

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Pour

L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL de la COMMUNAUTE DE COMMUNES Du PAYS RIGNACOIS

L'ABROGATION des CARTES COMMUNALES des
communes de
**AUZITS, ANGLARS-ST-FELIX, BOURNAZEL,
ESCANDOLIERES, GOUTRENS et MAYRAN**



ENQUETE du Lundi 15 Septembre au Mercredi 15 Octobre 2025 à 17 h

CONCLUSIONS et AVIS

*Commissaire enquêteur : M. ROUALDES Denis désigné par décision n°E25000122/31 du
11 juillet 20025 du Tribunal Administratif de TOULOUSE*

Dossier E25000122/31

p. 1

*PLUI Communauté de communes PAYS RIGNACOIS
Abrogation cartes communales*

Préambule : *Conformément à la réglementation, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur sont présentés indépendamment du rapport d'enquête qui a permis de les élaborer, mais dont ils ne peuvent pas être dissociés*

Table des matières

1- Objet de l'enquête	3
1.1 Les grandes étapes de l'élaboration du PLUi	3
1.2 Les objectifs du PLUi.....	3
2 - Conclusions d'ordre général	4
2 – Conclusions particulières et avis du commissaire enquêteur	4
2.1 Sur les avis des PPA et de la réponse de la CCPR	5
2.2 Sur les avis des communes	5
2.2 Sur l'ensemble des observations reçues pendant l'enquête.....	5
2.3 Sur les dispositifs de traduction réglementaire du PLUi.	5
2.3.1 Le règlement graphique.....	5
2.3.2 Le règlement écrit.....	5
2.3.3 Les OAP	6
2.3.4 L'identification des bâtiments	6
2.3.5 Les STECAL.....	6
2.4 Consommation des espaces	7
3 – Bilan des points positifs et négatifs du projet.	7
4 – Avis Final	8

1- Objet de l'enquête

La présente enquête publique unique diligentée par la communauté de communes du Pays RIGNACOIS (CCPR) concerne :

- Le projet de PLUi de la communauté de communes du Pays Rignacois,
- L'abrogation des cartes communales des communes de ANGLARS-ST-FELIX, AUZITS, BOURNAZEL, ESCANDOLIERES, GOUTRENS et MAYRAN.

Les modalités de cette enquête publique sont fixées par l'arrêté n° 2025-108 en date du 22 août 2025 pris par le président de la communauté de communes du Pays Rignacois, autorité organisatrice.

La communauté de communes du Pays Rignacois est une petite structure intercommunale, existant depuis 1996, qui regroupe 8 communes (Anglars –St Felix, Auzits, Belcastel, Bournazel, Escandolières, Goutrens, Mayran et Rignac). Elle rassemble une population de 5 579 habitants sur un territoire étalé sur 161 km² ce qui traduit un territoire très rural avec une faible densité de population et avec, tout de même, une centralité urbaine sur le bourg de RIGNAC.

Par évolution de son statut en février 2016, la communauté de communes est devenue compétente en matière d'urbanisme (Plan local d'urbanisme, Cartes communales et documents d'urbanisme en tenant lieu).

1.1 Les grandes étapes de l'élaboration du PLUi

Conformément à l'article L 153.8 du code de l'urbanisme, la CCPR a organisé le 7 décembre 2021 la conférence intercommunale pour évoquer les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en sachant que le territoire est couvert par 1 PLU (Rignac) 6 cartes communales (Anglars-St Felix, Auzits, Bournazel, Escandolières, Goutrens et Mayran) et une application RNU (Belcastel).

La décision d'engager l'élaboration du PLUi qui couvrira toute les communes de la communauté a été prise par délibération du 11 janvier 2022.

Le processus d'élaboration est jalonné de 4 grandes réunions et de délibérations des conseils municipaux et du conseil communautaire.

- Réunion de lancement : 6 juillet 2022,
- Réunion de partage du diagnostic : 3 avril 2023,
- Réunion de présentation du PADD : 19 septembre 2023,
- Réunion de présentation du projet de PLUi aux PPA avant arrêt : 27 mars 2025.

■ Délibérations des communes et du conseil communautaire étaillées du 16 octobre 2023 au 26 novembre 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales ainsi que sur le projet de PADD et faisant part de leurs préoccupations.

■ Délibération du conseil communautaire du 15 avril 2025 actant le bilan de la concertation et prononçant l'arrêt du projet d'élaboration du PLUi.

1.2 Les objectifs du PLUi

Le projet de PLUi a pour objet de renforcer l'attractivité du territoire en favorisant tout à la fois le maintien de la population que l'accueil de nouveaux habitants. Il vise également la sauvegarde de l'environnement et des paysages qui sont les atouts majeurs de cette attractivité.

La traduction des enjeux en orientations et objectifs correspond à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les orientations et objectifs fixés dans le PADD sont par la suite traduits à la fois au sein du plan de zonage (règlement graphique du

PLUi), du règlement écrit qui définit les règles de constructibilité sur les différentes zones et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), schémas qui fixent des principes d'aménagement sur des secteurs spécifiques à enjeux ou à urbaniser pour s'assurer d'un développement cohérent et qualitatif du territoire.

2 - Conclusions d'ordre général

Les obligations légales et règlementaires relatives à :

- La composition et la consultation du dossier de PLUi par voie matérielle ou numérique,
- La publicité relative à l'enquête que ce soit par voie de presse, par affichage ou par support électronique,
- La durée de la consultation (31 jours consécutifs),
- La mise en place des moyens de recueil des observations du public.

ont été réalisées dans les conditions satisfaisantes décrites dans le rapport d'enquête publique.

Le public a pu largement s'informer sur le dossier de PLUi comme en témoigne les 1841 visiteurs enregistrés sur le site de l'enquête publique et les 28 personnes, souvent accompagnées, reçues lors des 5 permanences du commissaire enquêteur au siège de la communauté de communes à Rignac.

Ce public a pu librement déposer ses observations. Le registre numérique a enregistré 24 contributions, le registre papier a reçu 14 inscriptions et 6 courriers ont été reçus soit par voie postale soit remis à main propres et un message électronique a été enregistré. Compte tenu des doublons, ces 45 contributions ont donné lieu à l'examen de 39 observations.

Au vu de ces éléments le commissaire enquêteur émet une appréciation très favorable sur les modalités et sur le déroulement de l'enquête publique

2 – Conclusions particulières et avis du commissaire enquêteur

Le projet de PLUi de la communauté de communes est le fruit d'une étroite collaboration avec les communes et d'une information permanente du public tout au long de la procédure d'élaboration du projet.

Le PLUi permet une planification de la politique d'aménagement décidée par l'intercommunalité en s'intégrant dans les orientations définis au plan national et dans les documents de planifications de niveau supérieur (SCOT, SRADDET). La collectivité affiche sa volonté de développer l'urbanisation sur les centralités et l'utilisation des OAP permet d'encadrer ce développement en s'assurant des objectifs de densification de l'habitat.

Les surfaces consacrées à l'urbanisation sont en forte diminution par rapport à celles indiquées dans les documents d'urbanisme actuels pour s'établir à 312,43 ha de secteur U (1,92% du territoire) et 33,96 ha de secteur AU (0,21%). L'essentiel du territoire (97,87%) est comptabilisé en secteur agricole (A et Ap) ou naturel (N).

Le commissaire enquêteur prend acte de cette volonté de maîtrise du développement urbain qui doit permettre, à la fois le maintien de la population actuelle ainsi que l'accueil de nouveaux résidents. Le caractère rural du territoire ainsi que le soutien à l'activité agricole est affirmé par le classement de plus de 97% de sa surface en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Dès lors le commissaire enquêteur est favorable à ces dispositions générales

2.1 Sur les avis des PPA et de la réponse de la CCPR

La consultation de la MRAE et des personnes publiques associées a permis de recueillir un nombre relativement important de remarques destinées à l'amélioration du projet. Le projet de nouvelle ZAE à Montplaisir sur la commune de RIGNAC a provoqué un avis défavorable de la part de la CDPENAF, une réserve de la part de l'Etat et une remarque de la part de la MRAE en terme de justification. La réponse de la CCPR a fourni sur ce point particulier toutes les justifications de ce projet en fournissant l'inventaire des surfaces disponibles et les besoins nécessaire à la satisfaction de projets connus. Par rapport aux autres remarques la CCPR a établi une réponse précise et circonstanciée engendrant une évolution mineure du projet.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses pertinentes et argumentées de la CCPR et se prononce très favorablement sur cette partie de la procédure.

2.2 Sur les avis des communes

Par délibération, les conseils municipaux se sont prononcés favorablement au projet de PLUi avec deux demandes de modifications mineures pour les communes de Mayran et Rignac. La communauté de commune répond favorablement à ces demandes et les intègre au PLUi avant approbation. Sur la commune de Rignac le changement de zonage d'une parcelle significative (plus de 5 300 m²) de Ue vers Ub est accompagné de la création d'une OAP permettant de garantir la densification des constructions.

Le commissaire enquêteur est favorable à cette prise en considération.

2.2 Sur l'ensemble des observations reçues pendant l'enquête

Comme indiqué dans le rapport, le commissaire enquêteur a analysé la totalité des observations reçues ce qui l'a conduit à soumettre à l'examen de la collectivité 39 observations. Le PV de synthèse, avec la réponse détaillée de la communauté de commune à chacune des remarques figure en annexe au présent rapport. Le CE relève 16 réponses favorables dont 6 sur le thème de la constructibilité de parcelles, 8 relatives à l'identification de bâtiments en vue d'un changement de destination et 2 dans la catégorie « autres ».

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la CCPR et se prononce favorablement à cette partie de l'enquête publique. Il rappelle à la CCPR son obligation de mise à jour des divers documents du PLUi (documents graphiques, bilan des surfaces, OAP) avant son approbation finale.

2.3 Sur les dispositifs de traduction réglementaire du PLUi.

2.3.1 *Le règlement graphique*

Les documents graphiques formant le dossier de PLUi sont présentés par commune à une échelle de 1/5000 ou 1/6000 pour l'ensemble du territoire communal avec des « zooms » au 1/2500 pour les bourgs ou hameaux. La superposition des couches pour faire apparaître toutes les informations du PLUi rend difficile la lecture de ces documents notamment pour la recherche d'une parcelle cadastrale dont l'identification a parfois disparue. Seul le recours à la version dématérialisée permet, grâce aux zooms successifs, ce repérage. Le CE note l'engagement de la collectivité de rendre disponible, dès l'approbation, ces documents sur le site « Géoportal urbanisme » qui permet une consultation « à la parcelle ».

2.3.2 *Le règlement écrit*

Afin de gérer plus finement son territoire la communauté de commune a développé de nombreuses sous-zones dans chacun des grands secteurs (Urbain, A urbaniser, Agricole et

Naturel) avec des règles précises sur les possibilités de construction, l'utilisation du sol et la préservation des espaces. Les annexes au règlement donnent les indications sur le patrimoine bâti à préserver, les nouvelles plantations, la rénovation des façades.

2.3.3 *Les OAP*

Le PLUi arrêté comporte 1 OAP thématique couvrant l'ensemble du territoire communautaire et 32 OAP sectorielles portant sur un périmètre défini pour répondre à un projet spécifique.

L'OAP thématique « continuités écologiques » vient compléter les dispositions règlementaires afin de maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité, préserver les espaces naturels et développer les zones tampons, conserver, restaurer voire créer des corridors écologiques. C'est un renfort de la trame verte et bleu.

Les OAP sectorielles sont destinées à de l'habitat, à des activités économiques, à des équipements collectifs et pour une à la renaturation d'un secteur de rivière. Chaque commune est dotée d'une OAP de « densification » répartie sur plusieurs secteurs urbains pour un potentiel global de 80 logements. Les OAP résidentielles ouvrent un potentiel de 108 logements. Au global plus de la moitié des besoins en logements est couvert par une OAP qui permet de maîtriser la densification de l'habitat dans le respect des orientations du SCOT.

Le dossier des OAP est agréable à consulter et facile à exploiter. Pour chaque site il regroupe un nombre important d'informations utiles pour l'aménagement attendu, toutefois il gagnerait en qualité et précision en faisant apparaître les références cadastrales des parcelles impactées. Il devra être mis à jour à la suite des réponses apportées par la CCPR aux remarques déposées par le public (OAP nouvelle à Rignac sur la parcelles1058) et par le conseil municipal de la commune de Rignac (suppression de l'emplacement réservé n°9, zonage de la parcelle 1896 en Ub et création d'une OAP).

2.3.4 *L'identification des bâtiments*

L'identification des bâtiments au titre de l'article L151-11 2° du CU est un outil qui permet la sauvegarde et la valorisation du patrimoine bâti de qualité, tout en limitant la consommation d'espace. La communauté de commune en a identifié 688 par l'apposition d'une étoile jaune (habitat) ou violette (économique) sur les documents graphiques. Compte tenu des échelles, ce repérage manque parfois de précision et le dossier gagnerait en qualité si pour chaque identification était associé les références cadastrales du site du bâtiment.

2.3.5 *Les STECAL*

Pour permettre le maintien et un développement mesuré de diverses activités en zone agricole (A) et en zone naturelle (N), la collectivité a déterminé des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité.

Ainsi en zone agricole, 2 secteurs orientés vers le secteur du tourisme ont été identifiés.

En zone naturelle (N) 35 secteurs ont été délimités qui couvrent pour 7 d'entr'eux des jardins à préserver, 5 autres des activités liées au tourisme (camping, étang de pêche,..) 5 des équipements publics (déchetterie, CUMA,...) et 18 autres des activités économiques qui concernent essentiellement des artisans installés au travers du territoire. Leur intégration dans un STECAL leur permet un éventuel développement mesuré.

A l'exception des STECAL « jardin » (Nj) qui vont conserver leur aspect naturel, l'impact surfacique des autres secteurs est de 17,11 ha soit moins de 0.7% de la zone N.

Le commissaire enquêteur constate positivement que la communauté de communes a bien utilisés les outils opérationnels à sa disposition pour bâtir le projet de PLUi en adéquation avec les objectifs du PADD qu'elle a adopté. Plus de précisions pourraient être apportées au dossier en identifiant les parcelles cadastrales incluses dans le périmètre des OAP, ainsi que celles qui sont siège d'un bâtiment identifié au titre de l'article L 151-11.2 du code de l'urbanisme.

Le CE prend acte de la création de 2 nouvelles OAP sur RIGNAC qui entraîne une mise à jour du dossier avant son approbation.

Concernant les documents graphiques, le CE considère que la publication de ces derniers, dès l'approbation du PLUi sur le site « Géoportal Urbanisme » permettra à tout public de faire une recherche « à la parcelle » et obtenir les informations nécessaires.

2.4 Consommation des espaces

Au delà de la réponse fournie par la CCPR aux remarques de la MRAE sur le sujet de la consommation des espaces, l'évolution du projet au gré des observations du public a participé à une variation des surfaces consommées. Une mise à jour totale du bilan doit être envisagée avant l'approbation du PLUi.

Le commissaire enquêteur insiste sur cette nécessité de mise à jour.

3 – Bilan des points positifs et négatifs du projet.

Aspects Positifs	Points négatifs
<ul style="list-style-type: none">► Conforme aux dispositions du code de l'urbanisme et de la loi montagne applicable sur 5 communes ;► Le projet est compatible avec les documents de rang supérieur ;► Le projet de PLUi ne résulte pas d'une juxtaposition des documents d'urbanisme actuels mais d'une réflexion commune à l'échelle du territoire et d'une volonté partagée pour l'aménagement et le développement de ce territoire.► Le PLUi recueille une très bonne adhésion des élus ainsi que du public grâce à une bonne concertation continue dans le processus de construction de ce projet.► Le Projet de PLUi vise à maîtriser la consommation d'espaces en optimisant l'utilisation des sols et en s'orientant vers le Zéro Artificialisation Nette. L'étalement urbain est contenu et la revitalisation des centres bourg est bien prise en compte.► Les enjeux environnementaux notamment la préservation des zones naturelles pour motif écologique (trame verte et bleue) sont bien identifiés et pris en compte.► Le secteur agricole est protégé ainsi que les zones naturelles surtout le long des multiples ruisseaux.► Les secteurs à risque sont bien identifiés et pris en compte.	<ul style="list-style-type: none">► La réduction des surfaces urbanisables lèse de nombreux propriétaires dont les parcelles perdent leur constructibilité alors qu'elles sont situées en limite de la zone U. Il y a une diminution patrimoniale évidente alors que certaines acquisitions ou successions ont été réalisées sur la valeur de terrains constructibles avec les taxes qui s'y raccrochent. Le CE reconnaît cependant qu'il s'agit là des conséquences liées à l'application de la Loi ALUR du 24 mars 2014 relative à la lutte contre l'étalement urbain et favorable à la densification.► Relative perte d'autonomie communale.

Au vu de ce qui précède le commissaire enquêteur considère que le projet de PLUi présente un bilan globalement positif.

4 – Avis Final

VU la qualité du dossier de projet de PLUi de la communauté de communes du Pays Rignacois dans sa composition strictement réglementaire ;

VU les conditions d’organisation et de déroulement favorables de l’enquête publique ;

Considérant que la prise en main de l’enquête par le commissaire enquêteur suppléant n’a en rien perturbé le déroulement de l’enquête ;

VU le rapport d’enquête, le procès-verbal de synthèse établi par le CE et complété par les réponses de la CCPR ;

Considérant que la collectivité a analysé et apporté des réponses circonstancielles aux observations des personnes publiques associées et des citoyens.

VU les avis formulés tout au long du rapport, ainsi que dans les chapitres précédents dont notamment un bilan globalement positif ;

Considérant que les règles et les délais ont été totalement respectés tout au long de la procédure ;

Le Commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLUi de la communauté de commune du Pays Rignacois, assorti des 3 recommandations suivantes :

Recommandation n°1

Effectuer une mise à jour du bilan des surfaces avant l’approbation du PLUi pour prendre en compte les modifications acceptées suite aux observations des PPA et du public.

Recommandation n°2

Pour plus de précision, le CE recommande de compléter la description de chacune des OAP par l’indication des références cadastrales des parcelles concernées.

Recommandation n°3

Pour également augmenter la précision et la qualité du dossier le CE recommande d’adoindre au seul repérage graphique des bâtiments susceptibles de changer de destination, au minimum les références cadastrales de la parcelle construite et éventuellement en plus des informations sur l’emprise au sol, le niveau de desserte par les réseaux (AEP, EDF, voirie etc...).

A Lavernhe le 7 Novembre 2025
Le Commissaire enquêteur

Denis ROUALDES