publicité sur le site internet de la CCMC
Prolongation de l'enquête	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Réunions publiques	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Nombre d'observations	43 + 9 avis des PPA
Incidents / évènement particuliers	Non

2 Cadre général

2.1 Contexte et objet de l'enquête

La communauté de Commune de Millau Grands Causses comprend aujourd'hui 15 communes pour une population en 2019 de 29 532 habitants dont plus de 21 432 sur la commune de Millau :

Aguessac
 Compeyre
 Comprégnac
 Creissels
 La Cresse
 La Roque Sainte-Marguerite
 Le Rozier
 Millau
 Mostuéjols
 Paulhe
 Peyreleau
 Rivière-sur-Tarn
 Saint André de Vézines
 Saint Georges-de-Luzençon
 Veyreau



Le PLUI actuel de la CCMC est issu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacement urbain de la communauté de communes Millau Grands Causses approuvé le 26 juin 2019, par délibération du conseil de la communauté n° 2019 3 DEL 1.

Suite aux élections municipales de mars 2020, une modification du PLUI-HD de la CCMC a été programmée afin de prendre en compte les objectifs du nouveau conseil de la communauté en matière d'urbanisme.

Par ailleurs, d'autres demandes ont été intégrées à la réflexion. Il s'agit de :

- demandes de particuliers suite aux élections municipales de 2020,
- demandes formulées par les services ou partenaires extérieurs,
- prise en compte des évolutions législatives.

Enfin, la procédure de modification doit également permettre de clarifier le règlement d'urbanisme afin d'en faciliter l'usage au travers des autorisations d'urbanisme.

En conséquence, le **projet soumis à enquête publique porte sur les points suivants :**

- ⇒ L'ouverture d'une zone à l'urbanisation pour permettre la construction d'une nouvelle gendarmerie à Rivière sur Tarn
- ⇒ La modification de zonage et un règlement adapté pour des campings existants sur les communes de Millau, Rivière sur Tarn et Saint Georges de Luzeçon
- ⇒ La modification d'emplacements réservés pour permettre la réalisation d'équipements publics ou de voirie à Comprégnac, Millau, Mostuéjols et Le Rozier
- ⇒ L'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle à Creissels, Millau, Mostuéjols et La Roque Sainte Marguerite
- ⇒ L'ajustement de zonages pour préserver les vues sur le village de Mostuéjols, mieux prendre en compte l'absence de réseau d'assainissement à La Roque Saint Marguerite et favoriser le commerce de proximité au Rozier
- ⇒ La correction d'erreurs matérielles sur le zonage en prenant en compte des constructions existantes, corriger le positionnement d'espace boisé classé à Millau et Rivière sur Tarn
- ⇒ La modification du règlement écrit en supprimant les exigences de stationnement dans les centres anciens pour favoriser la réhabilitation, réduire les contraintes liées à la construction de piscines en zone agricole et naturelle, limiter l'installation de grillages dans les zones agricoles et naturelles, favoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques toiture
- ⇒ La modification des annexes du PLUI-HD pour prendre en compte le nouveau PPRI, la zone agricole protégée de la vallée du Tarn et des coteaux de Millau

2.2 Historique, procédures antérieures, concertation

2.2.1 Procédures antérieures à la présente modification

- 19 novembre 2014, extension de la compétence « élaboration, révision et modification de PLUI et de cartes communales » à la CCMGC
- 26 juin 2019, approbation par délibération de la CCMGC du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacement urbain,
- 15 septembre 2021, prescription de la modification du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacement urbain,
- 20 septembre 2022, définition des objectifs et des modalités de concertation de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain,
- 13 octobre 2022, concertation Publique
- 21 avril 2023, Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacement urbain.

2.2.2 Historique de la présente procédure

C'est par un arrêté en date du 21 avril 2023 que la CCMGC a acté la mise en œuvre de la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme.

Pendant la période de préparation de cette modification, plusieurs objectifs supplémentaires sont venus compléter la liste initiale. L'intérêt est d'engager une procédure d'évolution du PLUi-HD, rentrant dans le champ limité de la procédure de modification.

En effet, depuis son approbation, la mise en œuvre du PLUi-HD, a mis en lumière la nécessité d'apporter plusieurs ajustements à ce document d'urbanisme afin de le rendre plus opérationnel et mieux adapté aux projets communaux et intercommunaux.

Le projet soumis à enquête publique est issu de cette procédure.

2.2.3 Concertation préalable

Bien que non obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUI-H a fait l'objet d'une concertation préalable entre le 21/09/2022 et le 30/11/2022.

Dans ce contexte, les moyens suivants ont été mis en œuvre :

- Publication d'un article de présentation de la modification n°1 sur le site internet de la CCMGC
- Information du public par affichage au siège de la CCMGC
- Mise à disposition du dossier et des registres papier au siège de la CCMGC afin que le public puisse y consigner des observations,
- Organisation d'une réunion publique afin d'informer la population et d'échanger autour de ce projet de modification
- Ouverture d'une boîte électronique pour consigner les observations du public sur le site internet de la CCMGC
- Réunion avec les personnes publiques associées (PPA) le 16/2/2022,

A l'issue de la concertation, le bilan a été tiré par arrêté du 30 novembre 2022.

Au total, peu de contributions ont été versées à la concertation.

Ces requêtes se répartissent sur des sujets ne concernant pas la modification. Demandes de rendre constructibles des terrains actuellement situés en zone naturelle ou agricole, de créer un STECAL à vocation touristique en zone naturelle.

La CCMGC a jugé qu'il n'est pas possible de donner une suite favorable à ces requêtes dans le cadre de la procédure de modification, cela relève d'une procédure de révision générale ou de révision allégée.

Dans certains cas, certaines observations sont hors sujet.

Elles concernent la lecture des documents de zonage, l'état des chaussées ou l'aérodrome de Millau-Larzac qui n'est pas situé sur le territoire du PLUI-HD.

2.3 Cadre juridique

Le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique au titre de l'article L.153-41 du nouveau Code de l'urbanisme.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-36 et suivants

Le Code de l'urbanisme stipule également qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête (art. L.153-43).

Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5216-5 stipule que La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

- 1° En matière de développement économique
- 2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire
- 3° En matière d'équilibre social de l'habitat
- 4° En matière de politique de la ville
- 5° Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- 6° En matière d'accueil des gens du voyage
- 7° Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- 8° Eau
- 9° Assainissement des eaux usées
- 10° Gestion des eaux pluviales urbaines

La communauté d'agglomération peut déléguer, par convention, tout ou partie des compétences mentionnées aux 8° à 10° du présent I à l'une de ses communes membres.

2.4 Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier mis à disposition du public comportait tous les documents du PLUI-H dans lesquels un ou plusieurs éléments avaient fait l'objet d'une évolution ou modification.

2.4.1 – Documents relatifs à la procédure

- 15/12/2021 : Prescription de la modification n°1 du PLUI-H de la CCMGC
- 20/09/2022 : Délibération de la CCMGC approuvant la mise en place d'une opération de concertation.
- 30/11/2022 : Procès-verbal du bilan de la concertation
- 21/04/2023 : Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de de déplacement urbain.
- 22/05/2023 : parution dans la presse locale de l'arrêté prescrivant l'enquête.

2.4.2 – Rapport de Présentation

0. PIECES ADMINISTRATIVES

0.2. Modification n°1

- 0.2.a. Notice de présentation de la modification n°1
- 0.2.b. Évaluation environnementale de la modification n°1
- 0.2.c. Résumé non technique de la modification n°1
+ Bilan de la concertation
- 0.2.d. Délibération prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUi-HD)
- 0.2.e. Délibération définissant des objectifs et des modalités de concertation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUi-HD)
- 0.2.f. Délibération arrêtant le bilan de la concertation relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUi-H)

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION

3.2- OAP sectorielles

4. REGLEMENT

4.1- Règlement

5. ZONAGE

5.1. Planches globales

- 5.1. c. Planche globale – Comprégnac
- 5.1. d. Planche globale – Creissels
- 5.1. f. Planche globale – Millau
- 5.1. g. Planche globale – Mostuéjous
- 5.1. j. Planche globale – Rivière-sur-Tarn
- 5.1. k. Planche globale – La Roque-Sainte-Marguerite
- 5.1. m. Planche globale – Saint-Georges-de-Luzençon
- 5.1. o. Planche globale – Le Rozier

5.2. Planches zoom

- 5.2.c. Planche zoom – Comprégnac
- 5.2.d. Planche globale – Creissels
- 5.2. g. Planche globale – Mostuéjous
- 5.1. j. Planche globale – Rivière-sur-Tarn
- 5.2. f. Planche globale – Millau


6. ANNEXES

6.2 Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

- 6.2.a. Liste des SUP**
- 6.2. b. Plan des SUP à l'échelle intercommunale**
- 6.2. c. Plan des SUP à l'échelle commun Prévention des Risques d'ale**
- 6.2. d. Plan de Inondation (PPRI)**

6.2 Annexes à titre informatif

- 6.2.k. Aléa gaz de mine**
- 6.2. l. Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPI)**

 *Le commissaire précise que les parties 1 et 2 qui sont le « Rapport de présentation » et le « PPDA » n'ont aucune modification et ne sont pas repris dans ce dossier de modification.*

3 Organisation et déroulement de l'enquête

3.1. Informations relatives à la désignation du commissaire enquêteur

Le Tribunal administratif de Toulouse a désigné Monsieur Christian SOULIE commissaire enquêteur le 10/03/2023.

3.2. Préparation de l'enquête

3.2.1 Organisation des permanences :

Les permanences ont été organisées en fonction des horaires d'ouverture du siège de la CCMGC et des mairies concernées en concertation avec l'équipe du Service Urbanisme :

- 4 permanences de 3 heures et 3 heures 30 chacune a été organisées
- Chaque permanence a été tenue par le commissaire enquêteur,

Date	Jour	Horaire	Lieux
30/05/2023	Mardi	9H- 12	Siège CCMGC Millau
17/06/2023	Jeudi	14H- 17H30	Mairie St Georges de Luzençon
21/06/2023	Mercredi	14H- 17H30	Mairie Rivière sur Tarn
01/07/2023	Samedi	9H – 12H	Siège CCMGC Millau

3.2.2 Réunion préalable et entretien avec le maître d'ouvrage

Afin de mieux connaître le contexte global et pour permettre au commissaire enquêteur d'obtenir une bonne compréhension des enjeux du projet de modification du PLU sur la CCMGC, une réunion préalable a été organisée le 19 avril 2023, en présence des personnes suivantes :

- Mme DUMONT Laurine directrice générale adjointe de la CCMGC
- Mr CADAUX Didier 1° Vice-président de la CCMGC
- Mr GENEST Vincent, Responsable service planification
- Mme MARTIN Florence, collaboratrice
- Mr VERMOT Thomas, cabinet "Citadia"
- Mr SOULIE Christian Commissaire enquêteur

Ont été également abordés les enjeux importants déjà identifiés au cours de l'enquête en cours.

3.2.3 Arrêté de mise à l'enquête

Comme il est prévu par l'article R.123-9 du Code de l'environnement, l'arrêté de mise à l'enquête a été rédigé suite à la réunion préalable du 19 avril, c'est-à-dire en concertation entre le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur.

L'arrêté de mise à l'enquête a été signé par Madame la Présidente de la CCMGC et publié le 21/04/2023.

3.2.4 Complétude des dossiers papiers mis à l'enquête :

Trois dossiers d'enquête en version papier ont été vérifiés comme étant complets par le commissaire enquêteur lors de leur signature le 16 mai 2023.

3.2.5 Dépôt des dossiers et registres :

Trois dossiers en version papier et des registres d'enquête ont été mis à disposition du public au siège de la CCMGC à Millau à la mairie de Saint Georges de Luzençon ainsi qu'à celle de Rivière sur Tarn.

Par ailleurs, la version informatique du PLUI-H était disponible sur le site internet de la CCMGC.

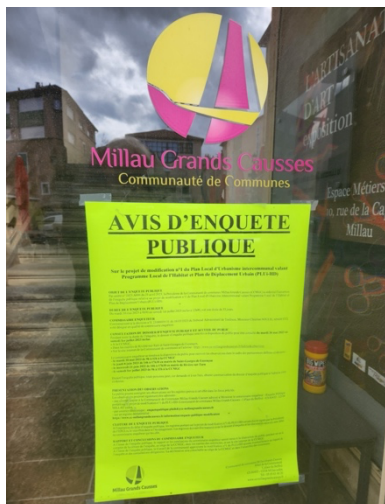
3.3. Publicité / information du public

L'information du public a été assurée par la CCMGC par divers moyens complémentaires.

3.3.1. Affichage

Cette enquête publique a fait l'objet d'un affichage 3 semaines avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, soit du mardi 30 mai au samedi 1 juillet 2023.

En tout, 16 **affiches** ont été installées aux lieux suivants :



Siège de la CCMGC à Millau
Mairie de Rivière sur Tarn
Mairie de Saint Georges de Luzençon
Les 13 autres communes de la CCMGC
Cf en annexe le courrier adressé aux communes accompagnant les affiches.

Une information par mail a été faite auprès des personnes ou structures directement concernées (cf. annexe)

3.3.2. Internet

Les avis d'enquête publique ont été publiés sur le site Internet de la CCMGC du 31/05/2023 au 1/07/2023.

La présence de ces avis sur les sites internet a été vérifiée par le Commissaire enquêteur.

3.3.3 Insertions dans la presse

L'avis d'enquête publique a été publié plus de 15 jours avant le début de l'enquête dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département, puis rappelés dans les huit premiers jours de l'enquête :

- Midi libre Aveyron : mercredi 10 mai mercredi 7 juin
- Midi libre Lozère : mercredi 10 mai mercredi 7 juin
- La Lozère nouvelle : jeudi 11 mai mercredi 7 juin
- Le journal de Millau : jeudi 11 mai jeudi 8 juin

Les coupures de presse ont été conservées par le maître d'ouvrage et transmis au commissaire enquêteur : voir les copies en annexe.

3.3.4. Visite des sites sensibles

Une visite de plusieurs sites apparus lors de l'enquête comme présentant des enjeux particuliers a eu lieu le 16 mai 2023, en présence du commissaire enquêteur et de Monsieur Vincent GENEST, directeur du service planification et urbanisme qui nous a servi de guide.

3.3.5. Consultation des personnes publiques associées

En parallèle de l'enquête publique, le projet de modification du PLUI-H a été notifié par la CCMGC aux personnes publiques suivantes :

- **Pôle Développement des Territoires de l'Aveyron**
- **Direction Générale Adjointe Solidarité Territoriale de la Lozère**
- **Service Aménagement du Territoire Urbanisme et logement CDPENAF**
- **Chambre d'agriculture Aveyron**
- **Chambre des métiers et de l'artisanat de la Lozère**
- **Mission Régionale d'autorité environnementale Occitanie**
- **Parc naturel régional des Grands Causses**
- **Préfecture de la LOZÈRE**
- **Préfecture de l'AVEYRON**
- **Chambre de Commerce et d'Industrie 12**
- **Conseil Départemental 12**
- **Chambre des Métiers et de l'artisanat de l'Aveyron**
- **Chambre d'Agriculture de la Lozère**
- **Conseil Régional Occitanie**
- **Gestionnaire infrastructure ferroviaire (SNCF Réseau)**
- **Chambre de Commerce et d'Industrie 48**
- **AOM transport (Direction Générale Déléguée Infrastructures Mobilités – Région)**

Le dossier a été transmis sous forme numérique grâce à des clés USB.

3.4. Démarches pendant l'enquête

3.4.1. Modalités d'accueil du public pendant l'enquête

Le responsable du projet a mis à la disposition du public et du commissaire enquêteur un espace accessibles depuis le hall d'accueil au siège de la CCGMC :

Il en a été de même dans les mairies de Saint Georges de Luzençon et de Rivière sur Tarn.

- Une salle a été dédiée au public où les dossiers étaient à disposition pendant toute la durée de l'enquête ainsi qu'un ordinateur qui permettait aux personnes d'agrandir à souhait les planches cartographiques.

3.4.2. Vérification de la complétude des dossiers mis à disposition du public

Comme précisé au paragraphe 0, les dossiers mis à disposition du public étaient complets et conformes à la liste exhaustive des pièces que l'on trouve au chapitre 0 du rapport.

Une vérification de la complétude des dossiers a été effectuée de manière régulière par le commissaire enquêteur avant chaque permanence.

3.5. Démarches après la fin de l'enquête publique

3.5.1. Clôture des registres

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres d'enquête ont été clôturés par le commissaire enquêteur, et dupliqués par le responsable du projet. Compte tenu de l'arrivée massive de requêtes en fin d'enquête, les derniers registres et tableaux synthétiques ont été remis à la commission quelques jours après la fin de l'enquête.

3.5.2. Préparation du procès-verbal de synthèse

Une fois l'enquête terminée, le Code de l'Environnement prévoit que le commissaire enquêteur dispose de :

- 8 jours à partir de la réception des registres d'enquête pour transmettre au responsable du projet le PV de synthèse de l'enquête (art. R.123-18 du code de l'environnement)
- De 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour remettre son rapport et ses conclusions motivées à l'autorité organisatrice de l'enquête (art. R.123-19).

3.5.3. Réunions après la fin d'enquête avec le maître d'ouvrage

Une réunion de travail avec le Service d'Urbanisme sur les sujets abordés dans les requêtes du public a eu lieu le 4 juillet 2023.

3.5.4. Réponse du porteur de projet au PV de synthèse

Le mémoire de réponse du porteur de projet a été transmis au commissaire enquêteur le 7 juillet 2023.

4. Résultat de l'enquête

4.1. Climat dans lequel s'est déroulé l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions :

- Très bonne organisation de l'accueil du public dans les locaux du siège de la CCMGC ainsi que dans les différentes mairies
- Très bonne information via le site internet,
- Très bonne participation du public dès le premier jour de l'enquête, avec une intensification en fin d'enquête,
- Le commissaire enquêteur a constaté que la population était d'une manière générale bien informée sur le projet de modification du PLUI-H
- Les échanges ont toujours été courtois et intéressants et aucun incident n'est à signaler

4.2. Relation comptable des observations

4.2.1. Public et partenaires divers

- **27 visiteurs** se sont présentés au siège de l'enquête et dans les deux mairies concernées. Celles-ci ont mis à la disposition du public des dossiers complets et un registre.
- **15 requêtes** sont arrivées par courrier ou par mail.
- **43 requêtes** ont été déposées, dont certaines portaient sur plusieurs thèmes différents.

Les 43 requêtes arrivées dans les délais se répartissent de la manière suivante :

- 4 lettres
- 28 requêtes sur registres
- 11 requêtes sur le mail du site

Toutes ces requêtes ont été enregistrées sur les **3 registres** de l'enquête et ont été publiées en temps réel sur le site internet ce qui permettait à tous les visiteurs de pouvoir les consulter.

Dans un même avis, les contributeurs se sont parfois exprimés sur plusieurs thèmes.

Le total des observations dépasse donc le nombre des contributions.

Cependant nous avons eu 2 triplés et 4 doublons.

Précisons que la DDT de l'Aveyron a adressé son avis hors délai en tant que PPA mais son avis a été pris en compte comme les requêtes d'un organisme commun.

4.2.2. Personnes publiques associés (PPA)

Sur les 17 PPA consultées par la CCMGC, seulement **9 ont envoyé un avis favorable dans le cadre de l'enquête, dont certains assortis de commentaires ou de réserves.**

A noter que l'avis de la DDT 12 est arrivé hors délais (cf. annexe).

Département de l'Aveyron

Direction des Mobilités et de l'Ingénierie Territoriale

Elle rappelle que tout accès au réseau routier du département nécessite l'aval de cette direction ainsi que pour les emplacements réservés en bordure des départementales. Ainsi il propose un complément à l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit et une réserve à l'article UB7 concernant le stationnement. Ne pas faire de règlement concernant le stationnement dans le cadre de la rénovation de bâtiment pourrait entraîner des problèmes de sécurité. Le département rappelle qu'à l'occasion d'une demande à son accès routier, il sera attentif à ce que les conditions de visibilité et de sécurité soient respectées.

Il émet un avis favorable à la modification. Les aménagements correspondants à ces modifications seront à la charge de la CCMGC.

CCMGC : Il n'y a pas d'évolution à apporter au PLUI-HD mais ce rappel sera inséré dans la notice de la modification n°1. L'objectif est de limiter les risques en matière de sécurité, par conséquent il conviendrait d'admettre des travaux sur des constructions existantes si cela n'entraîne pas une augmentation de population et de fréquentation. Pour ce qui de l'absence de règle en ce qui concerne le stationnement c'est une stratégie pour favoriser la réhabilitation des bâtiments anciens au centre des villes et villages et donc lutter contre l'étalement urbain. Il n'y a donc pas d'évolution à apporter.

CCI de l'Aveyron

Elle émet un avis très favorable sans réserve

CDPENAF

Concernant les changements de destination en zone agricole, les membres ont émis un avis favorable avec des remarques.

Les changements de destination peuvent entraîner des coûts importants liés à l'extension des réseaux, un mitage de l'espace agricole et une augmentation des contraintes en lien avec l'activité agricole.

CCMGC. La collectivité a pris en compte tous ces éléments pour sélectionner les bâtiments pouvant changer de destination. Ces bâtiments devront remplir des conditions bien spécifiques, cela signifie que tous ne seront pas validés, aussi il n'est pas nécessaire de modifier la modification n° 1

L'agrandissement de la zone Ap sur la commune de Mostuéjols pose problème car celle-ci ne doit pas conduire à bloquer les extensions des bâtiments agricoles existants.

CCGMC. Dans le règlement du PLUI-HD les extensions des bâtiments agricoles sont autorisés à condition que l'emprise au sol totale ne dépasse pas 500 m². La formulation mérite d'être reprise pour préciser si les 500 m² concerne la taille de l'extension, la superficie totale, extension comprise, la superficie totale de bâtiments sur un terrain.

La nouvelle formule pourrait donc être : les extensions sont possibles si elles ne dépassent pas, extensions comprises 500 m² et 30% d'emprise au sol du terrain.

Les autres modifications du PLUI-H n'appellent pas de remarques particulières

- Mise en place d'un nouvel emplacement réservé pour élargir une voie existante
- STECAL : reclassement en NT de campings existants
- Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2Au à Rivière sur Tarn
- Corrections d'erreurs matérielles : réajustement de la limite entre une zone U et une zone A à Millau et modification de l'emprise d'un EBC à Rivière sur Tarn ;
- Correction de l'article 9.2 des dispositions générales relatives aux obligations légales de débroussaillage ;
- Précisions concernant la surface des annexes autorisées en zone agricole et naturelle ;
- Limitation de la hauteur des clôtures en zone agricole et naturelle.

CCMGC. La collectivité a pris en compte tous ces éléments pour sélectionner les bâtiments pouvant changer de destination. Ces bâtiments devront remplir des conditions bien spécifiques, cela signifie que tous ne seront pas validés, aussi il n'est pas nécessaire de modifier la modification n°1.

Chambre d'Agriculture de L'Aveyron

Trois bâtiments pour lesquels on demande un changement de destination sont isolés et vont créer un effet de mitage. Il s'agit d'une « jasse » à Roc Traucat, un bâtiment agricole au lieu-dit « Bertholais » et le dernier sur la parcelle 182 sur la commune de Mostuéjols.

La commune de Mostuéjols souhaite étendre la zone Ap afin de mieux préserver les paysages et perspectives visuelles entre le village et le hameau de Liaucous. Cependant cette extension va condamner à terme le développement des exploitations sur le site.

Enfin dans la délibération prescrivant cette modification il est fait référence à un parc solaire photovoltaïque pour lequel la chambre d'agriculture n'a aucune information.

CCMGC. La jasse à Roc Traucat est isolé par rapport au hameau mais elle est raccordable aux réseaux d'eau et d'électricité. La rénovation en maison d'habitation permettra de loger un salarié à proximité de son lieu de travail. De plus ce bâtiment présente un réel caractère patrimonial. Aussi la CCMGC propose de maintenir la possibilité à ce bâtiment de changer de destination. Les deux autres bâtiments bénéficient d'un accès commun, les réseaux communs sont faits ou en cours. Ils sont dans un environnement non boisé. Un a déjà fait l'objet de travaux de restauration et les deux autres présentent un réel caractère patrimonial. Aussi la CCMGC propose de maintenir la possibilité à ces bâtiments de changer de destination.

En ce qui concerne l'extension de la zone Ap à Mostuéjols celle-ci n'a aucune incidence sur l'activité agricole. Au niveau des bâtiments agricoles existants il y a deux bâtiments un qui a un impact important dans le paysage et pour le second l'agriculteur ne compte pas développer son activité.

Le projet d'un parc photovoltaïque n'est plus à l'ordre du jour.

La CCMGC souhaite donc maintenir ce projet d'extension de la zone Ap.

Parc naturel régional des Grands Causses et SCOT du Sud Aveyron

Bien qu'étant intéressant et indispensable pour conserver des bâtis caractéristiques des Causses, le changement de destination de certains bâtiments doit être accompagné d'une réflexion sur la desserte en VRD et le risque incendie. Une analyse vis-à-vis des enjeux de biodiversité et d'activité agricole est à compléter pour limiter les impacts et les conflits d'usage.

En ce qui concerne l'assainissement autonome, le règlement écrit (UB4) ne précise pas la surface nécessaire pour implanter ce type d'infrastructure.

La modification de l'OAP sur la commune de Rivière sur Tarn va avoir un impact non négligeable sur le paysage. Il est recommandé de compléter cette OAP.

Département de la Lozère

Pour rappel seule la commune du Rozier est concernée par cette modification du PLUI-H

Conseil Départemental de la Lozère direction générale adjointe des infrastructures

La traversée du village du Rozier est très délicate à cause d'une unique voie de circulation étroite et impossible à modifier et à agrandir, toutes modifications du PLUI-H telles que prévues, devons privilégier la sécurité des personnes (piétons et deux roues).

Ceci concerne particulièrement les accès qui devront être limités au strict minimum, le stationnement en bordure du domaine public à proscrire, l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies qui devront être à 10 mètres du bord de la chaussée.

Enfin il est fait un rappel du règlement local de publicité intercommunal (RLPI).

Une modification de zonage est envisagée afin d'autoriser la création d'activités économiques le long des RD 2996 et 996 dans le respect des règles de sécurité.

CCMGC. Pour la première partie, il s'agit d'une information et il n'y a pas d'évolution à apporter au PLUI-HD mais ce rappel sera inséré dans la notice de la modification n°1. Pour la création d'activités économiques il ne s'agit pas de créer un sous-secteur à la zone UD En matière d'accès et d'implantation par rapport aux voies le règlement de la zone UD reste inchangé, il n'y a donc pas d'évolution à apporter, ce rappel sera normalement inséré dans la notice de la modification n°1.

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Lozère

Elle émet un avis favorable sans réserve

Préfecture de la Lozère

La Préfecture émet un avis favorable mais demande que l'on prenne en compte :

- Le risque de mouvement de terrain en particulier le risque de chute de rochers pour les travaux destinés à l'accès à la station de pompage et à l'aire de stationnement
- Le risque d'inondation consécutif à la révision du PPRI qui interdit la création de parking à l'extrémité sud de la parcelle B545.
- Le risque lié au retrait et gonflement des argiles qui a été révisé par le BRGM et qu'il serait opportun de prendre en compte.

CCMGC. Il n'y a pas d'évolution à apporter au PLUI-H, mais ce rappel concernant le risque de mouvement de terrains sera inséré dans la notice de modification n°1 et c'est au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme que la prise en compte du PPRMT sera vérifiée. En ce qui concerne le risque inondation et la nouvelle mouture du PPRI, celui-ci a été surdimensionné et l'aire de stationnement prévue qui améliorera considérablement le quotidien des habitants sera construite sur une surface existante qui est sur pilotis et non en bordure de la rivière. La nouvelle carte d'alea du retrait gonflement d'argile peut être ajoutée.

Dans ce contexte la CCMGC propose de maintenir l'ER n° 11.

MRAe tous départements (cf. annexe)

Le projet de modification du PLUI-HD était soumis à évaluation environnementale et donc à avis de la MRAe. Celle-ci a formulé un nombre assez élevé de recommandations et a conclu à l'insuffisance de l'analyse environnementale.

Avec l'aide de son bureau d'études, le maître d'ouvrage a apporté des réponses très sommaires à l'avis détaillé de la MRAe dans le mémoire mentionné ci-dessus, mais il n'a pas jugé utile de remettre une nouvelle version de l'évaluation environnementale à l'avis de la MRAe.

QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- Au niveau de la synthèse : L'évaluation environnementale de la modification ne permet toujours pas une analyse suffisante des effets du plan sur l'environnement, qui comporte localement de forts enjeux.

CCMGC. Pour chaque site une analyse, notamment, cartographique sur 5 thèmes : paysage, biodiversité et trame verte et bleue, nuisances et pollution, ressources naturelles, risques a été réalisé.

- Les enjeux environnementaux, mal identifiés, ne sont pas déclinés en mesure visant à « éviter, réduire et compenser »

La CCMGC propose pour certains sites de revoir son projet en évitant, réduisant et/ou compensant. Mais certains objets de cette démarche ne sont pas sujet à cette démarche comme l'ajout d'un ER sur la commune du Rozier pour agrandir un chemin déjà existant, la modification d'un zonage au Rozier afin d'autoriser les activités économiques, le réajustement de la limite entre une zone UDa et une zone A à Millau pour tenir compte de constructions existantes.

- La qualité de l'évolution environnementale ne comporte pas d'informations et d'analyses utiles et localisées à l'échelle des secteurs concernés sans en déduire aucune mesure d'atténuation des enjeux.

CCMGC. Pour chaque site, une analyse, notamment, cartographique sur 5 thèmes : paysage, biodiversité et trame verte et bleue, nuisances et pollution, ressources naturelles, risques a été réalisée. Toutefois, il est vrai que les évolutions des choix qui ont permis d'Éviter, de Réduire ou de Compenser (ERC) les impacts sur l'environnement n'ont pas été exposées. Seuls les choix finaux ont été présentés.

- Parfois les enjeux ne sont pas clairement identifiés comme au Rozier où la cartographie du terrain au regard des risques superpose de manière peu lisible cartes informatives et servitudes.

CCMGC. La cartographie montre de façon claire tous les risques sans préciser que le terrain concerné améliorera le cadre de vie des habitants en permettant à 3 véhicules de stationner à hauteur de la rue et non à hauteur de la rivière

- Le document n'expose pas clairement les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

CCMGC. Concernant la zone 2AU de rivière sur Tarn une visite sur le site n'a pas conclu à la nécessité de réaliser une analyse plus poussée. De plus l'évaluation environnementale expose bien les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan.

- La consommation d'espace ne fait l'objet d'aucun bilan, alors même que la modification prévoit d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation.

CCMGC. L'ouverture de la zone 2AU est justifiée, conformément à l'article L153 38 du code de l'urbanisme.

- L'analyse des incidences sur le plan naturaliste et sur les sites Natura 2000 ne peut être correctement menée ni par conséquent l'ERC.

CCMGC. L'analyse environnementale expose les incidences du projet sur les sites Natura 2000, L'analyse des incidences sur les autres thématiques environnementales est détaillée dans la partie évolutions apportées au document d'urbanisme et analyse des incidences sur l'environnement

- Ainsi le rapport de présentation indique que le projet de gendarmerie ne pourrait pas s'implanter sur la zone Au actuellement ouverte en raison de la pente du terrain, mais le terrain pentu est maintenu en zone à urbaniser.

CCMGC. Ce sont les exigences sécuritaires de la gendarmerie qui nous oblige à trouver un terrain moins pentu que celui initialement prévue

- La détermination des zones U et Au aurait dû s'effectuer lors de l'élaboration du PLUi au regard des sensibilités analysées, et permettre de prioriser l'urbanisation de secteurs déjà situés

CCMGC. La communauté n'a aucune réponse à apporter à cet argument qui fait référence à la procédure précédente qui a fait l'objet des consultations obligatoires et d'un contrôle de légalité.

- L'argument indiquant que la zone prévue doit être ouverte car les autres zones urbaines présentent aussi des sensibilités environnementales, ne peut être retenu.

CCMGC. Pour ce projet des sites de substitutions ont été regardés et analysés et ce qui a guidé la sélection c'est la complémentarité de la zone 2AU avec la zone 1AU

- Le PLUI-HD comporte d'importantes superficies d'extension de l'urbanisation dont les incidences sur la biodiversité, le paysage, la ressource en eau, le ruissellement, les émissions de gaz ... ne sont pas étudiées

CCMGC. La loi prévoit que l'évaluation environnementale doit être proportionnelle à sa mise en œuvre. Il n'est donc pas nécessaire de réaliser une analyse nouvelle et complète du PLUI-HD dans son ensemble nécessitant des moyens disproportionnés.

- **RECOMMANDATION N°1**

- Compléter l'état initial sur les secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du plan.

CCMGC. Une analyse cartographique sur 5 thèmes : paysage, biodiversité et trame verte et bleue, nuisances et pollution, ressources naturelles, risques, est accompagné pour chaque thématique environnementale, d'une analyse rédigée détaillée.

- **RECOMMANDATION N°2**

- Compléter l'évaluation des incidences sur les thématiques environnementales pertinentes.

CCMGC. L'analyse des incidences sur toutes les thématiques a été réalisée, cependant la CCMGC s'engage à apporter des compléments sur ces différents points en fonction des données et informations disponibles.

- **RECOMMANDATION N°3**

- Revoir les projets sur la base de ces compléments après application de la démarche « ERC »

CCMGC. Elle réinterrogera les projets et exposera mieux sa démarche « ERC » et procédera à des évolutions si nécessaire. Ceci concerne notamment la zone 2Au de Rivière sur Tarn en lien avec l'évolution en cours du PPRI qui va réduire la zone urbaine de ce village.

○ **RECOMMANDATION N°4**

- Revoir le classement des zones U ou Au supportant des enjeux environnementaux et en tirer les conséquences.

CCMGC. Le reclassement des zones n'est pas l'objet de cette modification, cependant des possibilités de compensation pourront être étudiées soit en passant en zone A ou en interdisant toute construction dans certaines zones.

PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- 1 ha supplémentaire de zone à urbaniser doit être compenser.

CCMGC. Comme prévu par la délibération du 15 décembre 2021, lorsque le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone celle-ci doit être accompagnée d'une délibération du conseil municipal justifiant de l'ouverture de la zone en zone U.

- Les compensations pourraient conduire à reclasser en zone A et N des secteurs classés précédemment en U

CCMGC. La communauté étudiera toutes les possibilités de compensation dans des limites raisonnables ne modifiant l'esprit de cette modification.

○ **RECOMMANDATION N°5**

- Appliquer la démarche « ERC » sur les projets d'urbanisation si ce dernier ne peut pas être évité.

CCMGC. Effectivement dans ce cadre la communauté s'engage à étudier les possibilités de compensation. En ce qui concerne Rivière sur Tarn les contraintes sécuritaires de la gendarmerie nous obligent à abandonner le projet en zone 1AU et le repositionner en zone 2AU.

○ **RECOMMANDATION N°6**

- La loi « climat » oblige de réduire de 50% en 2021-2032 par rapport à 2010-2020 la consommation d'espace. Elle recommande d'engager une réflexion plus globale vers plus de sobriété foncière.

CCMGC. La communauté est sensible à cet enjeu d'économie foncière, cependant ce n'est pas l'objet de cette procédure d'autant que cette mesure doit se traduire au niveau du SRADDET puis du SCOT avant d'être applicable au niveau des PLUI.

- Le secteur modifié est entièrement inclus dans la ZNIEFF de type 1, le terrain envisagé abrite des espèces rares et protégés au niveau de la flore comme de la faune et l'état initial ne retranscrit pas ces enjeux, la localisation des habitats et espèces, les liens éventuels avec les sites Natura 2000 et la situation au regard de la TVB.

CCMGC. L'analyse ne permet pas de situer ce site par rapport aux périmètres Natura 2000 mais qu'il est bien situé dans un périmètre d'une ZNIEFF de type 1 et une de type 2. Toutefois l'évaluation environnementale y fait clairement mention.

- Faute d'inventaire des espèces potentiellement présentes, l'ouverture à l'urbanisation est susceptible d'entraîner la destruction irréversible d'habitats et espèces à enjeux.

CCMGC. Une visite du terrain par le cabinet d'étude EVEN conseil n'a pas conclu à la nécessité de réaliser une analyse plus poussée.

- Pour obtenir une dérogation à la législation relative aux espèces protégées il faut démontrer l'absence d'alternative et un intérêt public si une telle dérogation était nécessaire.

CCMGC. Une telle dérogation n'est pas nécessaire car il n'y a pas de destruction d'habitat à enjeux

- Le zonage du document d'urbanisme doit au maximum chercher à éviter cette situation. Ces éléments ne sont ni connus ni analysés.

CCMGC. Voir réponse ci-avant.

- Les mêmes incertitudes pèsent sur les projets situés au Rozier. Absence de démarche évaluative permettant d'éviter ou d'atténuer ces incidences, en particulier concernant la création d'un parking.

CCMGC. Ni la notice ni l'évaluation environnementale ne précise que le projet est d'aménager 3 places de parking au niveau de la voie sur une plateforme existante afin d'améliorer le cadre de vie des habitants au centre du village.

- Toutes ces remarques et incertitudes soulevées impliquent que le dossier soit profondément complété avant d'être représenté à la MRAe.

CCMGC. La communauté tout en poursuivant la procédure de modification s'engage à renforcer l'évaluation environnementale et en apportant des précisions nécessaires et le cas échéant, en réinterrogeant et faisant évoluer certains projets tel que l'ouverture de la zone 2AU de Rivière sur Tarn dans un démarche ERC en étudiant notamment les possibilités de compensation

4.3. Méthode d'identification des requêtes

Toutes les requêtes reçues dans les délais ont été enregistrées sur l'un des 3 registres de la manière suivante :

- soit directement par les requérants quand ils se sont rendus au siège de l'enquête pour écrire sur un registre,
- soit par le personnel du service urbanisme de la CCMGC, pour toutes les requêtes arrivées par lettre ou courriel.

Chaque requête a été identifiée par :

- Le **nom de la commune** ou la requête a été déposée,
- Le **numéro** d'ordre sur le registre,

5.Examen détaillé des observations

5.1. Méthodologie d'analyse des observations

D'une manière générale, on peut séparer les requêtes du public en plusieurs catégories :

- Celles qui concernent un point du projet de modification du PLU, objet de la présente enquête, y compris les requêtes sur des erreurs matérielles,
- Celles qui concernent un point particulier non listé dans les thèmes du projet de modification, mais qui pourraient être prises en compte dans le cadre d'une telle procédure,
- Et enfin celles qui sont « hors sujet » de la présente enquête, c'est-à-dire que les modifications demandées ne peuvent pas être abordées dans le cadre d'une procédure de modification de PLU ; il s'agit principalement de modification de zone

En conséquence, le commissaire enquêteur a effectué un tri selon les critères suivants :

5.1.1 Identification des requêtes ne nécessitant pas de prise de position de la part de la CCMGC :

La modification ne prévoit pas de changer des zones constructibles car le PPDA ne sera pas modifié aussi toutes les demandes qui sollicitent une extension de ces zones ne sont pas recevables.

5.1.2 Identification des requêtes pouvant être regroupées car elles concernent des demandes identiques qui portent sur le même sujet

Sur la base de ces principes de classement, l'enquêteur a examiné les contributions du public et des PPA de la manière suivante :

- observations d'ordre général
- observations par thème

Les requêtes pouvant être regroupées par thème trouvent une réponse dans le texte

A chaque fois, le commissaire enquêteur :

- examine et synthétise les observations recueillies,
- présente la réponse de la collectivité,
- puis émet son avis en tenant compte des réponses du responsable du projet

5.1.3 Les réponses de la collectivité et l'avis du commissaire aux observations du public.

Le maître d'ouvrage et la commission d'enquête ont pris position par rapport à la plupart des requêtes déposées.



Ce repère visuel permet de retrouver rapidement les recommandations et réserves du commissaire

6. PV de l'enquête publique concernant la modification n°1 du PLUI-HD et réponse de la CCMGC

Les observations et requêtes du public et des organismes (au nombre de 42) ont été déposées :

- sur les registres lors des permanences du commissaire enquêteur,
- par courrier,
- par mail.

Celles-ci ont été classées par thème.

Une observation particulière a été traitée comme une requête venant du public, il s'agit de celle de la DDT de l'Aveyron qui est arrivée bien après le début de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur s'est interrogé sur 2 points particuliers.

6.1. Observations du public par thèmes :

6.1.1 Modification du zonage

Creissels 1 : Mme FROMENT demande que les terrains cadastrés 309 et 444 soient constructibles car entourés par des maisons et Mme FROMENT avait obtenu dans les années 90 de la part du maire de l'époque l'autorisation de se raccorder au réseau sanitaire.

Elle demande également qu'un terrain situé à Peyrelongue cadastré n°239 devienne constructible car situé sur un terrain plat à proximité des réseaux.

Réponse de la CCMGC :

Cette demande ne relève pas de la modification n°1 car le reclassement d'une zone Agricole (A) ou Naturelle (N) en zone Urbaine (U) ou À Urbaniser (AU) relève, selon le code de l'urbanisme, d'une procédure de révision, générale ou allégée, qui n'est pas à l'ordre du jour de la CCMGC. En outre, cette évolution conduirait à augmenter la consommation d'espace ce qui n'apparaît pas opportun dans un contexte de sobriété foncière (cf. Loi Climat & Résilience).



Le commissaire prend acte.

Millau 5 : M. Dan ARAGON est propriétaire à Millau de 3 terrains cadastrés CP n° 70, 71 et e /183 situés au lieu-dit La Pomarède. La parcelle e/183 est constructible mais nécessite des travaux de terrassement importants alors que la parcelle CP n°70 est relativement plate et cachée à la vue, mais en zone N.

Mr ARAGON propose d'échanger ces 2 parcelles en rendant constructible la N°70 et en classant la parcelle e/183 en zone N.

Réponse de la CCMGC :

Cette demande ne relève pas de la modification n°1 car le reclassement d'une zone Agricole (A) ou Naturelle (N) en zone Urbaine (U) ou À Urbaniser (AU) relève, selon le code de l'urbanisme, d'une procédure de révision, générale ou allégée, qui n'est pas à l'ordre du jour de la CCMGC.



Le commissaire prend acte.

Creissels 2 Mme FABRE Catherine est propriétaire des parcelles cadastrées C1465, C 1472 et C 1473 sur la commune de Creissels, immédiatement contigües aux habitations du hameau de Saint Martin de Pris. Ces parcelles sont actuellement classées en zone UE et N.

Mme Fabre souhaite construire une habitation à ossature bois pour faire un gîte. Elle demande que ces terrains soient constructibles.

Réponse de la CCMGC :

Cette demande ne relève pas de la modification n°1 car le reclassement d'une zone Agricole (A) ou Naturelle (N) en zone Urbaine (U) ou À Urbaniser (AU) relève, selon le code de l'urbanisme, d'une procédure de révision, générale ou allégée, qui n'est pas à l'ordre du jour de la CCMGC. En outre, cette évolution conduirait à augmenter la consommation d'espace ce qui n'est pas opportun dans un contexte de sobriété foncière (cf. Loi Climat & Résilience).

Toutefois, concernant la zone UE, un reclassement en zone U à vocation d'habitation pourrait se faire par voie de modification mais cela nécessiterait de créer un zonage « à la parcelle », car il n'existe pas de zone urbaine (UA, UB, UC ou UD) autorisant l'habitation à proximité. En effet, la zone UT voisine est dédiée aux campings ou à des sites touristiques, pas à un simple gîte isolé qui est rattaché à la destination habitation.



Le commissaire prend acte.

Millau 6 /8 Saint Georges de Luzençon 2 : Mme VIET Isabelle est à la recherche d'un terrain pour construire une maison à Millau (CR 72 chemin de la Bouysse à Millau).

Le terrain qu'elle a identifié pour son projet était constructible il y a 2 ans, mais ne l'est plus aujourd'hui et elle demande qu'il redevienne constructible.

Elle confirme sa demande et joint des photos.

Elle précise qu'elle souhaite acquérir uniquement 500 m² sur la partie basse du terrain.

Réponse de la CCMGC :

Cette demande ne relève pas de la modification n°1 car le reclassement d'une zone Agricole (A) ou Naturelle (N) en zone Urbaine (U) ou À Urbaniser (AU) relève, selon le code de l'urbanisme, d'une procédure de révision, générale ou allégée, qui n'est pas à l'ordre du jour de la CCMGC. En outre, cette évolution conduirait à augmenter la consommation d'espace ce qui n'est pas opportun dans un contexte de sobriété foncière (cf. Loi Climat & Résilience). En outre, Le classement du terrain en inconstructible s'inscrivait déjà antérieurement dans le PLU de la commune dans une logique de réduction des espaces pouvant être destinés à l'urbanisation et en conséquence l'artificialisation de nouvelles surfaces.



Le commissaire prend acte.

Millau 4 : M. CAPELLE a obtenu un certificat d'urbanisme le 28 juin 2021 autorisant la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation et de bureaux pour 15 lots sur les parcelles :

YH n°165, 161,74,77 d'une surface totale de 11 000 m².

Ces parcelles sont situées en zone UDD. Mr CAPELLE demande que ce terrain passe en zone UDc.

Réponse de la CCMGC : Ce n'était pas l'objet de cette modification n°1 mais cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une prochaine procédure de modification. Toutefois, la CCMGC précise que, si elle accepte l'idée de développer des services sur ce secteur, elle refuse de voir émerger du commerce car cela serait contraire aux orientations du PADD. Il conviendra de réfléchir à la création d'un sous-secteur UD précisant cette restriction commerciale.



Le commissaire prend acte.

Comprégnac 1 : M. Jean-Michel TASSIE souhaite que les parcelles A 397 et A 412 soient constructibles.

Réponse de la CCMGC :

Ces parcelles sont couvertes, en partie (A412) ou en totalité (A397), par un « espace à protéger pour motif d'ordre paysager ». Au regard du code de l'urbanisme, cette protection ne peut pas être réduite par une procédure de modification. Toutefois, la CCMGC s'interroge sur l'éventualité d'une construction à proximité de l'église et par la disparition prochaine de plusieurs sujets arborés sur la parcelle. Le secteur est planté de nombreux arbres caractéristiques d'un îlot de fraîcheur.



Le commissaire prend acte.

Mostuéjols 1 : Mme Marie-Paule BITRI est propriétaire sur la commune de Mostuéjols à Combaurie d'un terrain (parcelle n°1308) qui était constructible jusqu'en 2018 (zone 1Au). Elle voudrait y construire une maison d'habitation et aujourd'hui ce terrain est classé en zone 2Au.

Elle souhaite que son terrain soit à nouveau en zone 1Au afin de construire une maison.

Réponse de la CCMGC :

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU n'est pas l'ordre du jour de cette modification n°1. En effet, la délibération de prescription de cette modification a visé un certain nombre d'objectifs dont l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Rivière-sur-Tarn (afin de permettre la construction d'une gendarmerie) mais n'a pas annoncé l'ouverture d'autres zones 2AU comme celle de Mostuéjols. Par conséquent, il n'est pas possible de donner suite à cette demande.



Le commissaire prend acte.

Rivière sur Tarn 3 : Dominique GAVEN est propriétaire en indivision des parcelles 102 et 103 au lieu-dit « Mouret » sur la commune de Rivière sur Tarn.

Ils ont le projet de réaliser un petit lotissement sur ces parcelles depuis de nombreuses années.

Ils ont engagé des frais d'étude auprès d'un géomètre. Dominique GAVEN précise que tous les réseaux sont à proximité.cf 1/2/4/5.

Réponse de la CCMGC :

Le projet de modification n°1 a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située sur le secteur « Mouret » afin de permettre un aménagement global et cohérent de l'ensemble du secteur constitué également par la zone 1AU en vigueur. Les parcelles 102 et 103 sont concernées par cette ouverture à l'urbanisation.



Le commissaire prend acte.

Rivière sur Tarn 1 : M. GAVEN Dominique a hérité d'une parcelle de terrain sur les hauts de Rivière sur Tarn. Il attend que ce terrain devienne constructible pour pouvoir construire une maison.cf 3/4/5.

Réponse de la CCMGC : voir réponse apportée à « Rivière sur Tarn 3 ».



Le commissaire prend acte.

Rivière sur Tarn 2 / 4 / 5 : M. PALAU Rodolphe et Maryse sont propriétaires d'un terrain au lieu-dit « Mouret ». Ils attendent que son terrain devienne constructible pour y créer un petit lotissement familial.cf 1/3.

Réponse de la CCMGC : voir réponse apportée à « Rivière sur Tarn 3 ».



Le commissaire prend acte.

Rivière sur Tarn 6 : Mme Nathalie GUERS est propriétaire de la parcelle 0230 au village du « Bourg » classée en 2AU. Elle souhaite que celle-ci reste classée ainsi.

Réponse de la CCMGC :

La modification n°1 ne modifie pas le zonage de cette parcelle, elle est maintenue en zone 2AU.



Le commissaire prend acte.

Rivière sur Tarn 7 : M. Christian FORIR, maire de Rivière sur Tarn souhaite vivement la modification du PLUI-HD sur les zones proposées et sur la zone des vergers à « Mouret » pour les futures réalisations communales.

Réponse de la CCMGC :

Cette remarque n'appelle pas de réponse puisqu'elle conforte la CCMGC dans son choix d'ouvrir la zone 2AU de Rivière-sur-Tarn dans le cadre de la modification n°1.



Le commissaire prend acte.

Saint Georges de Luzençon 2 : Mme VIET cf. Millau 6

Réponse de la CCMGC : voir réponse apportée à « Millau 6 ».



Le commissaire prend acte.

Saint Georges de Luzençon 3 : Mme et M. MONTROZIER demandent si leur terrain situé sur la parcelle n° 29 chemin de Caussibols est constructible sinon ils souhaiteraient que ce terrain le devienne.

Ce terrain est alimenté en eau et électricité et peut être branché à l'assainissement qui se trouve en bout de terrain.

Réponse de la CCMGC :

Cette demande ne relève pas de la modification n°1 car le reclassement d'une zone Agricole (A) ou Naturelle (N) en zone Urbaine (U) ou À Urbaniser (AU) relève, selon le code de l'urbanisme, d'une procédure de révision, générale ou allégée, qui n'est pas à l'ordre du jour de la CCMGC. En outre, cette évolution conduirait à augmenter la consommation d'espace ce qui n'est pas opportun dans un contexte de sobriété foncière (cf. Loi Climat & Résilience).



Le commissaire prend acte.

Saint Georges de Luzençon 4 : Mme FABRE Catherine est propriétaire des terrains C 1465, C 1472, C 1473 situés sur la commune de Creissels. Elle souhaite construire une maison à ossature bois et demande que les parcelles deviennent constructibles.

Réponse de la CCMGC : voir réponse apportée à « Creissels 2 ».



Le commissaire prend acte.

6.1.2. Questions diverses

Aguessac 1 Compeyre 1 : M. et Mme CAMBON demandent si leurs terrains cadastrés C 737, C 738 à Compeyre et E 447, E 678, E 770, E 772, E 964, E 1019, E 1028 à Aguessac sont constructibles.

Réponse de la CCMGC :

Cette demande d'information ne relève pas d'une évolution potentielle du PLUi-HD. Les demandeurs pourront déposer en mairie des certificats d'urbanisme d'information pour connaître les droits à construire sur ces parcelles.



Le commissaire prend acte.

Millau 7 : M. Christian BERTHOMIEU adepte des déplacements à vélo voudrait que les pistes cyclables en bordure du Tarn soient en continu sans coupure.

Actuellement, pour suivre la piste qui longe la rivière les cyclistes sont obligés de prendre des risques en empruntant les routes à côté des voitures, sans protection. Il est venu car il a vu que le PLUI-HD concernait les **Déplacements**.

Réponse de la CCMGC :

Le sujet relève du Schéma Directeur Cyclable. La CCMGC informe qu'une continuité cyclable entre Le Rozier et via Saint-Affrique est en projet à moyen terme. Des aménagements cyclables sont et seront réalisés en ce sens dans les prochains mois et années.



Le commissaire prend acte.

Millau 9 : M. et Mme Cédric et Amélie ALVES propriétaires d'une maison sur la parcelle DD n°101 à Millau avait demandé une modification du zonage du PLUI pour mettre en zone naturelle protégée les terrains au-dessus de leur parcelle pour éviter qu'un accident comme celui dont ils ont été victimes ne se reproduise.

En effet les terrains du dessus sont constructibles et à l'occasion de travaux un rocher a dévalé la pente et a percuté leur maison faisant un énorme trou dans celle-ci.

Craignant pour leur sécurité, ils s'adressent à la CCMGC pour résoudre leur problème car les différents courriers adressés à la mairie de Millau sont restés sans réponse.

Réponse de la CCMGC :

Le reclassement de cette zone U en zone N pourrait être réalisé via une procédure de modification.

Toutefois, faute de concertation préalable sur cette option, la CCMGC privilégie le maintien du zonage en l'état et s'assurera auprès de la mairie de Millau qu'une attention particulière soit portée aux autorisations d'urbanisme futures dans ce secteur.



Le commissaire prend acte.

Comprégnac 2 : Noel Jean-Luc BERNAT souhaite aménager une aire pour camping-car à Comprégnac (les Aubignac) sur la parcelle B 625.

Réponse de la CCMGC :

La parcelle concernée est classée à cheval sur une zone A et une zone N. Pour permettre l'aménagement d'une aire de camping-car, la création d'un STECAL Nt serait nécessaire. Or, cela nécessite une procédure de révision, générale ou allégée, qui n'est pas à l'ordre du jour de la CCMGC.



Le commissaire prend acte.

6.1.3. L'ajustement de zonage

La Roque Ste Marguerite 1 : M. Christian MAURY est propriétaire de la parcelle i 345 pour laquelle le certificat d'urbanisme lui a été refusé car la parcelle est classée en zone UDC (devant bénéficier de réseau d'assainissement collectif, mais cette partie du village n'en est pas équipée à ce jour)

Il constate que la totalité de la zone est classée en UDC alors que la moitié de celle-ci ne possède pas de réseau d'assainissement collectif aussi il demande que la partie de cette zone soit classée en zone UDD (assainissement individuel).

Réponse de la CCMGC :

La CCMGC reconnaît qu'il y a eu une erreur et elle souhaite donc procéder à un nouvel ajustement du zonage de ce secteur au regard des réseaux existants et des secteurs d'assainissement autonome.



Le commissaire prend acte.

La Roque Ste Marguerite 2 : M. Mathieu DESILLE est venu pour avoir la confirmation que son terrain est constructible car situé en zone UDC qui devrait passer en zone UDD.

Réponse de la CCMGC : voir réponse apportée à « La Roque Ste Marguerite 1 ».



Le commissaire prend acte.

La Roque Ste Marguerite 3 : Mme Raymonde VALETTE propriétaire i 145 et i 365 fait la même demande que M. MAURY.

Réponse de la CCMGC : voir réponse apportée à « La Roque Ste Marguerite 1 ».



Le commissaire prend acte.

La Roque Ste Marguerite 4 / Millau 11 : Mme POLYCARPE, maire de La Roque Ste Marguerite, demande de bien vouloir prendre en compte la modification établie par la communauté de communes en ce qui concerne le hameau de Pierrefiche du Larzac, commune de La Roque Ste Marguerite. Elle a confirmé sa demande le 01/07/23. L'ancienne municipalité avait prévu certainement de réaliser les travaux du réseau d'assainissement. Ces travaux ont été enregistrés sur la carte de la zone ce qui a servi de base au cabinet conseil lors de l'élaboration du PLU-HD en 2019. Mais les travaux n'ont pas été réalisés et la carte n'a pas été modifiée.

Réponse de la CCMGC : voir réponse apportée à « La Roque Ste Marguerite 1 ».



Le commissaire prend acte.

La Roque Ste Marguerite 5 : Franck et Céline GIOVANNANGELI propriétaires de la parcelle i 377 ont eu un refus de permis de construire au motif que leur terrain n'avait pas accès au réseau d'assainissement.

. Après avoir fait installer l'eau potable et avoir levé le premier élément de refus Mme et Mr GIOVANNANGELI demandent que cette zone soit classée en Udd.

Réponse de la CCMGC : voir réponse apportée à « La Roque Ste Marguerite 1 ».



Le commissaire prend acte.

6.1.4. Changement de destination

Millau 1 : Mme Françoise BRO confirme sa demande de changement de destination d'un bâtiment situé au Castellas commune de Millau.

Réponse de la CCMGC : Ce bâtiment (parcelle YE5) a été identifié dans le projet de la modification n°1. Cette requête conforte donc le choix de la CCMGC.

 *Le commissaire prend acte.*

Millau 2 : M. JL COULON demande un changement de destination pour des bâtiments d'une ancienne ferme qu'il désire vendre située à Sauvebiau commune de Millau.

Réponse de la CCMGC : Ce bâtiment (parcelle D911) a été identifié dans le projet de la modification n°1. Cette requête conforte donc le choix de la CCMGC.

 *Le commissaire prend acte.*

Millau 3 : Mr Thierry CASTELBOU demande un changement de destination pour des bâtiments situés au hameau des Truels afin qu'ils deviennent une maison d'habitation.

Réponse de la CCMGC : Ces 2 bâtiments (parcelle N46) ont été identifiés dans le projet de la modification n°1. Cette requête conforte donc le choix de la CCMGC.

 *Le commissaire prend acte.*

Millau 4 : M. CAPELLE fait une demande au Jas du Camper pour agrandir le gîte qu'il exploite depuis plusieurs années. Il demande que la zone NPA passe en zone Stecal 2 pour pouvoir réaliser son projet. Il rappelle que la ferme de Jassenove a les mêmes caractéristiques que la sienne.

Réponse de la CCMGC : Cette demande n'est pas dans la modification n°1 car la création d'un STECAL relève, selon le code de l'urbanisme, d'une procédure de révision, générale ou allégée, qui n'est pas à l'ordre du jour de la CCMGC.

 *Le commissaire prend acte.*

Saint Georges de Luzençon 1 / La Roque 6 : M. Richard DELMAS demande un changement de destination d'un bâtiment situé sur la parcelle B85 dans le hameau de La Bouteille sur la commune de La Roque Sainte Marguerite. Il précise qu'il n'agrandira pas le bâtiment.

Réponse de la CCMGC : Ce bâtiment (parcelle B85) a été identifié dans le projet de la modification n°1. Cette requête conforte donc le choix de la CCMGC.

 *Le commissaire prend acte.*

Saint Georges de Luzençon 5 : M. Olivier ESPERCE occupe des bâtiments en zone naturelle renforcée et il souhaite obtenir le changement de destination pour les bâtiments dont il est propriétaire et qui n'ont plus de liens avec l'activité agricole.

Réponse de la CCMGC : Ce bâtiment, lieu-dit Brunas commune de Creissels a été identifié dans le projet de la modification n°1. Cette requête conforte donc le choix de la CCMGC.

 *Le commissaire prend acte.*

Mostuéjols 2 : Christophe et Nathalie BENEL sont propriétaires d'un bâtiment agricole situé à Bertholais, commune de Mostuéjols cadastré n°OI 79.

Ils souhaitent obtenir le changement de destination de ce bâtiment pour en faire une maison d'habitation. Ils s'engagent à acheminer à leurs frais tous les réseaux et chemin d'accès.

Réponse de la CCMGC : Ce bâtiment (parcelle I79) a été identifié dans le projet de la modification n°1. Cette requête conforte donc le choix de la CCMGC.



Le commissaire prend acte.

Millau 10 : Chantal ALVERGUES, représentant la Société Civile des terres du Larzac, demande des changements de destination pour 4 bâtiments situés sur les communes de Millau (3) et La Roque Sainte Marguerite (1) en vue de la création de logements. Ces derniers pourraient loger des fermiers et futurs retraités de la société. Outre l'utilité de la réhabilitation de ces bâtiments cela permettrait également de préserver le patrimoine local.

Réponse de la CCMGC : Ces bâtiments ont été identifiés dans le projet de la modification n°1. Cette requête conforte donc le choix de la CCMGC.



Le commissaire prend acte.

Mostuéjols 3 : Mme Émilie POURQUIER est propriétaire d'un bâtiment agricole situé sur la parcelle I82 à Mostuéjols. Il a perdu sa vocation agricole est très abimé. Mme POURQUIER précise qu'il y aura l'eau et l'électricité et qu'elle s'engage à effectuer un assainissement individuel (elle a écrit collectif mais elle m'a dit individuel)

Réponse de la CCMGC : Ce bâtiment (parcelle I82) a été identifié dans le projet de la modification n°1. Cette requête conforte donc le choix de la CCMGC.



Le commissaire prend acte.

6.1.5. Emplacement réservé

La Rogue Sainte Marguerite 7 / 8 / 9 : M. Didier GRUAT est propriétaire des parcelles 126 et 127. Il a constaté que la parcelle 126 était réservée en partie et suppose que c'est en vue de l'agrandissement du cimetière. Il pense que son terrain n'est pas approprié pour cette fonction car trop pentu et difficilement accessible.

Il invite les membres de la CCMGC à se rendre sur place pour constater cet état de fait.

(Est-ce dans le cadre de la modification n°1 ou antérieur dans le cadre de la création du PLUI-HD ?)

M. GRUAT demande si la partie de la parcelle qui n'est pas réservée est toujours constructible.

Réponse de la CCMGC : Cet emplacement réservé a été institué dès 2019, dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD, pour étendre le cimetière communal. Il n'a donc pas été créé dans le cadre de cette modification n°1 mais la question mérite d'être posée et traitée dans une procédure ultérieure.



Le commissaire prend acte.

6.2. Avis de l'État sur la modification n°1 du PLUI-HD de la CCMGC

L'avis de l'État a été envoyé à la CCMGC le 08 juin qui l'a enregistré le 13 juin. L'enquête a débuté le 01 juin.

L'État a demandé que cet avis soit publié sur le site comme une observation.

Alimentation en eau potable : l'État note que la CCMGC a pris en compte l'enjeu de la protection des ressources en eau. Il demande d'ajouter les périmètres de protection rapprochée à la liste des servitudes AS1 ainsi que les périmètres de protection éloignée des prises d'eau de Saint Roch et de Lieurac. L'État rappelle que tout captage d'eau potable doit faire l'objet d'une autorisation. Enfin, il est très important de rappeler l'obligation de débroussailler.

Réponse de la CCMGC :

Dans le cadre de la modification n°1, plusieurs annexes et servitudes sont mises à jour. Par conséquent, la CCMGC souhaite donner une suite favorable à la demande de l'Etat pour mettre à jour la liste et la carte des servitudes. Concernant l'obligation de débroussailler est déjà rappelée dans le règlement du PLUI-HD.



Le commissaire prend acte.

Gestion de l'assainissement : Pour éviter les problèmes sanitaires (baignade) une analyse et une présentation synthétique à l'ARS du fonctionnement de chaque système d'assainissement est à privilégier.

Réponse de la CCMGC : Ce sujet, certes important, n'appelle pas de réponse particulière puisqu'il ne concerne pas directement la modification n°1.

 *Le commissaire prend acte.*

Gestion des eaux pluviales : Les systèmes destinés à pallier les problèmes d'étiage en été ne doivent pas conduire à favoriser le développement des nuisibles tels que les moustiques tigre.

Réponse de la CCMGC : Ce sujet, certes important, n'appelle pas de réponse particulière puisqu'il ne concerne pas directement la modification n°1.

 *Le commissaire prend acte.*

Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et sobriété foncière : Malgré des efforts importants de prise en compte des enjeux environnementaux, certains projets de cette modification comportent des effets impactant qui n'ont pas été clairement identifiés et n'ont pas bénéficiés de la démarche ERC.

La loi promulguée en 2021 portant sur le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, préconise de limiter de moitié le rythme de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) dans les 10 années suivant sa date de promulgation.

La Communauté de commune est invitée, dès à présent à entamer une réflexion sur ce sujet, car elle aurait consommé 78 ha entre 2011 et 2021.

Réponse de la CCMGC :

La procédure d'évolution choisie est une modification et non pas une révision (générale ou allégée) car les évolutions visées ne réduisent pas les zones agricoles, naturelles ou forestières. La seule évolution qui concerne des espaces non bâtis est l'ouverture de la zone à urbaniser 2AU dont l'urbanisation a été prévue dès l'approbation du PLU de Rivière-sur-Tarn puis du PLUi-HD. Par ailleurs, les autres évolutions ont des impacts limités sur l'environnement comme le démontre l'évaluation environnementale.

 *Le commissaire prend acte.*

6.3. Questions du commissaire enquêteur

- Sur les 15 communes de la CCMGC vous avez fait le choix d'en distinguer 8. Quels ont été vos critères de choix ?

Réponse de la CCMGC :

Il n'y a pas de critères particuliers de choix. Ce sont les enjeux territoriaux et les projets émergents qui ont conduit à faire évoluer les planches de zonage sur 8 des 15 communes. Il n'existe pas d'objectif chiffré ou une volonté de ne traiter qu'une partie des communes. Par ailleurs, il convient de noter que la modification n°1 conduit à des évolutions du règlement écrit qui concernent les 15 communes.



Le commissaire prend acte.

- En ce qui concerne les changements de destination, comment avez-vous identifié ceux-ci ?

Réponse de la CCMGC :

Tout d'abord, des demandes ont été transmises à la CCMGC par les communes ou directement par des propriétaires. Ensuite, une analyse de la pertinence de chaque changement de destination au regard de la valeur patrimoniale du bâti, de la localisation, de la desserte, des risques... a été faite. L'ensemble des bâtiments nouvellement identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été présenté à la CDPENAF. Il a été rappelé à chaque propriétaire que le changement de destination ne valait pas autorisation de construire. Chaque permis de construire devra faire l'objet d'un passage en CDPENAF.



Le commissaire prend acte.

Fin du rapport d'enquête

Les conclusions se trouvent dans le document n° 2.

Rodez le 11 juillet 2023

Christian SOULIE