

**MODIFICATION N°3 DE LA REVISION N° 5
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
de RODEZ AGGLOMERATION**

CONCLUSIONS ET AVIS



Enquête publique du 14 juin 2021 au 16 juillet 2021

***Arrêté n° 2021-A-193 du 26 mai 2021
de
Monsieur le Président de Rodez Agglomération***

Commissaire enquêteur : Didier GUICHARD

TABLE DES MATIERES

CONCLUSIONS MOTIVEES..... 4

1/. Synthèse de l'organisation et du déroulement de l'enquête 4

2/. Opérations postérieures a l'enquête 5

3/. Conclusions – Eléments fondateurs de l'avis..... 5

4/. Avis du commissaire enquêteur 13

SIGLES ET ACRONYMES UTILISES DANS LES CONCLUSIONS

<i>SIGLE / ACRONYME</i>	<i>SIGNIFICATION</i>
CA	Chambre d'Agriculture (de l'Aveyron)
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie (de l'Aveyron)
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire Enquêteur
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
ER	Emplacement Réservé
OAP	Opération(s) d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAPAG	Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PPA	Personne Publique Associée
RP	Responsable du Projet
SMS	Secteur de Mixité Sociale
SPR	Site Patrimonial Remarquable
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
TA	Tribunal Administratif
VRD	Voirie Réseaux Divers
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté

CONCLUSIONS MOTIVEES

Les présentes conclusions concernent uniquement le projet de modification n°3 de la révision n°5 du PLUi de Rodez agglomération, le rapport auquel elles se réfèrent ayant trait quant à lui aux deux objets de l'enquête publique unique, le deuxième objet étant le projet de modification n°2 de la commune de Balsac, dont les conclusions sont présentées dans un document séparé, tel que requis par l'article R123-7 du code de l'environnement.

I/. SYNTHÈSE DE L'ORGANISATION ET DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique vise à soumettre à la consultation du public la modification n°3 de la révision n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Rodez Agglomération, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupant les communes de Druelle-Balsac, Luc-la-Primaube, Le Monastère, Olemps, Onet-le-Château, Rodez, Sainte-Radegonde et Sébazac-Concourès.

Il convient de noter que la commune nouvelle de Druelle-Balsac a intégré le 1^{er} janvier 2017 le périmètre de l'intercommunalité, conformément à l'arrêté préfectoral enregistré sous le n°12-2017-01-11-002 ;

La décision de désignation en date du 06 mai 2021 sous timbre du président du tribunal administratif (TA) de Toulouse référencée sous le n° E21000069/31 (cf. annexe 1) désignant en son article 1^o Monsieur Didier GUICHARD en qualité de commissaire-enquêteur pour la présente enquête, en réponse à la demande de désignation de Monsieur le Président de Rodez Agglomération enregistrée le 30 avril 2021 par le TA.

Prescrite par arrêté sous timbre de Monsieur le Président de la communauté de communes de Rodez agglomération n° 2021-A-193 du 26 mai 2021, cette consultation s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs, du lundi 14 juin 2021 à 09h00 au vendredi 16 juillet 2021 à 17h00, afin que le public puisse s'informer sur la teneur du projet, formuler toute observation y afférente en connaissance de cause et faire éventuellement valoir ses intérêts.

En son article deux, cet arrêté désigne nommément pour mener cette enquête Monsieur Didier GUICHARD en qualité de commissaire enquêteur, comme stipulé par avant sur la décision du président du tribunal administratif de Toulouse ci-dessus précisée, revêtue de la signature du magistrat délégué. Cette décision a été réceptionnée au domicile du commissaire enquêteur le 11 mai 2021, le document stipulant son non-intérêt au projet, tel qu'énoncé à l'article L123-5 du code de l'environnement ayant été adressé par voie postale au T.A. le 17 mai 2021 au matin.

Durant l'enquête, le public a eu le loisir de prendre connaissance du projet ci-dessus comme décrit au rapport d'enquête, soit sous format papier dans les 8 communes de l'EPCI, soit sous forme dématérialisée, un registre numérique ayant été mis en place par l'autorité organisatrice.

Les observations pouvaient être formulées sur un registre papier en place dans les mairies des différentes communes ainsi qu'au service urbanisme de Rodez agglomération, sur un registre numérique, via une adresse mél dédiée, par courrier ou encore par rencontre avec le commissaire enquêteur.

Les mesures de publicité et d'affichage précisées dans l'arrêté portant organisation de l'enquête ont été réalisées dans les conditions décrites par ailleurs au rapport d'enquête.

En application de l'article 5^{ème} de l'arrêté précisé supra, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public les jours et heures suivants :

Dates	Lieux de permanence	Horaires
Lundi 14 juin 2021	Rodez agglomération	09H00 – 12H00
Mardi 29 juin 2021	Luc-La-Primaube (Luc)	14H00 – 17H00
Jeudi 8 juillet 2021	Rodez agglomération	14H00 – 17H00
Vendredi 16 juillet 2021	Rodez agglomération	09H00 – 12H00

2/. OPERATIONS POSTERIEURES A L'ENQUETE

L'enquête publique ayant été clôturée le vendredi 16 juillet 2021 à 17h00, le commissaire enquêteur est entré en possession des registres mis en place dans les 9 lieux de consultation en deux temps, d'une part pour 8 d'entre eux dès le lundi 19 juillet 2021 après-midi et d'autre part pour le dernier mis en place en mairie de Rodez le mercredi 21 juillet après-midi. Le commissaire enquêteur a considéré que la date de début du délai de 8 jours dont il disposait pour remettre son procès-verbal de synthèse, tel que stipulé à l'article 7^{ème} de l'arrêté organisant l'enquête courait à partir du lundi 19 juillet 2021, certitude ayant été préalablement acquise de l'absence d'observation sur le registre de Rodez.

Le procès-verbal de synthèse récapitulant les questions du public, des PPA ayant émis des avis et du commissaire enquêteur a été remis au représentant du responsable de projet le mercredi 21 juillet 2021 après-midi au service urbanisme de Rodez agglomération sous format papier, mais également sous forme dématérialisée par mél, en début d'après-midi, préalablement à cette rencontre. Le porteur de projet disposant d'un délai de 15 jours pour produire son mémoire en réponse, la date butoir pour ce faire était ainsi fixée au jeudi 5 août 2021.

Le mercredi 4 août 2021, le mémoire en réponse est parvenu par mél au commissaire enquêteur, précisant que le document serait ultérieurement adressé par courrier, cette façon de procéder ayant été indiquée sur le document remis contre signature lors de la communication du procès-verbal de synthèse. De fait, le mémoire en réponse est parvenu au domicile du commissaire enquêteur le lundi 9 août 2021.

3/. CONCLUSIONS – ELEMENTS FONDATEURS DE L'AVIS

En préambule, le commissaire enquêteur tient à préciser que ses positions ci-après exposées sur le projet de modification n°3 de la révision n°5 du PLUi de Rodez agglomération visent à exprimer sans ambages son opinion personnelle sur les différents éléments constitutifs de cette modification, étant entendu par ailleurs qu'il n'ignore pas que ledit projet est la résultante de compromis visant à trouver un moyen terme satisfaisant toutes les parties prenantes concernées par son élaboration.

Concernant le déroulement de l'enquête :

Bien que la durée minimale d'enquête définie dans les textes réglementaires soit de 15 jours, le dossier n'étant pas soumis à évaluation environnementale, le porteur de projet a souhaité porter la durée de la consultation à 33 jours, pour tenir compte de la période estivale durant laquelle le public est réputé plus difficilement mobilisable.

Les mesures de publicité fixées par l'arrêté d'organisation de l'enquête sous timbre de Monsieur le président de Rodez agglomération ont été appliquées suivant les modalités décrites au rapport d'enquête, le site de l'EPCI ayant par ailleurs fait mention de la tenue de l'enquête publique.

Un registre numérique a été mis en place par le porteur de projet afin de faciliter la consultation du dossier d'enquête ainsi que la participation du public. Au final, le nombre d'observations formulées s'établit à 16 dont 3 doublons, les connexions au registre numérique totalisent 987 visiteurs et les plans de zonage présentant le règlement graphique ont été téléchargés à 177 reprises, le détail de ces téléchargements figurant au rapport d'enquête. Le commissaire enquêteur note par ailleurs que dès le premier jour d'ouverture du registre numérique, 93 connexions ont été dénombrées.

Bien qu'un total de 5 permanences ait été initialement prévu, afin de réaliser une permanence par semaine, l'autorité organisatrice a ramené ce nombre à 4, le total de personnes reçues par le commissaire enquêteur s'établissant au final à 13, ce qui est objectivement peu, aucune certitude ne pouvant être par ailleurs être objectivement avancée quant à une fréquentation accrue si la cinquième permanence avait été maintenue.

Les registres et les dossiers mis en place dans les différents lieux de consultation précisés au rapport n'ont pas permis de toucher le public, seuls 4 registres ayant recueilli des observations, sans qu'il soit possible de dénombrer les consultations des dossiers papier.

L'enquête a connu un incident relatif à l'impossibilité d'accès au dossier d'enquête, tel que relaté au rapport, les personnes en butte à cette impossibilité ayant par la suite rencontré le commissaire enquêteur lors de ses permanences pour faire valoir leurs observations.

Conclusion partielle :

L'autorité organisatrice, également responsable de projet, a diligenté l'enquête en bonne collaboration avec le commissaire enquêteur, les modalités arrêtées ayant permis, surtout par le truchement du registre numérique, de toucher un public relativement large, tel qu'en attestent le nombre de visiteurs ainsi que celui de téléchargements, cet outil numérique ayant ainsi été pleinement efficace pour la mise à disposition du dossier d'enquête. Le nombre réduit d'observations déposées par ce truchement, qui s'établit en moyenne à 1 observation pour 329 connexions peut trouver un embryon d'explication dans le fait que les changements introduits par la modification du PLUi consistent en des ajustements qui au final n'ont pas ou si peu d'impact sur le droit à bâtir des particuliers, thématique traditionnellement mobilisatrice.

Il convient enfin de noter que dès le premier jour, 93 personnes, se sont connectées au registre numérique, attestant ainsi en creux de la bonne information et, partant, de l'efficacité des mesures de publicité.

La décision de l'autorité organisatrice de ramener le nombre de permanences de 5 à 4 n'a eu éventuellement un effet négatif que très marginal sur la venue du public qui ne s'est pas mobilisé pour des raisons ci-dessus évoquées.

Quant à l'incident relatif à l'impossibilité d'accès au dossier, relaté par le détail au rapport d'enquête dans le paragraphe afférent au procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur ne peut que déplorer qu'un défaut de communication interne au service concerné ait été

potentiellement générateur de contentieux, l'enquête étant le moment privilégié de prise de connaissance des documents du projet par le public. Pour autant, il a été au final sans effet sur l'expression des deux requérantes qui ont rencontré à plusieurs reprises le commissaire enquêteur, tant au siège de l'enquête qu'en mairie de Luc-La-Primaube et ont eu ainsi l'opportunité avec son concours de prendre connaissance des pièces du dossier et de formuler in fine leurs remarques.

Concernant les documents de projet :

Tel qu'exprimé par le commissaire enquêteur par avant au rapport d'enquête, la référence permanente du rapport de présentation complémentaire au PLH 2021-2026 par l'emploi d'une formule répétée à l'envi en guise de justification de telle ou telle autre modification s'apparente à un mantra. Il aurait été plus didactique, le but du dossier étant bien in fine d'informer le public, de citer en regard des différents objets du projet en lien avec le PLH, tel ou tel autre objectif dudit document, en prenant les précautions qui s'imposent s'agissant d'un projet non approuvé, afin que la pertinence des changements induits par la modification n°3 du PLUi apparaisse de façon explicite. Le mode de rédaction sur un registre implicite dessert la lisibilité de l'argumentation. Il n'échappe pas pour autant au commissaire enquêteur que le responsable de projet n'a aucun avantage à tirer d'un hiatus qui pourrait apparaître entre le PLH et le PLUi, ce dernier se devant de ne pas empêcher la réalisation des orientations stratégiques assignées dans le plan local de l'habitat. Il s'agit en l'espèce d'une remarque portant sur la forme et non sur le fond.

Les plans de zonage au format A0, pour réglementaires et de bonne facture qu'ils soient sont difficilement accessibles à un public non averti qui est souventes fois dans l'impossibilité de se repérer, comme le commissaire enquêteur l'a constaté. D'où la demande de disposer de plans en couleur afin de faciliter le repérage et la lecture des différents zonages, ce qui a été réalisé au siège de l'enquête ainsi que sur le dossier numérique, la première demande ayant été formulée par mél le 26 mai 2021, puis réitérée le jour même de l'ouverture de l'enquête avant d'être suivie d'effet comme relaté au rapport.

Le règlement écrit est d'un abord classique, relativement aisé, ce document comportant des annexes précisant les notions et le vocabulaire utilisés et renvoyant en tant que de besoin aux références réglementaires, INSEE ou code de l'urbanisme.

Le document présentant les orientations d'aménagement et de programmation est organisé d'une part en différenciant les OAP des secteurs d'aménagement des OAP sectorielles et d'autre part, à l'intérieur de ces deux catégories, par commune, l'accès aux informations recherchées en étant grandement facilité.

Conclusion partielle :

Les documents constitutifs du dossier d'enquête et en tout premier lieu les documents directement opposables aux tiers sont de bonne facture et ne souffrent d'aucune ambiguïté. Par ailleurs, il convient de relever que le rapport de présentation complémentaire, même non opposable, aurait mérité d'être plus précis et explicite s'agissant des justifications en lien avec le PLH, comme explicité par avant, car il participe de l'appropriation du PLUi par les administrés, laquelle dépend de la clarté du projet d'urbanisme de la collectivité et de sa parfaite compréhension.

Le porteur de projet a fait l'effort de mettre à disposition du public, tant au siège de l'enquête que sur le registre numérique, des plans de zonage en couleur ce qui a été interprété par le commissaire enquêteur comme une volonté d'en faciliter l'accès au plus grand nombre.

Concernant le mémoire en réponse :

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été adressé au commissaire enquêteur selon les modalités calendaires et d'acheminement décrites au rapport d'enquête, lesquelles respectent les prescriptions rappelées par le commissaire enquêteur sur le document de remise en date du 21 juillet 2021.

Le responsable de projet a pris acte des observations formulées par les PPA et a formulé des réponses, notamment en regard des remarques de l'Etat et de l'établissement public du SCoT, qui sont considérées par le commissaire enquêteur comme des engagements fermes d'une part à étudier des modalités particulières d'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités afin de garantir une gestion économe de l'espace et d'autre part à respecter in fine l'enveloppe allouée par le SCoT à l'horizon 2037 tant pour le résidentiel que pour l'économie. En la matière, le commissaire enquêteur a compris l'observation du PETR comme une inquiétude générée par le rythme de consommation de l'espace en début de période de mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale.

Le commissaire enquêteur note par ailleurs que certaines observations émanant de sa part ont suscité des réponses qui ne le satisfont pas pleinement, notamment relativement à l'ouverture à l'urbanisation de zones alors même que des secteurs en 1AU sont délaissés car réputés difficilement urbanisables ou non urbanisables dans l'immédiat sur la même commune ou à l'implantation de maisons d'habitations dans le cadre d'une OAP qui cumule, aux dires du responsable de projet lui-même, des difficultés patentées d'urbanisation. En toute logique, ces deux thèmes font l'objet de recommandations du commissaire enquêteur dans son avis final.

Enfin, les réponses aux observations du public sont rédigés sur un mode factuel et fournissent des réponses argumentées, certes sur un mode réglementaire, mais qui laisse place aux explications, répondant point par point aux demandes.

Conclusion partielle :

Le commissaire enquêteur a pris acte des engagements, ou plutôt des réponses qu'il considère comme tels aux observations des PPA, formalisées dans le mémoire en réponse du responsable de projet, comme explicité ci-dessus.

Au final, le mémoire en réponse est de bonne facture, l'ensemble des observations formulées dans le document ayant été traité, notamment sur un mode explicatif à l'adresse du public qui a adressé ses demandes, sans en éluder aucune.

Pour autant, le commissaire enquêteur, après prise de connaissance des réponses du responsable de projet à ses observations formulera deux recommandations dans son avis final, en regard des thématiques exposées ci-dessus.

Concernant les éléments constitutifs de la modification :

S'agissant du zonage :

Les déclassements de terrains de constructifs en non constructifs, au nombre de quatre, recouvrent des réalités différenciées, mais qui toutes consistent en une prise en compte de

difficultés, voire d'impossibilités qui tiennent d'une part à des configurations de terrains trop pentus ou soumis à des risques de ruissellement, et d'autre part à des changements de priorité communale et de sectorisation du développement de l'habitat en lien avec le PLH en cours de révision. Au final, à l'issue de ces mutations, près de 3,7 hectares sont rendus aux espaces naturels et agricoles et 7 hectares passent en urbanisation différée.

Conclusion partielle :

Le responsable de projet fait montre, s'agissant des déclassement ci-dessus évoqués, d'une prise en compte de la réalité de terrain et réalise une mise en cohérence prospective du PLUi en lien avec les préceptes du PLH en révision, le tout participant d'une démarche pragmatique.

En contrepoint de ces déclassements, ce ne sont pas moins de cinq zonages qui sont ouverts à l'urbanisation, pour une superficie totale de zonage 1 AUd augmentée de 21,5 hectares figurant au rapport de présentation, sans omettre l'ouverture de la zone d'activité de Garlassac pour un total de 9 hectares. Les raisons invoquées, qui ont été justifiées par une délibération ad hoc en date du 6 avril 2021, sont pour partie liées à la mise en cohérence en avance de phase avec le PLH et notamment la mise en place de SMS, et la priorisation desdits secteurs, sans oublier pour certains leur positionnement de ces en dent creuse. Il convient enfin d'évoquer le cas spécifique de l'ouverture de la zone d'activités de Garlassac, qui passe en 1 AUxa pour répondre à un besoin spécifique d'un entrepreneur.

Conclusion partielle :

l'ensemble des ouvertures à l'urbanisation a fait l'objet de justifications dans le cadre de l'application de la réglementation en la matière, les raisons invoquées par le responsable de projet tenant notamment à la mise en cohérence avec le PLH, document non communiqué car non approuvé pour l'heure, le commissaire enquêteur estimant que sur la forme, le rapport de présentation qui l'invoque à de multiples reprises y perd, même si au final, il peut être fait crédit au porteur de projet que ces justifications sont assurément recevables.

Mention particulière doit être portée à l'ouverture de la zone d'activités de Garlassac qui répond à une demande spécifique, exposée au rapport d'enquête. Cette ouverture a fait l'objet d'une observation critique de l'Etat, le responsable de projet ayant proposé une solution de moyen terme frappée au coin du bon sens, selon le commissaire enquêteur, une activité économique étant en jeu.

Les changements de vocation zonage concernent 3 secteurs précisés au rapport d'enquête, dont deux qui passent de UX à UD, pour une superficie totale de quelque 3,4 hectares, ces mutations permettant d'une part une mise en cohérence du secteur de Balard en permettant d'implanter de l'habitat dans une zone qui en est déjà pourvue, en sus des commerces et des activités. Le même raisonnement prévaut fort logiquement s'agissant du secteur de Cassagnettes, qui bien que zoné en UX à l'heure actuelle accueille de l'habitat. Il s'agit donc bien d'une prise en compte de la réalité du développement de ces secteurs et de la mise en phase du zonage avec cette réalité. Le dernier changement de zonage concerne un passage de Nx en Nha, au Pas, commune de Druelle Balsac, ce qui se justifie totalement compte tenu de la désaffectation d'un bâtiment à usage d'activité économique et de la proximité immédiate d'un secteur Nha.

Conclusion partielle :

les changements de zonage des secteurs ci-dessus décrits n'appellent pas de remarque particulière du commissaire enquêteur, en ce qu'ils sont totalement justifiés et consistent de fait en une mise en cohérence avec l'environnement dans lequel ils s'insèrent.

Au titre de l'article L151-11 du code l'urbanisme, trois bâtiments sont ajoutés à la liste des bâtis susceptibles de changer de destination, ceci permettant de procéder à la réhabilitation de bâtiments réputés situés dans des hameaux déjà habités, même si cette assertion est à moduler s'agissant du logis et de sa grange sis sur la parcelle BO n°2 à Onet-Le-Château, situés à quelque 70 mètres en partie Ouest de La Roquette, soit en dehors du hameau.

Conclusion partielle : les changements de destination demandés peuvent être ajoutés sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, rappel étant fait que ces mutations sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers s'agissant de bâtis identifiés comme situés en zone agricole par le rapport de présentation complémentaire.

Relativement aux servitudes, il convient de relever tout d'abord la création d'un PAPAG sur la commune de Sainte-Radegonde, sur des parcelles pourtant classées constructibles, dans l'attente de définition d'un projet qui prenne en compte la totalité des paramètres locaux, afin de définir des orientations d'aménagement respectueuses de la sensibilité particulière du secteur, au carrefour de l'urbain et de l'agricole, tout garantissant des formes urbaines qualitatives, tel qu'exposé dans le rapport de présentation complémentaire.

Par ailleurs, au titre également de la création, sont instaurés deux SMS, justifiés par « la géographie préférentielle du futur PLH 2021-2026 », d'une part à Druelle Balsac et d'autre part sur le Val Saint-Jean à Rodez.

Conclusion partielle : la mise en œuvre de l'outil qu'est le PAPAG marque clairement la volonté de la puissance publique de réaliser une opération qualitative en se donnant le temps de définir les formes urbaines propres à réaliser un projet qui satisfasse les habitants. Le commissaire enquêteur ne peut que souscrire à la mise en place de cette servitude qui ne lui apparaît pas excessive en regard des résultats escomptés dont profiteront in fine les administrés de la commune de Sainte-Radegonde.

De même, la mise en place des secteurs de mixité sociale participent de l'atteinte d'objectifs inscrits dans le PLH en révision, tout en faisant montre de volontarisme en la matière, mention étant faite que la commune de Druelle-Balsac bien que n'étant pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux, y contribue néanmoins.

Toujours à Sainte-Radegonde, trois protections paysagères sont créées, sur les secteurs de la croix de pierre, du Trégous et sur le village d'Inières. Les deux premières constituent une adaptation et un prolongement de l'existant, la dernière étant instaurée en cohérence avec le SPR afin de protéger l'ambiance et le cadre de vie du hameau, tel qu'illustré au rapport de présentation complémentaire.

Conclusion partielle : ces servitudes sont légitimes pour le commissaire enquêteur au vu des justifications énoncées et constituent une atteinte à la propriété proportionnée au résultat escompté.

Les nombreuses suppressions, modifications et réductions des emplacements réservés détaillées au rapport de présentation complémentaire, justifications à l'appui, vont toutes dans le sens d'une adaptation de ces servitudes aux différentes évolutions qui ont rythmé la vie du PLUi depuis sa dernière évolution, qu'il s'agisse de travaux réalisés, de projets caducs voire de maîtrise d'emprise par la collectivité bénéficiaire des ER.

Conclusion partielle : le commissaire enquêteur ne peut que prendre acte des mutations de ces emplacements réservés, chacune étant dûment justifiée par le détail et n'appelant aucun commentaire.

Pour ce qui relève des créations d'ER, il s'agit de distinguer deux cas distincts. Le premier relève de la mise en compatibilité du PLUi de Rodez agglomération consécutivement à une enquête qui s'est tenue du 6 janvier au 10 février 2020, notamment préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de dénivellement des carrefours giratoires de Saint-Félix, les Moutiers et Saint-Marc sur les communes de Rodez et d'Onet-le-Château, visant à une amélioration des conditions de circulation de la rocade RN 88. Cette procédure a été menée par les services de l'Etat, et emporte de fait mise en compatibilité du PLUi, des ER nécessaires aux travaux d'aménagement en la circonstance.

Le deuxième cas relève quant à lui de la volonté de Rodez agglomération qui a inscrit dans son projet 4 créations pour liaisons douces, trois à Sébazac-Concourès et une à Sainte-Radegonde. Pour rappel, ces créations ont fait l'objet de questions du CE dans le procès-verbal de synthèse (cf. C8).

Conclusion partielle : si la procédure menée par l'Etat valant mise en compatibilité n'appelle aucun commentaire, le commissaire tient à préciser sa pensée sur la création des ER dans les communes de Sébazac-Concourès et Sainte-Radegonde en la circonstance. Comme précisé dans l'avis du CE en regard de la thématique évoquée au procès-verbal de synthèse, la vie démocratique et l'exercice des responsabilités d'une commune de la taille de celles-ci ne peuvent se limiter à un dialogue indirect entre élus et électeurs via une procédure réglementaire ou le porter à connaissance d'une délibération via le net ou l'affichage, comme indiqué dans la réponse du responsable de projet au procès-verbal de synthèse. En la circonstance, s'agissant de mise en place d'ER, le commissaire enquêteur estime qu'une démarche directe des élus à destination des administrés dont le bien est concerné par l'instauration de la servitude ne serait pas ou n'aurait pas été incongrue. S'agissant en l'espèce d'une question de forme et non de fond, aucune recommandation ne sera formulée dans l'avis final.

Un alignement est supprimé en zone agricole sur la commune de Druelle-Balsac, le long de la RD 994, au motif qu'il ne se justifie pas hors présence de construction, ce qui est bien le cas de la zone A.

Conclusion partielle : le dialogue ayant été noué en matière de sécurité entre le gestionnaire de la RD 994 et le responsable de projet, le commissaire enquêteur n'a rien à y ajouter.

S'agissant du règlement :

Plusieurs articles du règlement du PLUi sont modifiés, suivant les errements rappelés au rapport d'enquête au chapitre relatif au projet, pour : création d'un sous-secteur UBb sur le piton de Rodez, en secteur de forte déclivité, afin de limiter la hauteur maximale autorisée à 12 mètres avec une tolérance de 3 mètres supplémentaires lorsque l'environnement le permet. Cette règle vaut pour les quatre secteurs 122^{ème} RI/ rue Béteille, Boule d'Or, haut de Gorgan et Avenue de Montpellier ; correction d'une erreur matérielle afin de permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif en zone 2AU ; l'intégration du SMS du Val Saint-Jean à Rodez et des Bastides à Druelle-Balsac. L'ensemble de ces changements ne crée pas de sujétions ou d'interdictions particulièrement strictes, la limitation maximale en hauteur au titre de la modification (15 mètres) sur le piton de Rodez correspondant à la hauteur maximale de » principe antérieure.

Conclusion partielle : le règlement afférent aux points évoqués ci-dessus vise d'une part à améliorer la qualité du bâti aux alentours du centre historique, à corriger une erreur manifeste

et à acter la création de SMS décrite par avant, afin de les graver dans le règlement, document opposable aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Par ailleurs, les périmètres de sursis à statuer sont mis à jour du secteur de l'avenue de Tabardel à Sébazac-Concourès ainsi que de celui du centre-ville de Rodez, l'annexe 9.4 portant les limites des dits secteurs étant également mise à jour en conséquence.

Le PAPAG instauré sur la commune de Sainte-Radegonde est ajouté quant à lui à l'article 2.2. « Les prescriptions spécifiques à certaines zones ou secteurs ».

Enfin, un nouvel article des dispositions générales (n°6) est créé, afin de permettre la réalisation du projet de dénivellation des giratoires de la RN 88.

Conclusion partielle : les modifications introduites par ces adaptations du règlement sont totalement justifiées, ne consistant qu'en des mises à jour de périmètres permettant au porteur de projet de ne pas entraver la réalisation d'opérations d'aménagement à venir. L'article relatif à la RN 88 se justifie par l'utilité publique du projet.

S'agissant des OAP :

Les créations d'OAP, au nombre de onze, consistent d'une part en l'ouverture à l'urbanisation pour cinq d'entre elles, à savoir le secteur des Landes et le secteur de Garlassac (activités et habitat) à Luc-la-Primaube, le secteur des Bastides à Druelle-Balsac, le secteur d'Onet le Château village et le val Saint-Jean à Rodez ; d'autre part en des créations à but d'aménagement de zones déjà ouvertes que sont le secteur de Tabardel à Sébazac-Concourès, ceux de l'avenue des Rosiers-avenue des Lilas, de Saint-Jacques, de Prat Nau et de Canac sur la commune d'Onet-le-Château et l'OAP des hauts de Fontbourgade pour la commune du Monastère. Les créations dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation ont fait l'objet de justifications réglementaires de la part du responsable de projet.

L'Etat a formulé à l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Garlassac des observations, comme exposé plus haut, ainsi qu'à l'endroit de la création de l'OAP de Saint-Jacques à Onet-le-Château.

Toutes ces créations d'OAP sont accompagnées classiquement d'un schéma présentant plus ou moins succinctement les différents aménagements en matière d'accès, d'espaces verts à conserver ou créer, ainsi que le type d'habitat et son orientation de faitage de même que la surface des lots et/ou le nombre d'habitations.

Conclusion partielle : le commissaire enquêteur estime que l'ensemble des créations d'OAP bénéficie d'un traitement de bonne qualité, même si les OAP d'ouverture à l'urbanisation sont décrites de façon moins précise que les OAP d'aménagement des secteurs déjà ouverts, ce qui se comprend s'agissant en la circonstance de mise en cohérence au sein d'un environnement existant.

De façon générale, les PPA ont fait à nombre d'OAP, notamment sur la commune d'Onet-le-Château, le reproche d'offrir des lots qui excèdent la moyenne à l'hectare définie au SCoT. La réponse du responsable de projet arguant que ce calcul est pertinent à l'échelle de l'agglomération et non par secteur est tout à fait recevable.

L'OAP de Garlassac a fait l'objet de remarques des PPA, le commissaire enquêteur s'étant positionné sur le sujet en estimant que la proposition du responsable de projet pour la zone de Garlassac constitue une avancée significative. Par ailleurs, cette ouverture de la zone d'activités est à même d'offrir la solution qu'attend un entrepreneur pour délocaliser son activité de centrale à béton, actuellement à proximité de maisons d'habitations, dans un secteur

proche lui garantissant la pérennisation de cette activité dans des conditions de voisinage totalement satisfaisantes.

L'OAP de Saint-Jacques a également fait l'objet de critiques, seuls deux lots étant projetés sur l'ensemble du secteur, soit environ 5000 m² pour chacun. Comme précisé par avant au procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur estime quelque peu spécieux l'argumentaire développé par le responsable de projet qui reconnaît lui-même dans son rapport de présentation complémentaire les nombreux handicaps que cumule ce secteur, énoncés ci-avant.

Les quatre modifications d'OAP sont celles : du Bes Grand, commune de Luc-la-Primaube, de Saint-Louis, de Bourran et Combarel sur la commune de Rodez.

Pour le Bes Grand, le nombre de logements est revu à la baisse, du fait de l'ajout de la gendarmerie en partie Ouest du secteur, le système de gestion des eaux pluviales étant également adapté afin de préserver les espaces naturels. Le tout permet de réaliser une opération qui fait la part belle aux zones naturelles, des jardins familiaux étant créés à proximité de zones d'opérations comprenant 25 % de logement social.

La modification de l'OAP Saint-Louis est liée à l'introduction du projet d'extension de la déchetterie et d'accueil d'un équipement public à préciser ou d'entreprises, ce qui est totalement en phase avec la vocation du secteur. Les voies de circulation sont revues en conséquence.

Sur la ZAC de Bourran, l'OAP qui préexiste entre la rue Bouloumié et l'avenue Boscardy Monsservin est adaptée, afin de tenir compte du changement de vocation du secteur vers de l'habitat et non plus de l'activité. La modification consiste à supprimer l'alignement continu obligatoire le long de la rue Bouloumié.

Pour la ZAC de Combarel, les modifications de l'OAP visent essentiellement à dégager des cônes de vue en revoquant à la baisse les altimétries et en introduisant en partie Ouest un espace vert qui contribuera à ce dégagement, tout en participant à la lutte contre les îlots de chaleur.

Conclusion partielle : l'ensemble de ces modifications visent d'une part à adapter les OAP qui préexistent aux nouveaux projets d'équipement qui ont vu le jour, tant à La Primaube avec la gendarmerie qu'à Rodez avec l'extension éventuelle de la déchetterie et l'accueil d'un équipement public à Saint-Louis. S'agissant des deux OAP de Bourran et Combarel, les adaptations sont introduites pour améliorer la qualité architecturale des réalisations, mention particulière étant faite de la prise en compte de la lutte contre les îlots de chaleur urbains sur l'écoquartier Combarel. L'ensemble de ces modifications sont totalement justifiées pour le commissaire enquêteur.

4/. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence de ce qui précède et des remarques et analyses du rapport, notamment les éléments de discussion qui figurent au procès-verbal de synthèse à la suite de chaque réponse du porteur de projet ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Président de la communauté de communes de Rodez agglomération n° 2021-A-193 du 26 mai 2021 ;

Vu le dossier d'enquête déposé dans les 8 mairies des communes membres ainsi qu'au service urbanisme de Rodez agglomération avenue de l'Europe durant 33 jours, du lundi 14 juin 2021 à 09h00 au vendredi 16 juillet 2021 à 17h00, également consultable via un registre numérique ;

Vu le procès-verbal de synthèse récapitulant les observations et questionnements des PPA, du public et du commissaire enquêteur, document remis au représentant du responsable de projet le mercredi 21 juillet 2021 ;

Vu le mémoire en réponse au procès-verbal adressé par mél le mercredi 4 août 2021 puis reçu par courrier le lundi 9 août ;

Considérant comme un prérequis que les engagements pris par le porteur de projet dans son mémoire en réponse seront suivis d'effet ;

Considérant par ailleurs :

- que la consultation du public s'est déroulée en toute conformité avec les formes prescrites dans l'arrêté sous timbre de Monsieur le Président de Rodez agglomération tel que décrit au rapport d'enquête, l'autorité organisatrice ayant porté la durée de l'enquête au-delà des 15 jours prévus a minima par les textes de portée réglementaire ;
- que l'incident d'accès aux documents constitutifs du dossier d'enquête déposés au siège de l'enquête, relaté au rapport n'a pas empêché au final les deux requérantes de prendre connaissance du projet de modification, le commissaire enquêteur les ayant du reste reçues à Rodez comme à Luc-la-Primaube, ni d'exprimer leurs observations ;
- que la remise du procès-verbal de synthèse est intervenue cinq jours après la fin de l'enquête, le mémoire en réponse ayant été communiqué dans le délai de quatorze jours, suivant les prescriptions réglementaires en la matière ;
- que le public a été régulièrement informé de la tenue de l'enquête comme stipulé à l'arrêté en portant organisation ;
- que les permanences ramenées à quatre, alors qu'initialement prévues au nombre de cinq n'ont permis de recevoir que 13 personnes, ce qui est objectivement peu, mais s'explique par les différents sujets de la modification qui ne sont pas mobilisateurs car n'impactant pas le droit à bâtir des particuliers classiquement plus intéressés par le zonage de leurs parcelles ;
- que pour autant, la consultation et le téléchargement des documents de projet se sont établis à un niveau significatif, remarque étant faite que dès le premier jour 93 visites du registre numérique ont été comptabilisées ;

Considérant en outre :

- que le dossier d'enquête, en dépit de critiques détaillées par avant par le commissaire enquêteur sur l'invocation répétitive du document de PLH, non communiqué car non approuvé, en guise d'argument justificatif, est globalement de bonne facture et que les explications et autres motivations à

l'appui des modifications permettaient au public d'appréhender la finalité de ces modifications ;

- que le porteur de projet a fait un effort pour mettre à disposition au siège de l'enquête comme sur le registre numérique des plans de zonages en couleur afin de faciliter la lecture et la compréhension du public ;
- que le projet de modification n°3 de la révision n°5 de Rodez agglomération ne contrevient pas aux objectifs du PADD et que les adaptations qui figurent au dossier, tant pour les zonages que pour le règlement et les OAP, tel qu'il ressort des éléments d'analyse ci-dessus, sont justifiés, en synthèse, pour des motifs allant dans le sens d'une amélioration qualitative du cadre de vie des administrés tout en respectant une gestion économe de l'espace, par restitution notamment d'espaces agricoles et naturels ;
- qu'en la matière, les ouvertures à l'urbanisation ont néanmoins posé question aux PPA, s'agissant notamment de la zone d'activité de Garlassac à Luc-la-Primaube ou encore de la création de l'OAP de Saint-Jacques à Onet-le-Château ;
- que l'attention du responsable de projet a été appelée sur la consommation des enveloppes allouées par le SCoT pour l'habitat et l'économie, le maître d'ouvrage ayant apporté une réponse en la matière ;
- que l'ouverture de zones 1AU alors même que des zones identiques préexistantes sont délaissées sur la même commune pour des difficultés d'urbanisation, motifs qui pourraient justifier un déclassement de ces zones antérieurement ouvertes pose question au commissaire enquêteur ;
- que la pérennité de deux activités économiques, qui constitue certainement un souci majeur du responsable de projet est en balance, selon le commissaire enquêteur, d'une part à Garlassac, commune de Luc-la-Primaube et d'autre part au Gazet, commune d'Olemps.

Considérant au final :

- que le projet de modification n°3 de la révision n°5 du PLUi de Rodez agglomération est pertinent en ce qu'il consiste essentiellement en des adaptations du document d'urbanisme à des besoins actuels et futurs en matière d'habitat, tels que définis dans le PLH 2021-2026, la non divulgation de ce dernier document ou à tout le moins des objectifs qui auraient pu justifier pleinement des modifications projetés étant de fait sans impact sur le fond du sujet, du fait de la nécessaire compatibilité entre le PLUi et le PLH ;
- que les servitudes instaurées, s'agissant d'emplacements réservés, de périmètres de sursis à statuer ou encore du périmètre d'attente d'un projet global visent effectivement à garantir les conditions de réalisation de futurs

projets au service d'un urbanisme de qualité dont bénéficieront in fine les administrés ;

- que la création ou l'adaptation des ER n°1, 23 et 24 de la commune d'Onet-le-Château et n°31 sur la commune de Rodez résultent d'une procédure menée par l'Etat pour motif d'utilité publique et que le commissaire enquêteur n'a pas à se prononcer sur ces emplacements qui relèvent d'une autre procédure ;
- qu'en matière de sujétions, lesdites servitudes ci-dessus précisées ne sont pas excessives, pour celles qui relèvent de la responsabilité de Rodez agglomération, en regard des résultats escomptés qui s'évaluent essentiellement en termes de mise en sécurité ou d'aménités de liaisons.

Le commissaire enquêteur estime que tous les points ci-dessus évoqués sont à ranger aux avantages du projet en ce qu'ils participent de l'amélioration globale du cadre de vie actuel des habitants de l'agglomération tout en garantissant également un environnement futur de même qualité ; les inconvénients proviennent pour lui d'une incompréhension quant à la prise en compte de la réalité de terrain concernant les zones 1AU antérieurement ouvertes ou le secteur de Saint-Jacques, problématiques ayant fait l'objet de questionnements au procès-verbal de synthèse, ainsi que des risques qui pèsent sur deux activités économiques dûment identifiées.

Au global, les avantages l'emportant sur les inconvénients auxquels le responsable de projet pourra remédier par une prise en considération des recommandations exprimées à l'endroit du projet, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°3 de la révision n°5 du PLUi de Rodez agglomération soumis à enquête publique du 14 juin 2021 au 16 juillet 2021, cet avis étant assorti des **4 recommandations** suivantes :

Recommandation n°1 : *concernant l'implantation d'une centrale à béton à Garlassac, commune de Luc-la-Primaube (cf. observation A3 du PV de synthèse).*

Il serait pertinent que la demande de Monsieur CLUZEL, de délocaliser son activité de centrale à béton en zone d'activités de Garlassac, à proximité immédiate de ses autres activités de vente de matériaux de construction, sise rue du pont bascule et de matériel de bricolage située rue du stade, reçoive un avis favorable et qu'en conséquence, l'ouverture de la zone de Garlassac soit effective, suivant des modalités à trouver en accord entre le responsable de projet et les services de l'Etat. Il en va de la pérennité de cette activité qui se trouve à l'heure actuelle dans un environnement habité peu propice à son fonctionnement et potentiellement génératrice de contentieux de voisinage.

Recommandation n°2 : *concernant l'entreprise METALDECOUP à Olemps (cf. observation A5 du PV de synthèse).*

L'emplacement réservé n°11 menace la poursuite de l'activité d'un artisan implanté au 95 rue Joseph-Marie Jacquard depuis 40 ans. Le commissaire enquêteur recommande que le porteur de projet aille au-delà de la simple prise en note de l'observation, tel que stipulé dans sa réponse au PV de synthèse et supprime effectivement ledit emplacement réservé, afin que cette activité, qui fait partie intégrante du paysage économique ne soit pas mise à l'arrêt.

Recommandation n°3 : *concernant le déclassement de 1AU à 2AU à Luc-la-Primaube (cf. observation C2 et C7 du PV de synthèse).*

Le commissaire enquêteur recommande d'étudier sans dogmatisme la possibilité de déclasser en 2AUd la zone actuellement en 1AUd située au Nord du village de Luc. Il est patent que compte tenu de la rétention foncière, cette zone est non mobilisable dans l'immédiat, selon les termes du rapport de présentation. Il conviendrait donc simplement de prendre acte de l'urbanisation qui est de fait différée à un futur inconnu.

Recommandation n°4 : *concernant l'OAP Saint-Jacques à Onet-le-Château (cf. observation C9 du PV de synthèse).*

Compte tenu des difficultés avérées d'implantation de deux habitations sur l'OAP Saint-Jacques, liées à des problématiques multiples détaillées au rapport de présentation ainsi qu'au rapport d'enquête et rappelées dans les présentes conclusions, lesquelles difficultés rendent impossible la localisation des dites habitations, comme relevé par les PPA, et nonobstant les arguments développés par le responsable de projet dans sa réponse à la question C9, il appert qu'il serait plus cohérent, voire plus sage de ne pas prévoir d'urbaniser ce secteur, aucune justification n'ayant du reste été avancée pour expliciter ce chiffre de 2.

Les présentes conclusions, comportant 17 pages numérotées, sont établies en deux exemplaires originaux à destination de Rodez agglomération en tant qu'autorité organisatrice d'une part, et du Tribunal Administratif de Toulouse d'autre part.

Elles sont indissociables du rapport qu'elles accompagnent et sur lequel elles se fondent.

Elles sont remises à la première et adressées au second le lundi 16 août 2021.

Fait à CAMJAC, le 13 août 2021

Le commissaire enquêteur

Didier GUICHARD

