

**MODIFICATION N°3 DE LA REVISION N° 5
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
de RODEZ AGGLOMERATION**
et
**MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE de BALSAC**

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE



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

1. GENERALITES	5
11. Introduction :	5
12. Cadre réglementaire :	6
13. Objet de l'enquête :	7
14. Description du projet :	7
141. Le Projet de modification n°3 de la révision n°5 du PLUi :	7
141.1. Modifications de zonage :	8
141.1.1. Déclassement de constructibles à non constructibles :	8
141.1.2. Ouvertures à l'urbanisation :	8
141.1.3. Changements de vocation de zonage :	9
141.1.4. Changements de destination ; ajouts de bâtiments :	9
141.1.5. Création, suppression, modification de servitudes :	9
141.2. Modifications du règlement :	12
141.2.1. Création de sous-secteurs UBb :	12
141.2.2. Correction erreur matérielle en zone 2AU :	12
141.2.3. Ajout de SMS :	12
141.2.4. Modifications des dispositions générales :	12
- Création d'un PAPAG : la mise en place de cette servitude sur le secteur des Grands	12
141.3. Les Opérations d'Aménagement et de Programmation :	12
141.3.1. Créations d'OAP :	13
141.3.2. Modifications d'OAP :	13
141.4. La mise à jour de l'annexe 9.4 :	13
142. Le Projet de modification n°2 du PLU de Balsac :	14
142.1. Modification partielle de zonage AUep :	14
142.2. Intégration de bâti en zone Ncd :	14
142.3. Changement du règlement :	15
142.4. Modification de l'OAP de la Combe d'Abouille :	15
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	16
21. Organisation :	16
22. Mesures préparatoires :	16
23. Publicité :	17
231. Insertions dans la presse :	17
232. Affichage municipal :	17
233. Publicité dématérialisée :	17
24. Visite des lieux :	18
25. Ouverture de l'enquête :	18
251. Modification n°3 du PLUi :	18
252. Modification n°2 du PLU :	19

26. Modalités de dépôt et de mise à disposition des observations :	20
261. Dépôt des observations :	20
262. Réception du public par le commissaire enquêteur :	20
263. Mise à disposition des observations :	21
27. Clôture de l'enquête :	21
28. Opérations postérieures à l'enquête :	23
3. OBSERVATIONS SUR LE DOSSIER	23
4. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE-ANALYSE DES OBSERVATIONS	24
5. CONCLUSIONS ET AVIS	47
ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE	48

SIGLES ET ACRONYMES UTILISES DANS LE RAPPORT

SIGLE / ACRONYME	SIGNIFICATION
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 Réserve
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

1.GENERALITES

PROPOS LIMINAIRE

La présente enquête publique unique a pour double objet :

- d'une part 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 ;
- d'autre part la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Balsac, commune déléguée dotée de son propre PLU, lequel a été adopté le 7 décembre 2012.

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 désigne en son article 1° 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.

11. Introduction :

Rodez agglomération, œuvrant comme autorité organisatrice, a défini les modalités de l'enquête publique par arrêté n° 2021-A-193 du 26 mai 2021 de Monsieur Christian TEYSSEDRE président de l'EPCI.

L'intercommunalité de Rodez Agglomération est un établissement public de coopération intercommunale ainsi dénommé depuis 2015, conformément à la délibération n°150630-114 – DL prise en conseil de communauté du 30 juin 2015. Cette intercommunalité qui regroupe les 8 communes citées ci-avant, exerce de plein droit au lieu et place des communes membres, les compétences définies à l'article L5216-5 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière d'aménagement de l'espace communautaire.

Le 6 avril 2021, par délibération 2010406-068-DL relative aux justifications d'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser, en toute cohérence avec l'article L153-28 du code de l'urbanisme, le conseil de Rodez agglomération a approuvé lesdites justifications apportées sur l'utilité des ouvertures à l'urbanisation à l'occasion de la modification n° 3 de la révision n° 5 du PLUi et a autorisé M. le Président à signer tout document à intervenir dans le cadre de la délibération.

La révision n° 5 du PLUi a été approuvée le 12 décembre 2017 et a été réputée exécutoire le 26 janvier 2018.

Ce PLUi révisé a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 6 novembre 2018, puis d'une modification n°2 relative au dossier des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP), au zonage et au règlement ; cette dernière évolution a été approuvée par l'assemblée délibérante le 24 septembre 2019.

S'agissant du PLU de la commune déléguée de Balsac, sa modification n°1 qui portait sur des adaptations d'OAP, de zonage et de règlement, a été approuvée le 24 septembre 2019.

TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE RODEZ AGGLOMERATION



Répartition de la population par commune en nombre d'habitants
Chiffres figurant sur le site de Rodez Agglomération le 6 juin 2021.

<i>Druelle-Balsac</i>	3 234
<i>Le Monastère</i>	2 258
<i>Luc-la-Primaube</i>	6 132
<i>Onet-le-Château</i>	12 455
<i>Olemps</i>	3 495
<i>Rodez</i>	25 905
<i>Sainte-Radegonde</i>	1 820
<i>Sébazac-Concourès</i>	3 343
Total	58 642

12. Cadre réglementaire :

Cette procédure de modification de PLUi s'inscrit dans un cadre normatif relevant du Code de l'Urbanisme en sa partie législative, articles L153-36 et suivants, l'article L153-36 précisant que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le

plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Le rapport de présentation complémentaire précise que la modification du PLUi porte sur le zonage, les OAP, le règlement et l'annexe relative aux périmètres de sursis à statuer régis par l'article L424-1 du code de l'urbanisme, ressortissant ainsi au premier article cité ci-avant.

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique sont quant à eux régis par le code de l'environnement en ses articles L123-1 et suivants ainsi que R123-2 et suivants. Bien que relevant de l'article L123-9 du code de l'environnement qui stipule que « *La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale* », la présente procédure d'enquête publique a une durée d'un mois, nonobstant l'absence de ladite évaluation environnementale.

Il convient ici de préciser que d'une part, le code de l'urbanisme ne prévoit pas de délibération de prescription et que d'autre part, la phase de concertation avec le public est facultative. En l'espèce, aucune concertation n'a eu lieu et aucune délibération prescriptive n'a été prise.

13. Objet de l'enquête :

La présente enquête est une démarche visant in fine :

- Pour le PLUi à adapter ses documents constitutifs afin d'une part de les mettre en cohérence avec les études et projets du territoire, notamment la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui couvrira la période 2021-2026 et d'autre part à transcrire les modifications issues de la mise en compatibilité avec le projet de dénivellation des giratoires de la RN 88. Ces derniers éléments ont été approuvés par le conseil communautaire du 3 novembre 2020.
- Pour le PLU de Balsac à changer la vocation d'une zone à urbaniser, autoriser le changement de destination d'un bâtiment et de modifier le règlement de deux zones.

Il convient de préciser qu'une fois approuvé, le PLH s'imposera aux documents d'urbanisme précités dans un rapport de compatibilité.

14. Description du projet :

Il est ici indiqué que l'objet du présent paragraphe n'est pas de présenter exhaustivement le projet, sauf à reproduire le document soumis à enquête, mais d'en exposer une synthèse visant à en souligner les caractéristiques principales, dimensionnantes. Il conviendra donc de se référer au dossier d'enquête pour disposer des informations de détail relatives notamment aux évolutions du règlement écrit ou aux évolutions relatives aux Emplacements Réservés (ER) ou périmètres réglementaires de sursis à statuer par exemple.

141. Le Projet de modification n°3 de la révision n°5 du PLUi :

Les ajustements du document d'urbanisme intercommunal tels que décrits dans le dossier soumis à enquête et en particulier la pièce n°2 intitulée « rapport de présentation complémentaire » ont trait à des modifications de zonage, des évolutions du règlement écrit

qui sont donc transcrites sur le règlement graphique, ainsi que des créations ou modifications d'OAP et à la mise à jour de l'annexe relative aux périmètres de « sursis à statuer », décision relevant de l'EPCI, codifiée au code de l'urbanisme en son article L424-1.

141.1. Modifications de zonage :

Partie intégrante de la pièce n°2 ci-dessus évoquée, présentée sous format A4 de mise en page « paysage » en couleur, dont elles constituent un paragraphe de 49 pages recto-verso, les modifications de zonages se déclinent comme précisé ci-après.

141.1.1. Déclassement de constructibles à non constructibles :

- *Zone verte de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bourran* : passage de la parcelle BD 506 de UBa en N, pour mise en cohérence avec l'OAP correspondante.
- *Zone des Landes-Bourg de Luc* : passage de la parcelle BV 115 de 2AUd en A, le secteur étant de desserte difficile et la commune ayant priorisé le développement d'un autre secteur.
- *Zone 1AUd de Puech Montredon-Bourg de Druelle* : passage de la zone en 2AUd pour mise en cohérence anticipée avec le PLH en révision et difficulté de topographie ainsi que seuil minimum d'opération difficile à respecter.
- *Zone 1AUd du Coustal-Onet le Château* : déclassement en 2AUd de la partie Nord de la zone, pour cause de difficulté de gestion des eaux pluviales. La superficie restant en 1AUd étant de 2,3 ha, le seuil minimal d'opération est désormais fixé à cette superficie.

141.1.2. Ouvertures à l'urbanisation :

Tel que précisé au paragraphe 11 ci-dessus, les justifications relatives à ces ouvertures ont été présentées et approuvées en conseil communautaire conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

- *Zone 2AUd du Val Saint-Jean-Rodez* : passage de la zone en 1AUd pour raison notamment de mise en cohérence avec le PLH par anticipation, ce secteur constituant une sorte de dent creuse. L'aménagement se fera selon une OAP qui veillera à préserver 8 des 20 ha de la zone pour cause de présence du ruisseau de Saint-Félix et de prairies humides.
- *Zone 2AUd des Bastides-Druelle-Balsac* : passage de la zone en 1AUd pour un foncier de 2,6 ha avec secteur de mixité sociale (SMS) de 20% en cohérence avec le PLH à venir, son accessibilité étant plus aisée que la zone de Puech-Redon. Il conviendra de réaliser des études complémentaires de gestion des eaux pluviales. Un seuil minimum d'opération de 2,6 ha est projeté.
- *Zone de Garlassac (2AUxa et 2AUd) -Luc-la Primaube* : ce secteur à double vocation, soit 9 ha pour activités et 3500 m² pour habitat passe respectivement en 1AUxa et 1AUd par le truchement d'une OAP. L'ouverture de lots à vocation d'activités artisanales, dont notamment un projet de centrale à béton sur une superficie de 1,5 ha est déjà acté permettra de répondre à un besoin de développement en partie Sud de l'agglomération. L'ouverture à l'urbanisation des 3600 m² comblera une dent creuse, un espace vert non aedificandi protégera l'habitat.
- *Zone 2AUd des Landes-Luc-la-Primaube* : passage en 1AUd de la zone de 2,3 ha située dans le bourg de Luc, dont la commune est propriétaire, la zone 1AUd en partie Nord-Est du bourg étant soumise quant à elle à une forte rétention foncière.

- Zone 2 AUd d'Onet-le-Château village-Onet-le-Château : passage de la zone de 3,4 ha en 1AUd en cohérence avec le PLH à approuver tout en rapprochant l'habitat des emplois de la zone de Bel Air, le tout dans un secteur où peu de foncier est disponible.

141.1.3. Changements de vocation de zonage :

- Secteur Pont des 4 saisons. Ancienne friche Balard-Onet-le-Château/Rodez : afin de permettre de développer la mixité entre habitat, activité et commerces, la parcelle BX 351 passe de UX à UD. En cohérence de cette vocation, le même zonage sera appliqué aux parcelles BX 217, 243, 258, 347, 370 à 373,304, 349, 395, 396, 398 à 402, ainsi que les parcelles du secteur voisin (commune de Rodez) qui passeraient ainsi de UXa à UD, car comprenant déjà des habitations. Il s'agit des parcelles AP 11, 15, 182 à 185. Au final, c'est ainsi une superficie de 2,8 ha en UX et 1640 m² en UXa qui passeraient en UD.

- Secteur des Cassagnettes-Olemps : Mise en cohérence de 4 parcelles actuellement en UX, au cœur d'un secteur d'habitations par classement en UD.

- Secteur du Pas-Druelle : passage de 3 parcelles actuellement en Nx (STECAL à vocation d'habitat) en Nha afin de permettre d'implanter des habitations, le zonage contigu étant déjà en Nha. Ce changement de zonage représente une superficie de 5000 m².

141.1.4. Changements de destination ; ajouts de bâtiments :

Au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est demandé pour trois bâtis, rappel étant fait que ce changement de destination sera préalablement soumis à l'avis conforme de la commission ad hoc, à savoir la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, leur localisation étant en zone agricole.

Il s'agit de :

- La Roquette-Onet-le-Château : parcelle BO 2, demande pour un logis et sa grange.

- Secteur Landevrier-Sainte-Radegonde : parcelle AO 89, demande pour une ancienne discothèque.

- La croix blanche-Onet-le-Château : parcelle AL 3, ancien bâtiment agricole.

141.1.5. Création, suppression, modification de servitudes :

Créations de servitudes

- Secteur des Grands Champs- Sainte-Radegonde : création d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) conformément au code de l'urbanisme, article L151-41-5°. Sur cette superficie de 6,4 ha constituée de 6 parcelles en UD et 1AUd, en partie en SPR pour la zone UD, l'agglomération souhaite affiner une OAP déjà actée, mais peu prescriptive, afin de définir un projet qualitatif. Rappel est fait que la servitude est d'une durée de 5 ans à compter de l'approbation du document et vise les constructions à partir d'une surface de plancher de 40 m². Enfin, les propriétaires concernés disposent du droit de mise en demeure, tel que stipulé à l'article L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Deux Secteurs de Mixité Sociale (SMS) sont créés en cohérence avec les objectifs du PLH à approuver :

- Les Bastides-Druelle-Balsac : l'ouverture à l'urbanisation est soumise à un seuil de 20% de logements sociaux.
- Le Val Saint-Jean-Rodez : un seuil de 30% est fixé pour ce secteur.

Au final, le récapitulatif des SMS après approbation de ce projet s'établirait comme suit.

COMMUNE	Localisation du secteur	Seuil en %
DRUELLE-BALSAC	Le Bouldou	20
	Les Bastides	20
RODEZ	Rue de la Barrière	30
	ZAC de Bourran	25
	Sud ZAC de Bourran	30
	Val Saint-Jean	30
LE MONASTERE	La Croix de Buffaux	20
OLEMPS	La Crouzette	25
LUC-la-PRIMAUBE	Entrée Est	25
	Avenue du stade/Bès Grand	25
ONET-le-CHATEAU	Cantagrelh	20
	Route d'Espalion	20
	Boulevard des Capucines	25
	Avenue des Rosiers	25
SEBAZAC-CONCOURES	Le Cambon	20
	Avenue de Tabardel	25
SAINTE-RADEGONDE	Les Grands Champs	20

Trois protections paysagères sont créées sur la commune de Sainte-Radegonde :

- *Secteur La Croix de Pierre* : protection des fonds de jardins concernant 5 parcelles.
- *Secteur du Tregous* : protection des vues lointaines sur l'église de Sainte-Radegonde instaurée sur 2 parcelles.
- *Hameau d'Inières* : protection de jardins et de leur ambiance rurale en cohérence avec le SPR ; deux parcelles sont concernées.

Suppressions d'Emplacements Réservés

- *Commune d'Olemps* : les ER 36 et 42 sont caducs du fait de la réalisation des travaux d'élargissement des voies communales n°3 et n°2.
- *Commune de Luc-la-Primaube*

La Primaube : suppression de l'ER n°3, le dévoiement de la RD étant obsolète ; la partie Sud de l'ER n°16 est supprimée, le projet d'espaces publics étant caduc.

Suppression également de l'ER n°20, des jardins étant réalisés, ce qui était la destination de l'emplacement réservé.

Suppression des ER n°21, n°22, n°23, l'OAP prévue dans le cadre de la présente modification prévoyant la voirie et rendant donc caducs ces trois ER ; le foncier de l'ER n°25 est désormais partie intégrante de l'OAP en tant que jardins familiaux.

Luc : suppression des ER n°12 et n°14 pour prise en compte du changement de zonage (zone 2AUd des Landes en A, comme explicité supra) ; par ailleurs, la commune a acquis le foncier concerné par l'ER n°12.

Commune de Sébazac-Concourès : suppression des ER n°2, n°7 et n°10, les parcelles qui les portent étant propriété communale.

Réductions d'Emplacements Réservés

Commune d'Olemps : réduction de l'ER n°3 en sa partie Est, le carrefour et les trottoirs étant désormais aménagés.

Réduction de l'ER n°31 en sa partie Nord, l'élargissement de la voie communale à hauteur des parcelles AR 251, 253 et 255 étant réalisé.

Créations d'Emplacements Réservés

Commune de Sébazac-Concourès : création de trois ER, le n°2 pour liaison douce à partir de la rue Frédéric Mistral vers l'OAP à venir ; le n°7 sur la parcelle A 1845 pour une liaison douce entre les rues Mistral/Caussenus et une opération d'ensemble à venir ; enfin, le n°10 verra la réalisation d'une liaison douce sécurisée le long de la rue des Barthètes.

Commune de Sainte-Radegonde : l'emplacement réservé n°6 est créé pour réalisation d'une liaison douce du passage du Clos à la Caral de Trégous.

Mise en compatibilité liée à la dénivellation des giratoires de la RN 88

La procédure de mise en compatibilité du PLUi avec le projet d'aménagement des giratoires de la RN 88 (Saint-Félix, les Moutiers et Saint-Marc) a fait l'objet d'une enquête publique organisée suivant l'arrêté préfectoral n°2019-12-13-001 du 13 décembre 2019. Elle s'est tenue du 6 janvier 2020 au 10 février 2020, la commission d'enquête ayant remis son rapport et ses conclusions le 30 mars 2020, se prononçant favorablement pour la mise en compatibilité du PLUi de Rodez Agglomération. L'EPCI a validé cette mise en compatibilité par délibération n°202103-216-DL du 3 novembre 2020.

Commune de Rodez : l'ER n°31 passe de 3441 m² à 15ha85a39 pour réalisation de la mise à 2x2 voies et la dénivellation des giratoires de Saint-Félix et des Moutiers.

Commune d'Onet-le-Château : l'ER n°1 est réduit, une partie étant englobée dans l'ER 23 d'une surface de 13ha41a52 qui est créé pour la dénivellation des giratoires de Saint-Marc. Un ER n°24 est également créé, d'une surface de 13ha49a74, pour mesures de compensation hydraulique et création de mare.

Suppression d'un alignement

Commune de Druelle-Balsac : l'alignement le long de la RD994, du Bouldou à la parcelle F 400 est supprimé en zone agricole mais conservé en zone Naturelle, UD et 1AUd.

141.2. Modifications du règlement :

141.2.1. Création de sous-secteurs UBb :

Afin de permettre une intégration cohérente dans le tissu urbain préexistant, dans un contexte notamment de forte déclivité, il est créé un sous-secteur UBb autour du piton de Rodez. Le règlement du sous-secteur revoit à la baisse la hauteur maximale autorisée qui s'établit à 12 mètres (au lieu de 15 précédemment) avec possibilité d'atteindre 15 mètres (au lieu de 17 auparavant) sous réserve de bonne intégration dans le tissu existant. Ces 4 nouveaux sous-secteurs sont : 122^{ème}RI/Rue Béteille ; quartier de la Boule d'Or ; haut de Gourgan ; Avenue de Montpellier.

141.2.2. Correction erreur matérielle en zone 2AU :

La zone 2AU étant réputée fermée à l'urbanisation, notamment dans l'attente de réalisation d'équipements collectifs, ces derniers ne peuvent donc y être interdits, comme stipulé auparavant à l'article 2 du chapitre 1. Ceux-ci disparaissent par conséquent de la liste des occupations et utilisations interdites.

141.2.3. Ajout de SMS :

La liste des SMS est actualisée pour intégrer sur l'ensemble des U et AU le secteur du Val Saint-Jean (Rodez-seuil de 30%) et le secteur des Bastides (Druelle-Balsac-seuil de 20%).

141.2.4. Modifications des dispositions générales :

- *Actualisation des périmètres de sursis à statuer* : les périmètres de Lagarrigue et La Crouzette, créés en 2008 sur la commune d'Olemps étant arrivés à caducité, sont supprimés, le premier car aucune opération n'a été engagée ; le second car le projet est en phase d'achèvement.

- *Création de périmètres* : Avenue Tabardel sur la commune de Sébazac-Concourès pour un foncier de 1,7ha, décision en date du 27 mai 2020 ; au centre-ville de Rodez, en date du 4 février 2020, afin de préciser la stratégie d'accueil des personnes âgées, telle qu'actée dans le PLH à approuver.

Enfin, il convient de noter que le périmètre du cœur de La Primaube est maintenu, sa date de création remontant au 4 juillet 2011.

L'annexe 9.4 est mise à jour en conséquence de ce qui figure ci-dessus.

- *Création d'un PAPAG* : la mise en place de cette servitude sur le secteur des Grands Champs, commune de Sainte-Radegonde, comme décrit ci-avant, est inscrite dans le règlement. Pour mémoire, sa durée est de 5 années, pour compter de l'approbation de la présente modification par l'assemblée délibérante.

- *Mise en compatibilité avec le projet RN 88* : un nouvel article 6 est créé dans les dispositions générales, exonérant le projet d'interdictions et sujétions, s'agissant d'équipements d'intérêt collectif et de services publics soumis à Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

141.3. Les Opérations d'Aménagement et de Programmation :

Le présent paragraphe énonce sans les détailler les OAP créées ou modifiées, lesquelles sont reprises dans la pièce descriptive n°6 récapitulant l'ensemble de ces opérations, y compris celles qui ne font pas l'objet de modification.

Outre l'obligation réglementaire de réaliser une OAP lors de l'ouverture à l'urbanisation, le recours à ce mode d'aménagement permet d'intégrer au mieux le projet dans son environnement en prenant en compte la totalité des paramètres qui concourent à cette bonne intégration, y compris la prise en compte des risques spécifiques au secteur, tel le ruissellement par exemple.

Au final, ce sont 11 OAP qui sont créées et 4 qui sont modifiées.

141.3.1. Créations d'OAP :

- Commune de Sébazac-Concourès : secteur de l'avenue Tabardel.
- Commune de Luc-la-Primaube : secteur des Landes ; secteur de Garlassac.
- Commune de Druelle-Balsac : secteur des Bastides.
- Commune d'Onet-le-Château : OAP d'Onet-le-Château Village ; secteur avenue des Rosiers/avenue des Lilas ; secteur Saint-Jacques ; secteur de Prat Nau ; OAP de Canac.
- Commune du Monastère : secteur des hauts de Fontbourgade.
- Commune de Rodez : OAP du Val Saint-Jean.

141.3.2. Modifications d'OAP :

- Commune de Luc-la-Primaube : secteur du Bes Grand.
- Commune de Rodez : OAP de Saint-Louis ; secteur de Bourran (Nord-Est de la ZAC) ; secteur de l'écoquartier de Combarel.

141.4. La mise à jour de l'annexe 9.4 :

Pièce constitutive du dossier de projet de modification n°3 du PLUi, cette annexe est mise à jour d'une part des suppressions de périmètres de sursis à statuer et d'autre part de la création du secteur de Tabardel, commune de Sébazac-Concourès. Le reste sans changement, concernant les communes de Rodez et Luc-la-Primaube.

A l'issue de toutes ces modifications de zonage, le tableau y afférent s'établit comme suit, tel que présenté en page 106 du rapport de présentation :

Evolution surfacique des zonages

- La zone UBa diminue d'env. 3,3ha
- La zone UBb augmente d'env. 32,8ha
- La zone UB diminue d'env. 32,8ha
- La zone UD augmente d'env. 3,4ha
- La zone UX diminue d'env. 3,4ha
- La zone 1AUd augmente d'env. 21,5ha
- La zone 1AUx augmente d'env. 9ha
- La zone 2AUd diminue d'env. 22,4ha
- La zone 2AUxa diminue d'env. 9ha
- La zone A augmente d'env. 0,3ha
- La zone N augmente d'env. 3,3ha
- La zone Nha augmente d'env. 0,5ha
- La zone Nx diminue d'env. 0,5ha

142. Le Projet de modification n°2 du PLU de Balsac :

Comme précisé plus haut, la commune déléguée de Balsac a intégré le 1^{er} janvier 2017 la communauté de Rodez Agglomération et fait partie intégrante de la commune nouvelle de Druelle-Balsac. Dotée de son PLU approuvé le 7 décembre 2012, ce document sera intégré au PLUi de l'EPCI lors de la prochaine révision dudit PLUi.

La modification n°1 du PLU approuvée le 24 septembre 2019 portait sur des adaptations mineures.

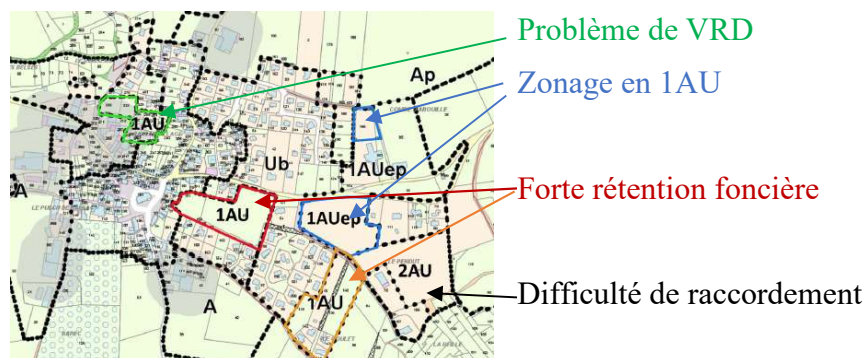
La présente modification n°2 consiste d'une part à la prise en compte d'un changement de zonage demandé lors de la modification précédente et renvoyé à la présente procédure, d'autre part à l'inclusion un bâti en zonage permettant de procéder à son changement de destination et enfin de modifier le règlement afférent à deux zones. Par ailleurs, une OAP est modifiée pour changement de vocation du zonage évoqué supra.

142.1. Modification partielle de zonage AUep :

La demande de modification concerne les parcelles ZL 166 et 177, partie intégrante pour l'heure de la zone AUep (pour équipement public). La nouvelle école ayant été réalisée, la vocation de ce foncier peut évoluer, permettant ainsi par zonage en 1AU de permettre l'installation de nouvelles familles afin de pérenniser le fonctionnement de l'école en freinant l'érosion démographique scolaire.

Le foncier disponible sur le bourg de Balsac existe, 4 secteurs étant zonés, d'une part en 1AUc à Balsac Village, mais connaissant des difficultés de réalisation en Voirie Réseaux Divers (VRD), deux autres en 1AU étant sujettes à forte rétention foncière et enfin une zone en 2AU, secteur Le Pendut, plus éloignée des réseaux notamment d'assainissement. La logique plaide donc pour un zonage en 1AU des deux parcelles ci-dessus précisées.

Ce changement est compatible avec l'article L153631 du code de l'urbanisme, ne modifiant pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne réduisant ni un Espace Boisé Classé (EBC) ou un espace naturel agricole ou forestier. Enfin, ce changement de zonage n'ouvre pas de nouvelle zone à urbaniser, ces parcelles justifiant déjà d'un tel classement. Il s'agit donc bien d'une modification de droit commun.



142.2. Intégration de bâti en zone Ncd :

Lors de l'établissement du PLU, il a été prévu que certains bâtis pourraient changer de destination sous réserve de répondre à des critères dûment énumérés. Lesdits bâtis ont donc été repérés par un zonage Ncd. Il s'avère qu'une ancienne grange répondant à ces critères a

été omise, ce classement en Ncd constituant donc la réparation d'un oubli. Précision est faite que ce changement de destination est apprécié au cas par cas par la commission compétente ad hoc, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

142.3. Changement du règlement :

Il s'agit de modifier l'article 6 des zones UB et 1AU afin de prendre en compte une réalité d'implantation préexistante en zonage UB sur le hameau de Capdenaguet mais également sur le centre de Balsac. Par conséquent, les articles 6 de la zone UB et AU6 de la zone AU sont modifiés, spécifiant que l'implantation des constructions sera réalisée soit à l'alignement (par rapport à la limite de l'emprise publique) ; soit en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.

142.4. Modification de l'OAP de la Combe d'Abouille :

L'OAP qui préexiste sur ce secteur est modifiée afin de prendre en compte le changement partiel de zonage de 1AUep vers 1AU et de conserver la cohérence de bâti à vocation résidentielle avec l'existant.

Le bilan final surfacique des zonages après ces modifications est le suivant, comme exposé en page 19 du document « Justifications complémentaires » :

A l'aune de ces modifications, les zonages évoluent comme suit :

Zones	Superficie en ha
Ua	8,98
Ub	20,59
Ux	0,80
Uca	6,73
Total zones urbaines	37,10
1AU	8,27
1AUc	0,71
2AU	1,91
1AUep	3,03
Total zones AU	13,92
A	11,67
Ap	552,01
As	569,44
Total zone agricole	1133,12
N	301,04
Nh	5,69
Ncd	5,02
Nca	61,10
Total zones naturelles	372,85
TOTAL TERRITOIRE PLU	1557,00

- la zone 1AU augmente de 1,6ha
- la zone 1AUep diminue de 1,6ha,
- la zone Ap diminue de 0,028ha et en conséquence le total des zones agricoles diminue d'autant,
- la zone Ncd augmente de 0,028ha et en conséquence le total des zones naturelles augmente d'autant

2.DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21. Organisation :

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 n° E21000069 / 31 du 06 mai 2021 du président du tribunal administratif de Toulouse, 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.

22. Mesures préparatoires :

Le lundi 17 mai 2021 à 14h30, le commissaire enquêteur s'est rendu au service urbanisme de Rodez agglomération, au n° 6 de l'avenue de l'Europe à Rodez, afin de rencontrer Madame Justine GALONIER, chargée de mission PLU intercommunal. Durant cette réunion de quelque 1h45, le contenu des deux projets de modification a été succinctement présenté au commissaire enquêteur, avec focus en tant que de besoin sur les points principaux, notamment les ouvertures à l'urbanisation, les OAP et autres changements de zonages. Pour autant, tous les points contenus dans les dossiers ont été évoqués.

A l'issue de cette réunion, l'ensemble des pièces constitutives du dossier d'enquête (exceptés les avis des PPA non parvenus au responsable de projet) ont été remis au commissaire enquêteur.

Au cours de cet entretien, ont également été évoqués les modalités afférentes à l'organisation matérielle de l'enquête, publicité, registre dématérialisé, permanences, Madame GALONIER s'engageant à adresser rapidement un projet d'arrêté au commissaire enquêteur.

Les neuf registres destinés à recevoir les observations écrites du public ont été remis au commissaire enquêteur afin qu'il les paraphe à son domicile.

Le mercredi 19 mai 2021 à 14h30, nous nous sommes rendu au service urbanisme de Rodez agglomération, afin de remettre les neuf registres paraphés à Madame GALONIER. Au cours de cette entrevue, l'arrêté d'organisation de l'enquête, dont le projet avait été reçu par le commissaire enquêteur le matin même, a été finalisé. En lieu et place des cinq permanences initialement prévues, le responsable de projet a souhaité en réaliser quatre, ce que le commissaire enquêteur a accepté, compte tenu de la mise en œuvre d'un registre dématérialisé.

Le jeudi 20 mai, l'arrêté d'organisation de l'enquête a été adressé au commissaire enquêteur pour dernier avis avant validation et soumission à la signature du président de l'EPCI. Quitus a été donné par retour de messagerie électronique.

23. Publicité :

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique sont régis par le code de l'environnement en ses articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-1 et suivants, la publicité faisant l'objet quant à elle de l'article R.123-11.

Ces mesures de publicité réglementaires sont énoncées à l'article 6 de l'arrêté de Monsieur le Président de Rodez agglomération portant organisation de l'enquête ; elles ont été appliquées comme suit, tel que constaté par la commission d'enquête au vu des pièces à elle adressées par le porteur de projet.

231. Insertions dans la presse :

La première insertion dans la presse a été réalisée le samedi 29 mai 2021, soit 16 jours avant le début d'enquête, dans les quotidiens Centre Presse et Midi Libre, sous la rubrique des annonces légales.

La deuxième insertion dans la presse a été faite dans les mêmes journaux et sous la même rubrique le jeudi 17 juin 2021, soit 3 jours après le début d'enquête.

Les journaux ont été joints au dossier d'enquête déposé au service urbanisme de Rodez agglomération, par les soins du porteur de projet dès le début d'enquête pour la première insertion et dès leur parution pour les dernières insertions. Les mêmes avis ont également été porté à la connaissance du public par le truchement du registre dématérialisé.

232. Affichage municipal :

Compte tenu de la superficie du territoire, le commissaire enquêteur n'a pas eu le loisir de constater lui-même les affichages en place dans les chefs-lieux de communes, si ce n'est lors de ses déplacements liés à la tenue des permanences, ainsi qu'au détour d'un déplacement privé, lesquels lui ont permis de constater la présence de l'avis d'enquête au format A2 sur fond jaune en mairie d'Onet-le-Château, au siège du service urbanisme de Rodez agglomération ainsi qu'en mairie de Luc-la-Primaube.

233. Publicité dématérialisée :

Le commissaire enquêteur a pu constater la mise en ligne sur le site de Rodez agglomération, plus de 15 jours avant le début de l'enquête, de l'avis sur fond jaune, ainsi que d'une accroche informant le public de la tenue de la consultation et du contenu de la modification des deux documents d'urbanisme sous le titre « En ce moment ». En bas de page de cette accroche, trois liens à cliquer permettaient d'accéder à l'avis d'ouverture d'enquête, à l'arrêté d'organisation de la consultation ainsi qu'au registre dématérialisé. Enfin, sous le titre « Le projet de modification n°3-Révision n°5 du PLUI », des détails relatifs au dossier étaient présentés, relativement au zonage et au règlement constituant le rapport de présentation ; aux OAP, créées, complétées et ajustées ; aux annexes, la pièce 9.4 relative aux sursis à statuer étant évoquée.

Le registre dématérialisé mis en place par la société Préambules permettait quant à lui, plus de 15 jours avant le début d'enquête, de télécharger l'avis et l'arrêté d'ouverture d'enquête, de disposer des références de la décision de désignation du Tribunal Administratif de Toulouse et du nom du commissaire enquêteur. Les précisions sur le déroulement calendaire de la consultation et le contenu de l'enquête publique complétaient les renseignements figurant sur la page d'accueil du registre dématérialisé.

24. Visite des lieux :

Aucune visite des lieux n'a été effectuée, les recherches de terrain en tant que de besoin ont été effectuées numériquement avec les logiciels idoines.

25. Ouverture de l'enquête :

Le lundi 14 juin 2021 à 09h00, à l'ouverture de l'enquête, la composition du dossier soumis à la consultation du public au siège de l'enquête, au service urbanisme réglementaire de Rodez agglomération, au 6 avenue de l'Europe, en mairie de Druelle-Balsac ainsi que sur le registre dématérialisé était la suivante :

Arrêté d'enquête publique.

Avis d'enquête publique.

Note de présentation des plans soumis à enquête publique.

251. Modification n°3 du PLUi :

Dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, composé de :

- 1/ Pièces administratives : extrait du registre des délibérations, document de 4 pages en date du 6 avril 2021, relatif aux justifications d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, concernant le secteur du Val Saint-Jean à Rodez, celui des Bastides à Druelle-Balsac, celui de Garlassac et des Landes à Luc-la-Primaube, ainsi que celui d'Onet Village à Onet-le-Château ; annonces légales parues dans Centre Presse et Midi Libre le 29 mai 2021.
- 2/ Rapport de présentation complémentaire : document de 106 pages détaillant le contexte et les objets de la modification n°3, les changements relatifs aux zonages, les évolutions du règlement écrit, les OAP, la mise à jour de l'annexe 9-4 « sursis à statuer » et le tableau actualisé des surfaces par zone, tel que résultant des modifications en la matière.
- 3/ Plan de périmètre du sursis à statuer : document d'une page constituée d'un plan à l'échelle 1/80 000.
- 4/ Règlement écrit : document de 161 pages intégrant les modifications décrites par avant dans le rapport de présentation, de la page 55 à la page 65, relatives notamment à l'ajout d'un SMS, à l'actualisation des sursis à statuer, à l'instauration d'un PAPAG sur la commune de Sainte-Radegonde ou encore à la mise en compatibilité du PLUi avec le projet de dénivellement de la RN 88, par création d'un article dédié.
- 5/ Documents graphiques : 8 planches au format A0 en noir et blanc, à raison d'une par commune, à l'échelle 1/13 500 pour Druelle ; 1/4 500 pour Le Monastère ; 1/8 500 pour Luc-la-Primaube ; 1/6 000 pour Olemps ; 1/12 500 pour Onet-le-Château ; 1/5 500 pour Rodez ; 1/9 500 pour Sainte-Radegonde ; 1/11 000 pour Sébazac-Concourès.
- 6/ Liste des emplacements réservés : document de 4 pages récapitulant l'ensemble des ER par commune, avec mention, en tant que de besoin de la création, de l'adaptation ou de la suppression résultant de la modification soumise à enquête.

- 7/ Dossier des OAP : document de 121 pages, présentant d'une part les OAP de secteurs d'aménagement, au nombre de 5 pour Druelle-Balsac ; 3 pour le Monastère ; 8 pour Luc-la-Primaube ; 3 pour Olemps ; 11 pour Onet-le-Château ; 6 pour Rodez ; 3 pour Sainte-Radegonde et 3 pour la commune de Sébazac-Concourès. D'autre part les deux OAP sectorielles de Rodez pour l'une et de Sébazac-Concourès-Onet-le-Château, s'agissant en l'espèce de l'OAP « l'Estréniol » implantée sur les deux territoires communaux.

252. Modification n°2 du PLU :

Dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme composé de :

- 1/ Rapport de présentation complémentaire : document de 19 pages, précisant à l'instar du dossier de PLUi, détaillant le contexte et les objets de la modification n°2, les changements relatifs aux zonages, les évolutions du règlement écrit, l'OAP et le tableau actualisé des surfaces résultant de ces modifications.
- 2/ Règlement écrit : document de 77 pages intégrant la modification de l'article 6 des zones UB et AU relatif à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, tendant à supprimer l'obligation de retrait.
- 3/ Document graphique à l'échelle 1/7 500.
- 4/ Dossier d'OAP : document de 19 pages décrivant les aménagements du centre ancien en zone 1AUc, des secteurs le Goulet 1 et 2, l'OAP de la Combe d'Abouille, des secteurs 1AU et UB de Capdenaguet, de la zone Nh du Pas et des zones Uca et Nca liées à la carrière.

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

- 1/ Avis de la CCI de l'Aveyron sur la modification n°3 du PLUi en date du 31 mai 2021, reçu le 2 juin 2021 par le Responsable du Projet (RP).
- 2/ Avis de la CCI de l'Aveyron sur la modification n°2 du PLU de Balsac en date du 28 mai 2021, réceptionné le 2 juin 2021 par le RP.
- 3/ Avis global de la CA de l'Aveyron en date du 12 mai 2021 sur les deux projets de modification, reçu par Rodez agglomération le 27 mai 2021.
- 4/ Avis du SCoT centre Ouest Aveyron sur la modification n°3 du PLUi en date du 10 juin 2021, reçu le même jour par le RP.
- 5/ Avis du SCoT centre Ouest Aveyron sur la modification n°2 du PLU de Balsac en date du 10 juin 2021, réceptionné le même jour par Rodez agglomération.

Le dossier en place dans les mairies de Le Monastère, Luc-la-Primaube, Onet-le Château, Olemps, Rodez, Sainte-Radegonde, et Sébazac-Concourès était identique, exception faite du

dossier de modification n°2 du PLU de Balsac qui était seulement présent en mairie de Druelle, en sus du dossier de modification du PLUi.

Le dossier des avis des PPA a été modifié une première fois le vendredi 18 juin 2021 par ajout du document relatif à l'avis de la préfecture en date du 10 juin 2021, reçu le même jour par le RP, puis une deuxième fois par ajout de l'avis du conseil départemental de l'Aveyron reçu le 13 juillet 2021 et mis en ligne dès le 15 juillet au matin sur le registre dématérialisé.

Les pièces administratives ont été modifiées le lundi 28 juin 2021 par ajout des insertions presse du 17 juin 2021 dans les quotidiens Centre Presse et Midi Libre.

Enfin, une demande initiale du commissaire enquêteur ayant été formulée le 27 mai tendant à faire figurer les planches de règlement graphique en couleur « (...) a minima dans le dossier dématérialisé et au mieux dans les dossiers papier (...) », la même demande a été à nouveau formulée le 14 juin 2021 lors de la permanence initiale, ce qui a donné lieu à la mise en ligne des plans de zonage en couleur et à la mise en place des mêmes documents en couleur au siège de l'enquête, le support technique du registre dématérialisé ayant informé le commissaire enquêteur que cette opération avait été réalisée le lundi 14 juin.

26. Modalités de dépôt et de mise à disposition des observations :

261. Dépôt des observations :

L'ensemble des modalités de dépôt des observations prévues à l'article 4 de l'arrêté portant organisation de l'enquête a été appliqué comme suit, tel que constaté par le commissaire enquêteur.

Une adresse mél dédiée a été créée pour le recueil des observations : enquetepulique-urbanisme@rodezagglo.fr. Elle a été activée dès le début d'enquête, le 14 juin 2021 à 09h00 à 09h00 et fermée le 16 juillet 2021 à 17h00, à la fin de l'enquête, à l'instar des autres moyens de recueil.

Les 9 registres évoqués ci-dessus ont été mis en place dans les 8 mairies des communes de l'EPCI ainsi qu'au siège de l'enquête, au service urbanisme de Rodez agglomération, au n°6 de l'avenue de l'Europe.

Les observations pouvaient également être adressées par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur - RODEZ AGGLOMERATION - Service Urbanisme Règlementaire 6 avenue de l'Europe 12000 Rodez.

Toute personne pouvait également avoir accès au poste informatique mis à disposition du public au siège de l'enquête afin de consulter le dossier, voire transmettre ses observations par courrier électronique.

Enfin, par l'intermédiaire du registre dématérialisé « e-registre » à l'adresse suivante : <http://www.rodezagglo.fr>.

262. Réception du public par le commissaire enquêteur :

Enfin, en application de l'article 5 de l'arrêté n° 2021-A-193 du 26 mai 2021, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les conditions suivantes :

Rodez agglomération – 6 avenue de l'Europe – 12000 Rodez :

Le lundi 14 juin 2021 de 09h00 à 12h00.

Le jeudi 8 juillet 2021 de 14h00 à 17h00.

Le vendredi 16 juillet 2021 de 09h00 à 12h00

Mairie de Luc-la-Primaube – 6 place du bourg – 12450 Luc-la-Primaube :

Le mardi 29 juin 2021 de 14h00 à 17h00.

Au final, un total de 13 personnes a été reçu par le commissaire enquêteur.

263. Mise à disposition des observations :

L'ensemble des observations formulées par le public et les PPA, quel que soit le mode de dépôt, registre papier, courrier papier ou électronique, dossier remis en main propre ont été centralisées, au fur et à mesure de leur dépôt, sur le registre dématérialisé.

27. Clôture de l'enquête :

L'enquête a été clôturée le vendredi 16 juillet 2021 à 17h00, comme stipulé à l'article 2^{ème} de l'arrêté portant organisation de l'enquête, la clôture effective des registres étant intervenue dès le lundi 19 juillet après-midi, exception faite pour le registre en place à la mairie de Rodez qui a connu des vicissitudes d'acheminement. Ce dernier registre a de fait été remis au commissaire enquêteur le mercredi 21 juillet 2021 à l'occasion de la remise du procès-verbal de synthèse, toutes garanties ayant été préalablement prises pour valider l'absence effective d'observations sur ledit registre.

Constat a été fait qu'un total de 15 observations (dont trois doublons) avaient été formulées, tous modes de dépôt et confondus, étant précisé que ce ne sont pas moins de 987 visiteurs qui ont été répertoriés par le registre numérique. Par ailleurs, 598 téléchargements de documents ont été réalisés.

La répartition des 987 visites de la fréquentation sur l'ensemble de l'enquête figure sur le schéma ci-dessous, remarque étant faite que dès le premier jour, 93 visiteurs se sont connectés, attestant ainsi du bon niveau d'information du public.



La répartition des documents téléchargés figure ci-après, telle qu'extraite de la partie statistiques du registre numérique, sans mise en forme complémentaire. Il convient de

constater que le tiers des téléchargements concerne les plans de zonage, les administrés recherchant en priorité le règlement auquel ressortit leur parcelle. C'est ainsi que les plans de zonage de la modification n°3 de la révision n°5 du PLUi ont été téléchargés à 177 reprises et celui de la modification n2 du PLU de Balsac 18 fois.

- ARRÊTÉ D'ENQUÊTE PUBLIQUE N°2021-A-193 : **18 téléchargements**
- AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE : **15 téléchargements**
- Note de présentation des plans soumis à enquête publique unique : **28 téléchargements**
- EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS - Justifications d'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser : **26 téléchargements**
- Annonces légales - Centre presse - 29/05/2021 : **15 téléchargements**
- Annonces légales - Midi Libre - 29/05/2021 : **12 téléchargements**
- ANNONCES LÉGALES - Justificatif insertion presse CENTRE PRESSE 17/06/2021 : **2 téléchargements**
- ANNONCES LÉGALES - Justificatif insertion presse MIDI LIBRE 17/06/2021 : **2 téléchargements**
- 2 - Rapport de présentation complémentaire : **30 téléchargements**
- 3 - Plan de périmètre du sursis à statuer - Annexe 9.4 : **29 téléchargements**
- 4 - Règlement : **23 téléchargements**
- Druelle - PLAN DE ZONAGE A0 : **22 téléchargements**
- Le Monastère - PLAN DE ZONAGE A0 : **31 téléchargements**
- Luc-la-Primaube - PLAN DE ZONAGE A0 : **17 téléchargements**
- ONET-LE-CHÂTEAU - PLAN DE ZONAGE A0 : **18 téléchargements**
- Olemps - PLAN DE ZONAGE A0 : **29 téléchargements**
- Rodez - PLAN DE ZONAGE A0 : **22 téléchargements**
- SÉBAZAC-CONCOURES - PLAN DE ZONAGE A0 : **19 téléchargements**
- Sainte Radegonde - PLAN DE ZONAGE A0 : **19 téléchargements**
- 6 - Liste des Emplacements Réservés : **28 téléchargements**
- 7 - Dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : **33 téléchargements**
- 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION COMPLÉMENTAIRE - Plan Local d'Urbanisme de Balsac Modification n°2 : **18 téléchargements**
- 2 - Règlement : **14 téléchargements**
- 3 - Zonage : **18 téléchargements**
- 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : **14 téléchargements**
- Avis Chambre de Commerce et Industrie - PLUi : **17 téléchargements**
- Avis Chambre de Commerce et Industrie - PLUB : **16 téléchargements**
- Avis Chambre d'agriculture : **15 téléchargements**
- Avis du SCOT Centre Ouest Aveyron - PLUi : **17 téléchargements**
- Avis du SCOT Centre Ouest Aveyron - PLUB : **13 téléchargements**
- AVIS DE LA PRÉFECTURE : **17 téléchargements**
- Avis du Conseil Départemental : **1 téléchargement**

Enfin la répartition des observations selon le moyen de formulation est la suivante :

- 6 observations sur le registre en place au service urbanisme de Rodez agglomération ;
- 2 observations sur le registre de Luc-La-Primaube ;
- 1 observation sur le registre du Monastère ;
- 1 note déposée sur le registre de Druelle-Balsac ;
- 2 observations par courrier ;
- 3 observations au registre numérique.

28. Opérations postérieures à l'enquête :

Compte tenu du nombre de registres mis en place et des horaires d'ouverture de certaines mairies, le porteur de projet n'est entré en possession de l'ensemble des registres et de leurs pièces annexées que le lundi 19 juillet 2021. Ce même jour, la totalité des registres ainsi que le dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête ont été remis au commissaire enquêteur marquant le début du délai de 8 jours stipulé à l'article 7^{ème} de l'arrêté d'organisation de l'enquête. De fait, le commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse au représentant du porteur de projet le mercredi 21 juillet 2021 à 14h00, fixant ainsi la date théorique de remise du mémoire en réponse du porteur de projet au jeudi 5 août 2021.

Le mercredi 4 août, soit 14 jours après la remise du procès-verbal de synthèse, le mémoire en réponse a été adressé par mél au commissaire enquêteur, qui a reçu le document identique par courrier à son domicile le lundi 9 août 2021.

3. OBSERVATIONS SUR LE DOSSIER

Le détail des éléments composant le dossier mis à la disposition du public figure au paragraphe 35 ci-dessus.

Au-delà de la recevabilité réglementaire du dossier, dont l'appréciation n'est pas l'apanage du commissaire enquêteur, il convient néanmoins de constater que l'ensemble des documents présentés au public permettaient effectivement de comprendre la finalité des modifications, les deux rapports de présentation complémentaire, afférents au PLUi de Rodez agglomération et au PLU de Balsac constituant une synthèse de bonne qualité, présentant les différentes modifications projetées.

La mise en ligne et la mise à disposition dès le lundi 14 juin 2021 des plans en couleur, tel qu'exposé ci-dessus, a permis au plus grand nombre (voir ci-dessus le nombre de consultations et de téléchargements) d'accéder plus commodément aux renseignements recherchés.

Concernant les ouvertures à l'urbanisation et donc les passages à 1 AU, toutes vocations confondues, il convient de noter que cela représente une superficie significative de quelque 30,5 hectares pour Rodez agglomération et d'environ 1,5 hectares pour Balsac. Parallèlement à ces ouvertures à l'urbanisation, des zones 1 AU sont délaissées, mais toujours ouvertes à l'urbanisation, car sujettes à rétention foncière ou enclavées, voire même « *difficilement urbanisable au niveau des accès et des réseaux* ».

Concernant les documents graphiques (qui seront opposables aux tiers une fois les modifications approuvées par l'assemblée délibérante), ils sont de bonne facture et permettent à chacun, sous réserve d'être rompu à la lecture de tels plans, de retrouver sa parcelle et le zonage qui s'y applique. Il faut souligner en la matière que la mise à disposition des plans en couleur a constitué une aide significative pour l'accès du public à ces documents.

Par ailleurs, différents avis émis par les PPA et organismes saisis font état de remarques visant à améliorer, clarifier et préciser certains points. Ceux-ci sont repris par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse remis au responsable de projet le mercredi 21 juillet 2021.

C'est ainsi que l'Etat se montre critique et très réservé sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités de Garlassac, arguant qu'il y a de la disponibilité par ailleurs notamment à proximité sur la zone des Molinières. En sus, sous la plume de la DDT, sont citées comme excédant la superficie moyenne à la parcelle préconisée par le SCoT les OAP de Saint-Jacques, Canac, Avenue des Rosiers et Onet village.

L'établissement public du SCoT centre Ouest Aveyron pointe pour sa part l'ouverture à l'urbanisation d'une trentaine d'hectares sans argumentaire pour démontrer la compatibilité de cette consommation avec les objectifs du SCoT et rappelle que les enveloppes fixées par le Schéma de Cohérence territoriale sur la période 2020-2037 pour le résidentiel et l'économie sont respectivement de 225 et 75 hectares. Le PETR note également, à l'instar de l'Etat, une taille de parcelles importante sur la commune d'Onet-Le-Château et rappelle la densité moyenne de 24 logements à l'hectare préconisée dans le SCot.

Au final et en synthèse, les documents constitutifs du dossier soumis à la consultation du public étaient d'un abord relativement explicite et de bonne facture au plan formel, mais péchaient par défaut de justifications sur les points évoqués ci-dessus, étant par trop implicites.

4. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE-ANALYSE DES OBSERVATIONS

Le procès-verbal de synthèse intégrant les réponses du porteur de projet formulées par le truchement du mémoire en réponse, ainsi que les avis du commissaire enquêteur sur les réponses susdites, constitue un document qui est partie intégrante de ce rapport. Il convient de préciser l'importance que revêtent pour le public, d'une part les réponses apportées par le responsable de projet et d'autre part le positionnement du commissaire enquêteur sur les différentes problématiques évoquées.

Le présent paragraphe reprend à l'identique, tant pour la forme que pour le fond la structure du document remis au représentant du responsable de projet le 21 juillet 2021. A la suite de l'observation formulée, figure la réponse du responsable de projet en italique, puis l'avis du commissaire enquêteur.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Le présent document reprend les observations formulées à l'endroit du projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rodez-agglomération ainsi que du projet

de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Balsac. Ces observations sont regroupées en trois chapitres : Chapitre A relatif aux observations du public ; chapitre B regroupant les observations des Personnes Publiques Associées et chapitre C formalisant les questionnements du commissaire enquêteur.

Chaque observation, même exprimée sous forme affirmative appelle une réponse ou un commentaire de la part du responsable de projet sous la forme :

Réponse du responsable de projet : en italique.

Enfin, le commissaire enquêteur tient à préciser qu'au-delà des réponses strictement administratives, il convient que le responsable de projet saisisse l'occasion qui lui est donnée de faire montre de pédagogie à l'adresse du public, étant entendu qu'il convient de passer outre les imprécisions et éventuelles maladresses de formulations de ses administrés.

A/ OBSERVATIONS DU PUBLIC

A 1 :

Madame et Monsieur BONNEFOUS, qui résident au 27 bis de l'Avenue de Millau, commune du **Monastère**, souhaitent connaître le zonage de la parcelle AB 091.



Ndlr : réponse donnée lors de la réception en permanence du 14 juin aux demandeurs. La parcelle est en zone UD, donc constructible à l'instar de la parcelle qui porte la demeure des requérants.

A 2 :

Monsieur ALBINET Bernard demande que sa parcelle n° 482 Section I, située à Lavernhe, commune de **Druelle**, soit classée en zone constructible pour un total de 5 500 m² (5 lots de 1 100 m²) aux motifs qu'elle est bordée de deux maisons et que la voirie et les réseaux divers sont présents, à l'exception de l'assainissement qui pourrait être réalisé en autonome.

Ndlr : la contenance cadastrale totale de cette parcelle est de 14 015 m².



Question du CE : Qu'en est-il ?

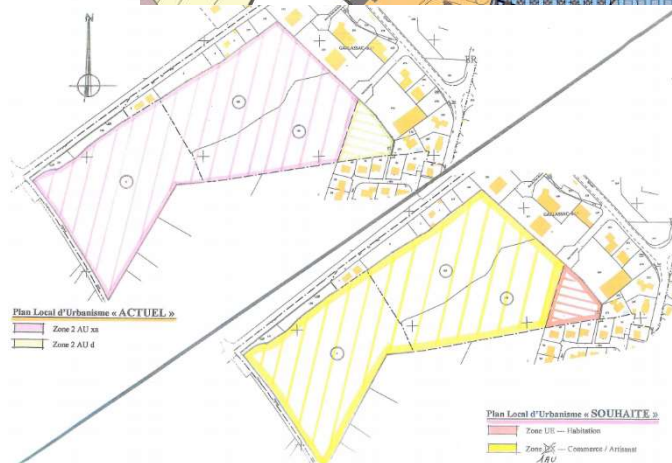
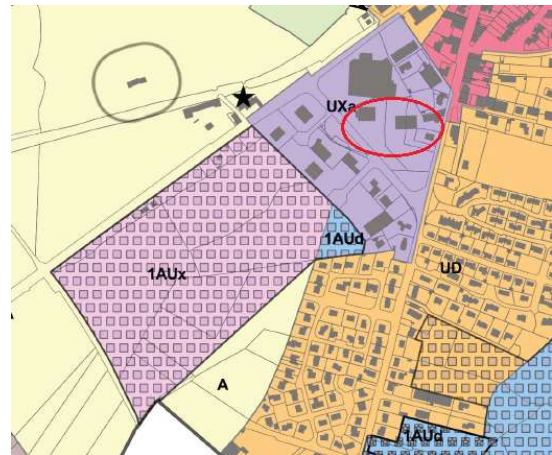
Réponse du responsable de projet : le classement constructible d'une zone agricole nécessite une procédure de révision du PLUi ; cette demande n'entre donc pas dans le champ de la modification n°3 du PLUi.

Avis du C.E : dont acte. Le requérant pourra effectivement formuler à nouveau sa demande lors de la prochaine révision du document d'urbanisme.

A 3 :

Monsieur CLUZEL Daniel, gérant de société (les Briconautes et Cluzel matériaux) à **La Primaube**, souhaiterait déplacer son activité de matériaux et centrale à béton, sise sur les parcelles BR 176, 178, 260 et 261 (voir indication en rouge ci-contre) pour les relocaliser à proximité, sur la zone de Garlassac, parcelles BP 3 et BR 136 et 138, ceci permettant incidemment d'éloigner les maisons d'habitation de cette activité. Un classement en zone d'activités ouverte à l'urbanisation de ces parcelles lui permettrait de réaliser cette délocalisation partielle.

Cette demande est faite conjointement avec le propriétaire des parcelles BP 3, BR 136 et 138, Monsieur MENEL Bruno qui propose en sus de conserver à la partie la plus orientale de la parcelle 136 sa vocation résidentielle. Le plan ci-joint est fourni à l'appui de la demande.



Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : la modification n°3 du PLUi prévoit déjà de classer la zone 2AUXa (ou une partie) en zone 1AUX destinée au développement économique et la zone 2AUd en 1AUd dédiée à l'habitat. Toutefois, suite à l'avis de l'Etat, le classement de cette zone sera réétudié afin de phaser davantage l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités et mieux prendre en compte la gestion économe de l'espace.

Avis du C.E : la demande de Monsieur CLUZEL vise à confirmer son souhait de déplacer la centrale à béton qu'il exploite d'ores et déjà, afin de l'éloigner des maisons d'habitation qui la cernent et ainsi diminuer les risques potentiels de contentieux vis-à-vis du voisinage. Il envisage cette délocalisation à proximité de son autre activité, comme précisé ci-dessus.

La réponse du porteur de projet vise à prendre en compte l'avis de l'Etat (voir B2.1 ci-après) sans fermer la porte à la demande du requérant, d'où la tournure quelque peu contrainte de la réponse.

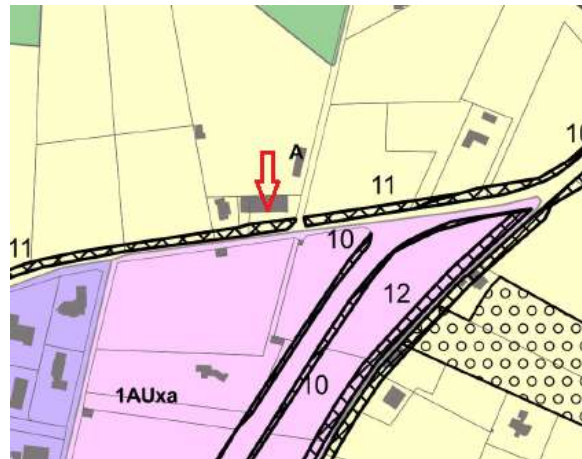
Le commissaire enquêteur formulera une **recommandation (n°1)** à ce sujet dans son avis.

A 4 :

Monsieur ALBINET Bernard formule à nouveau sur le registre de Luc-La-Primaube la demande par avant exprimée par courrier AR. (cf. observation A 2).

A 5 :

Madame et Monsieur MOUTOU Alain, exerçant à **Olemps** la profession de mécanicien-outilleur depuis 40 ans au 95, rue Joseph-Marie Jacquard (*parcelles AM 0118 et 119*) sous la raison sociale « MECADECOUPTOL12 » portent à la connaissance du porteur de projet que l'ER n°11 prévu pour « *Elargissement de la voie d'accès au lotissement du Gazet* », dont le bénéficiaire est la commune d'Olemps, les empêcherait de poursuivre leur activité économique en cas de réalisation dudit élargissement, par réduction du parking de leur entreprise qui accueille des semi-remorques. Cette réduction ne permettrait plus à ces camions de manœuvrer, interdisant ainsi toute livraison et tout enlèvement.



Par ailleurs, suggestion est faite par les requérants de procéder à l'élargissement en partie Sud de la voie, côté pair, le terrain étant réputé appartenir « à l'agglomération »

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : Rodez agglomération a bien pris note de cette demande et de la suggestion. Toutefois, cet emplacement réservé tout comme les ER 10 et 12 prévus sur les voies adjacentes seront revus et corrigés, voire supprimés ultérieurement dans le cadre d'une autre procédure, lorsque le projet d'aménagement d'extension du parc d'activité de Malan Gazet sera défini précisément. Bien entendu les propriétés publiques seront privilégiées pour le positionnement des équipements publics.

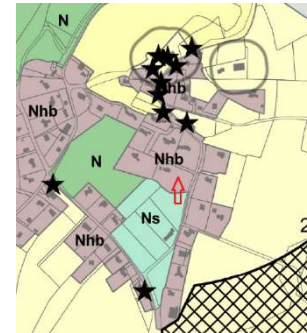
Avis du C.E : le commissaire enquêteur traduit cette réponse du porteur de projet comme une prise en compte effective de la demande et un engagement à agir afin de ne pas mettre en péril l'activité économique du requérant. Il semble de fait totalement pertinent de procéder à l'élargissement de la voie en partie Sud de l'ER 11, en emprise public, si tel est le cas, la formulation de la réponse ne permettant pas de lever le doute.

Compte tenu du risque patent d'atteinte à l'activité économique de Madame et Monsieur MOUTOU (ce qui serait un comble dans la mesure où ce risque est généré par un éventuel

aménagement d'une zone d'activité), le commissaire enquêteur formulera une **recommandation (n°2)** à cet égard.

A 6 :

Madame CANITROT Marie et Monsieur CHASSANG Pierre-Henri, demeurant 31 Avenue des cygnes à **Onet-Le-Château**, demandent que la parcelle BL 0124, propriété des parents de Madame CANITROT, soit partiellement constructible (800 à 1000 m²), afin de pouvoir y ériger une maison d'habitation, engagement étant pris de respecter l'environnement naturel du secteur.



Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : La zone Nhb correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées où seule l'extension de l'existant est autorisée compte tenu des grandes difficultés de gestion des eaux pluviales du secteur. Etant donné que cette zone est à risque, l'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols et de conserver un caractère bâti diffus ; il n'est donc pas prévu d'autoriser de nouvelles constructions.

Avis du C.E : dont acte. Le refus du porteur de projet est objectivement justifié par le risque lié à la gestion des eaux pluviales.

A 7 :

Madame BLAISE Dominique, résidant au 115 rue Joseph-Marie Jacquard à **Olemps** (parcelle AM 0039), fait part des nombreux inconvénients de l'ER n°11, qui impacterait l'entreprise METALDECOUPTOL (cf. observation n°5) et obligerait à un déplacement des lignes téléphoniques, alors qu'un élargissement côté pair paraît plus logique, le « terrain appartenant à l'agglo » et le retrait des clôtures des riverains par rapport à la voie étant de 3,5 mètres, contre 1 mètre côté impair.



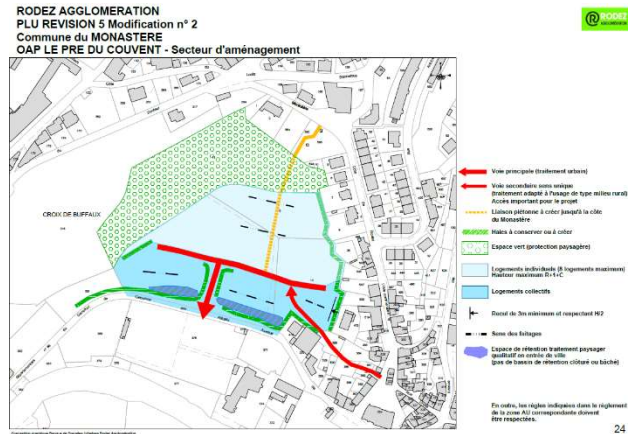
Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : Rodez agglomération a bien pris note de cette demande et de la suggestion. Toutefois, cet emplacement réservé tout comme les ER 10 et 12 prévus sur les voies adjacentes seront revus et corrigés, voire supprimés ultérieurement dans le cadre d'une autre procédure, lorsque le projet d'aménagement d'extension du parc d'activité de Malan Gazet sera défini précisément. Bien entendu les propriétés publiques seront privilégiées pour le positionnement des équipements publics.

Avis du C.E : voir ci-dessus l'avis du C.E ; cf. observation A5.

A 8-8bis : observation déposée sur le registre numérique et en mairie de Le Monastère, cette dernière comportant en sus de la première une pièce jointe n°2 constituée des pages 194 et 200 du document relatif à la révision n°5 du PLUi approuvé par le conseil de communauté de Rodez Agglomération le 12 décembre 2017.

Monsieur TRINQUART Richard, résidant au 7 côté de Rodez, **Le Monastère**, porte à la connaissance du commissaire enquêteur que par jugement du 13 novembre 2020, le tribunal administratif de Toulouse a annulé la délibération du 17 décembre 2017 de la communauté d'agglomération de Rodez approuvant la révision n°5 du PLUi « (...) en tant qu'elle crée un emplacement réservé n°10 ». Le jugement cité ci-avant constitue une pièce jointe à la déposition du requérant.



Monsieur TRINQUART donne acte que la pièce « Liste des emplacements réservés » stipule effectivement que l'ER n°10 dénommé « Création liaison Pré du Couvent Côte de Rodez » sur la commune de Le Monastère est identifié comme « Annulé/TA ».

Pour autant, d'une part, la pièce « 2-Rapport de présentation complémentaire » n'évoque pas la suppression de cet ER au paragraphe 2.5.5- a (pages 37 à 44) ; d'autre part la pièce « 6-Orientations d'aménagement et de programmation » fait toujours apparaître une « voie secondaire sens unique », correspondant au tracé de l'ER n°10 annulé par le TA, comme stipulé ci-dessus. (cf. schéma ci-dessus).

Monsieur TRINQUART demande donc :

- que soit ajouté au document « 2-Rapport de présentation complémentaire » au paragraphe 2.5.5-a relatif aux suppressions des ER, un paragraphe afférent à la suppression de cet ER n°10 sur la commune de Le Monastère ;
- de corriger en page 24 du document « 6-Orientations d'aménagement et de programmation » le plan de l'OAP Le Pré du Couvent, en supprimant la flèche rouge « voie secondaire sens unique ».

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : l'emplacement n°10 a bien été supprimé du zonage ainsi que de la liste des emplacements réservés. Toutefois la mention de sa suppression n'a pas été reportée dans le rapport de présentation étant donné qu'il s'agit d'une décision du Tribunal Administratif que Rodez agglomération n'a pas à motiver ni à justifier.

L'OAP du Pré du Couvent sera modifiée mais conservera la possibilité d'une connexion ultérieure entre l'opération et le centre de la commune. En effet, cette liaison relève de l'utilité publique car les accès piétons actuels le long de la RD sont trop étroits et non

calibrés pour assurer des connexions sécurisées pour cette future opération importante qu'il convient de raccorder convenablement au tissu urbain du Monastère.


Par ailleurs, le rapport de compatibilité (et non de conformité) induit par l'OAP permettra d'éviter que tout accès devienne impossible sans pour autant imposer un emplacement précis et un gabarit pour cette liaison douce.

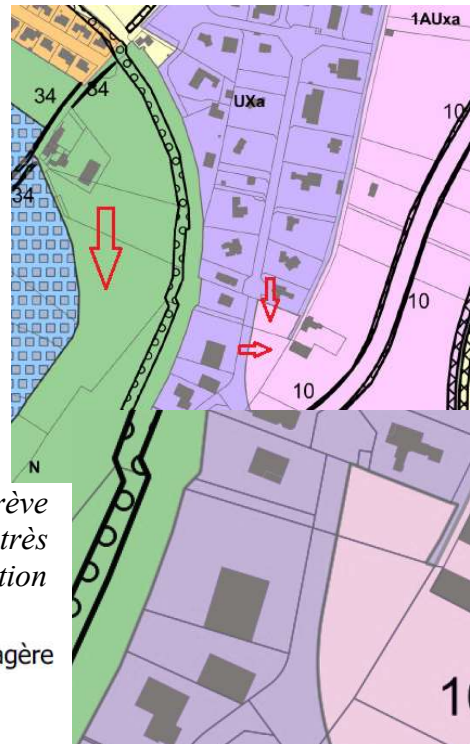
Avis du C.E : dont acte pour la suppression de l'ER n°10 suite au jugement du Tribunal Administratif. Le rapport de présentation n'étant pas un document opposable, la mention de cet ER dans ledit document n'a aucun effet. Dont acte également pour la modification de l'OAP du Pré du Couvent qui conservera la possibilité d'une connexion avec le centre de la commune, sans pour autant en définir ni l'emplacement, ni le gabarit. Il convient de préciser que cette liaison, qui « relève de l'utilité publique » selon la réponse du porteur de projet, relèverait plutôt de l'intérêt général, l'utilité publique étant prononcée à l'issue d'une procédure spécifique.

A 9 :

Madame LAVAL Caroline, commune d'Olemps, propriétaire au lieu-dit Le Gazet des parcelles AM 249 et 250 demande que ses parcelles soient zonées en UXa, les VRD étant sur place. Elle constate qu'il y a un emplacement réservé « le long de la route » et souhaite être informée du projet au plus vite. Par ailleurs, elle demande que sa parcelle AM 292 qui est en zone N (car inondable selon elle) passe en 1AUD à l'instar de la parcelle voisine.

Ndlr : les parcelles AM 249 et 250 sont zonées en 1AUxa. Par ailleurs, il semblerait qu'aucun ER ne grève l'un de ses fonds. Pour autant, la parcelle AM 292 est très partiellement concernée par une servitude de protection paysagère.

 Protection Paysagère



Question du CE : Qu'en est-il ?

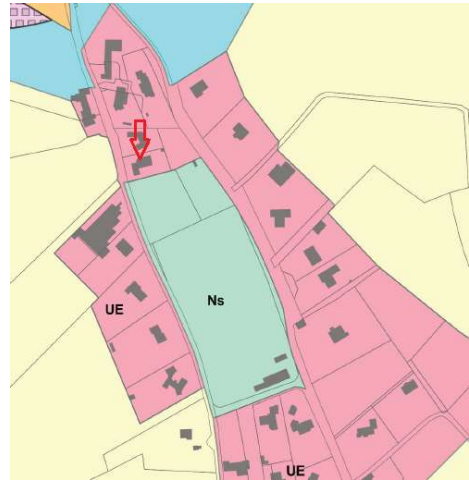
Réponse du responsable de projet : la zone 1AUxa est prévue pour l'extension du parc d'activités de Malan Gazet. Le classement en 1AU permet la mise en œuvre d'une opération d'ensemble et le déploiement cohérent des réseaux et création d'équipements. Ces parcelles pourront être classées en zone UXa lorsque le projet d'extension sera abouti. Par ailleurs, son classement en 1AUxa n'interdit pas le développement d'activités à condition qu'ils ne compromettent pas la cohérence de l'aménagement global de la zone et que les VRD soient suffisants.

Concernant la demande de reclasser la parcelle AM 292 de zone naturelle à zone constructible, celle-ci ne pourra pas aboutir pour plusieurs raisons : cette zone naturelle, comme indiqué dans l'OAP des Hauts de la Mouline, est incluse dans une « zone tampon d'expansion des crues » ce qui la rend inconstructible pour des raisons de gestion des risques et de protection des populations notamment. Par ailleurs, le classement constructible d'une zone naturelle nécessite une procédure de révision du PLUi ; cette demande n'entre donc pas dans le champ de la modification n°3 du PLUi.

Avis du C.E : dont acte pour la réponse aux demandes de la requérante.

A 10 : un extrait du règlement graphique est joint à la demande.

Monsieur MOLINIER Etienne, 781 chemin du stade au **Monastère** (parcelle AE 0293) estime que les règles d'urbanisme de la zone UE sont restrictives et pénalisantes et demande soit un changement de zonage, soit plus de souplesse pour les règles d'urbanisme, l'emprise au sol étant par exemple, limitée à 15%.



Question du CE : Qu'en est-il ?

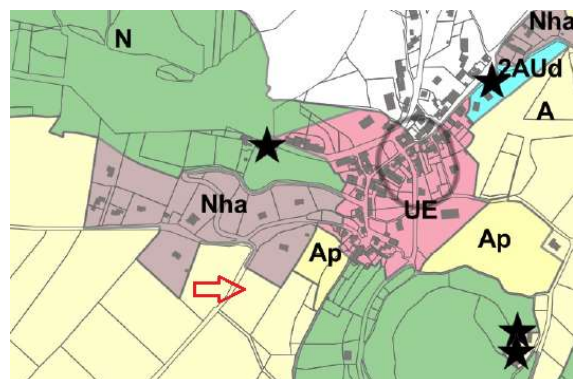
Réponse du responsable de projet : le classement de ce secteur ne sera pas revu étant donné que l'objectif de cette zone est de conserver le caractère diffus et peu urbanisé de cette zone. Par ailleurs, la zone UE autorise les extensions et les annexes sans tenir compte de la limite de 15% d'emprise au sol, celle-ci reste donc constructible.

Avis du C.E : dont acte pour la réponse du porteur de projet. La limitation d'emprise au sol à 15% ne s'applique ni aux extensions ni aux annexes, mais bien aux nouvelles constructions, de façon à conserver une cohérence d'urbanisation au sein de la zone UE.

A11 :

Madame REGOURD Anais, 5 les hauts du Pas, commune de **Druelle**, demande que sa parcelle « 705 », située « (...) dans le village » soit partiellement constructible, pour une surface de quelque 800 m², afin d'y construire sa maison d'habitation, les VRD étant sur place et l'environnement étant bâti.

Ndlr : après recherches, il devrait s'agir de la parcelle B 0705, la superficie de 4397 m² correspondant à la surface annoncée dans la demande.



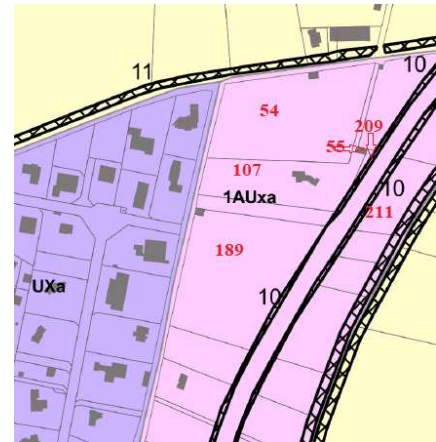
Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : le classement constructible d'une zone agricole nécessite une procédure de révision du PLUi ; cette demande n'entre donc pas dans le champ de la modification n°3 du PLUi.

Avis du C.E : dont acte pour la réponse. La requérante pourra formuler sa demande ultérieurement lors d'une révision du document d'urbanisme.

A12 :

Mesdames LAPEYRE Claude et Emmanuelle, résidant au 66 de la rue Joseph-Marie JACQUARD à **Olemps**, s'étonnent que l'**ER n°10**, prévu pour l'élargissement de la RD 212 impacte leurs parcelles AM 55, 107 et 209, alors que la parcelle sise en face de leurs fonds (AM 211) « (...) appartient déjà à Rodez agglomération ». Elles précisent que l'élargissement sur leurs parcelles compromettrait l'accès à leur garage, dont la pente est déjà raide, ainsi que la jouissance normale de leur bien, accès au puits, entretien d'une maisonnette et récolte des arbres fruitiers.



S'agissant de l'**ER n°11**, elles précisent que l'élargissement de la rue Joseph-Marie Jacquard menacerait une entreprise (cf. A5 et A7) et ne présente aucun intérêt dans la mesure où cette voie dessert des maisons d'habitations et non des entreprises (parcelles AM 205, 265). La ZA du Gazet est par ailleurs desservie par la rue Alessandro Volta, récemment refaite, depuis la RD 212 jusqu'au chemin rural du Gazet.

De surcroît, cette augmentation de surfaces goudronnées accentuera le ruissellement.

En outre, parmi les points supplémentaires évoqués comme n'ayant pas directement partie liée à l'enquête publique, elles évoquent l'entretien du 23 mars 2021 avec Monsieur TEISSIER, directeur du développement économique de Rodez agglomération, qui leur a fait part d'un projet de desserte de la ZA du Gazet à partir de la RD 212 par une voie en projet sur la parcelle AM 189, ainsi que d'un projet de déchèterie sur la parcelle AM 54. Elles souhaitent savoir à quoi s'en tenir.

Enfin, elles signalent que, s'étant présentées le vendredi 25 juin 2021 au 6 avenue de l'Europe, elles n'ont pas pu avoir accès aux documents de l'enquête publique.

Question du CE : Qu'en est-il ? Au-delà des observations entrant dans le champ de la présente enquête publique, il conviendra que les questions identifiées comme hors de ce champ, trouvent des réponses factuelles, notamment s'agissant du projet de desserte de la ZA et de celui de la déchèterie évoqués par Monsieur le directeur du développement économique de Rodez agglomération.

Réponse du responsable de projet : l'emplacement réservé n°10 ainsi que le n°11, et comme évoqué plus haut dans le procès-verbal de synthèse, seront revus et corrigés, voire supprimés ultérieurement dans le cadre d'une autre procédure lorsque le projet d'aménagement d'extension du parc d'activité de Malan Gazet sera défini précisément. Bien entendu les propriétés publiques seront privilégiées pour le positionnement des équipements publics.

Concernant la déchetterie, il est à noter qu'il ne s'agit à ce stade que d'une hypothèse envisagée et qu'il n'existe pas de projet abouti qui serait communicable à ce jour. Par contre, Rodez agglomération porte le projet d'extension et de développement de la zone d'activité de Malan Gazet sur les parcelles citées.

S'agissant de l'accès aux documents de l'enquête publique, il s'avère que la demande a été mal orientée en l'absence des personnes en charge du dossier mais celui-ci était bien présent au jour indiqué. Les requérantes ont par ailleurs pu rencontrer le commissaire enquêteur et consulter le dossier à plusieurs reprises avant de formuler cette observation.

Avis du C.E : en toute cohérence avec ses réponses antérieures à des questions afférentes aux E.R. du secteur, le porteur de projet précise que ces emplacements pourront être revus, voire supprimés ultérieurement. Au-delà de ces suppressions éventuelles, ce qui est implicitement en cause de façon plus générique s'agissant des E.R., est le manque d'information des administrés qui découvrent leur mise en place de façon fortuite. Le commissaire enquêteur estime que cette atteinte potentielle à la propriété pourrait être, voire devrait être portée à la connaissance des administrés concernés, notamment et surtout dans les communes de 3500 habitants comme Olemps.

Dont acte pour le projet de déchetterie qui n'est pour l'heure qu'une hypothèse.

Enfin, relativement à l'incident d'accès au dossier d'enquête publique, il s'avère que les requérantes ont eu l'opportunité de rencontrer le commissaire enquêteur, lors de ses permanences à Luc La Primaube comme à Rodez. De fait, l'impossibilité d'accéder aux documents de l'enquête le vendredi 25 juin 2021 est à considérer comme un défaut de communication interne et certainement pas comme une volonté délibérée d'empêcher la communication de documents.

A13 :

Monsieur CANITROT Bernard s'associe à la demande par avant formulée par sa fille Madame CANITROT Marie (cf. A6).

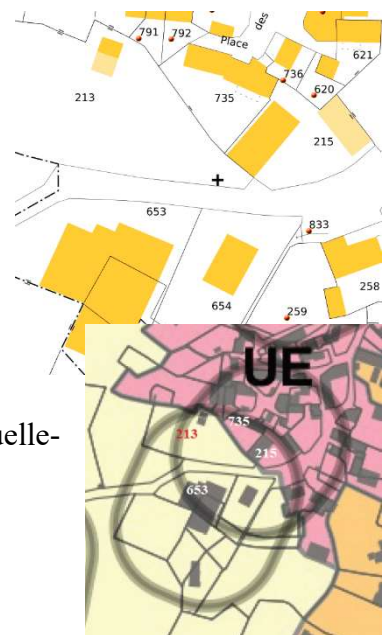
Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, celle formulée à l'observation A6 vaudra pour celle-ci.

A14 :

Madame et Monsieur FROMENT Marie et Jean-Louis, demeurant 6 route des Millades, Agnac, commune de **Druelle-Balsac**, déclarent que leur maison d'habitation est construite sur « la parcelle 735 » et demandent que la parcelle voisine, n°213 soit zonée en UE, afin d'y construire une nouvelle maison. Précision est apportée que les anciens bâtiments agricoles portés par les parcelles 215 et 653 sont désaffectés, le bâtiment porté par la parcelle 215 étant désormais une maison d'habitation. La parcelle 213 porte déjà un garage et son accès depuis la RD 624.

Cette demande a été faite à Monsieur GAYRARD, Maire de Druelle-Balsac et aurait reçu son assentiment.

Ndlr : après recherches, il devrait s'agir de parcelles section cadastrale G.



Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : le classement constructible d'une zone agricole nécessite une procédure de révision du PLUi ; cette demande n'entre donc pas dans le champ de la modification n°3 du PLUi.

Avis du C.E : dont acte pour la réponse du porteur de projet à la question qui a été adressée au service urbanisme de Rodez agglomération et déposée en mairie de Druelle-Balsac. Les requérants pourront formuler à nouveau leur demande lors d'une révision du document d'urbanisme, sous réserve que la désaffectation des bâtiments agricoles soit officiellement actée, ce qui n'est pas le cas à l'heure actuelle, nonobstant leur non utilisation avancée à l'appui de la demande.

B/ OBSERVATIONS DES PPA

Seuls figurent dans ce paragraphe les avis des PPA ayant émis des observations à l'endroit des projets de PLUi de Rodez Agglomération et de PLU de Balsac.

B1/ PETR Centre Ouest Aveyron

Dans son avis transmis le 10 juin 2021, l'établissement public du SCoT formule notamment les observations ci-après.

B1.1 :

S'agissant de l'OAP de Garlassac à Luc-La-Primaube, il serait pertinent de prolonger la zone verte afin d'améliorer l'intégration paysagère depuis la RD 888 en entrée de ville.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : La demande du PETR vise à soigner les entrées de ville par la plantation/maintien de haies au Sud-Ouest perpendiculairement à la RD888 pour marquer une transition entre la zone agricole et la future zone artisanale. Suite à l'avis de l'Etat sur l'OAP de Garlassac, le classement de cette zone sera réétudié pour phaser davantage l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités et mieux prendre en compte la gestion économe de l'espace. Les haies présentes seront préservées et il sera toujours préconisé la création d'une bande verte pour faciliter l'intégration du projet dans le site.

Avis du C.E : dont acte pour l'engagement du responsable de projet à œuvrer pour une intégration paysagère de la zone de Garlassac.

B1.2 :

Au global, l'ouverture à l'urbanisation représente une augmentation d'une trentaine d'hectares de zonage 1AU, générant probablement de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, alors même qu'aucun argumentaire spécifique sur la compatibilité avec le SCoT

n'est présenté, quand bien même ces ouvertures avaient été envisagées lors des définitions des enveloppes de chaque EPCI.

En conséquence, rappel est fait que le SCoT prévoit sur la période 2020-2037 une enveloppe foncière de 225 hectares pour le résidentiel et 75 hectares pour l'économie.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : la modification n°3 est bien compatible avec le SCoT Centre Ouest Aveyron puisque ces ouvertures à l'urbanisation étaient déjà prévues et programmées dans l'enveloppe de consommation foncière allouée à Rodez agglomération lors de l'élaboration du SCOT. En effet, l'objet de cette procédure ne porte pas sur une création de nouvelle zone à urbaniser mais bien sur l'ouverture de zones 2AU en 1AU prévue depuis l'approbation de la révision n°5 du PLUi (voire plus pour certains secteurs).

Avis du C.E : la justification de l'ouverture à l'urbanisation reposant sur leur programmation antérieure dans l'enveloppe foncière allouée par le SCoT est évoquée dans la question, attestant si besoin était que le PETR Centre Ouest Aveyron ne l'ignore pas. Ce qui semble être en cause tient davantage au rythme de l'ouverture à l'urbanisation sans justification prospective du respect, in fine, de l'enveloppe allouée dans le SCoT.

B1.3 :

Pour l'OAP de Saint-Jacques à Onet-Le-Château, il conviendrait de préciser la localisation des deux maisons autorisées, afin de conserver des zones naturelles cohérentes.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : cette remarque ne pourra pas être prise en compte étant donné que ce secteur est soumis à des problématiques techniques qui rendent difficile son urbanisation (comme indiqué dans l'OAP). L'OAP limite donc le nombre de construction tout en laissant une certaine latitude quant à leur implantation. En effet, l'implantation devra également être appréciée en tenant compte des différents réseaux qui traversent le site et dont le positionnement exact ne peut être connu qu'en phase d'étude d'un projet opérationnel.

Avis du C.E : l'impossibilité du responsable de projet à répondre à la question relative à la localisation des deux maisons prévues dans le cadre de l'OAP de Saint-Jacques atteste en creux des difficultés cumulées par la zone, comme en atteste le renvoi à une « phase d'étude d'un projet opérationnel », en guise de moratoire.

Dès lors, il est pertinent de se demander pourquoi et comment le chiffre de deux maison est avancé et sur quelles justifications il repose ; pourquoi pas trois, voire aucune ?

Le CE ayant posé la question (cf. C9), son avis détaillé est exprimé à la suite de la réponse du porteur de projet à ladite observation.

B1.4 :

Nombre d'OAP de la commune d'Onet-Le-Château prévoient des tailles de parcelles importantes. Il convient de respecter la densité moyenne de 24 logements à l'hectare, telle que prévue au SCoT.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : comme l'indique le DOO du SCOT ; l'objectif de densité est « global et vise une densité moyenne à l'échelle de la communauté d'agglomération, au regard de la morphologie dans laquelle les projets s'insèrent ». Ainsi, il est possible de prévoir des projets avec une densité moins élevée dans certains secteurs si des opérations plus denses sont prévues par ailleurs en compensation.

Avis du C.E : dont acte pour la réponse arguant que la densité moyenne se calcule à l'échelle de la communauté d'agglomération et non à celle de la commune. Il aurait été pertinent de citer le document d'orientation et d'objectifs du SCoT en justification explicite.

B2/ Préfecture de l'Aveyron :

Dans son courrier en date du 10 juin 2021, la Direction Départementale des Territoires (DDT) émet les remarques qui suivent.

B2.1 :

Le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activité économique de 9 hectares à Garlassac, commune de Luc-La-Primaube, pose question, le SCoT faisant état de 27 hectares de foncier disponibles en 2020, et fixant à 30 hectares le besoin d'ouverture à moyen terme sur l'agglomération.

Or, la future zone d'activités de Malan offrira 31 lots sur près de 6 hectares à Malan et, dans le cas d'une inadéquation avec les besoins, il serait plus pertinent de favoriser une implantation sur la zone des Molinières, à 2 kilomètres, cette dernière étant identifiée comme économiquement stratégique dans le SCoT.

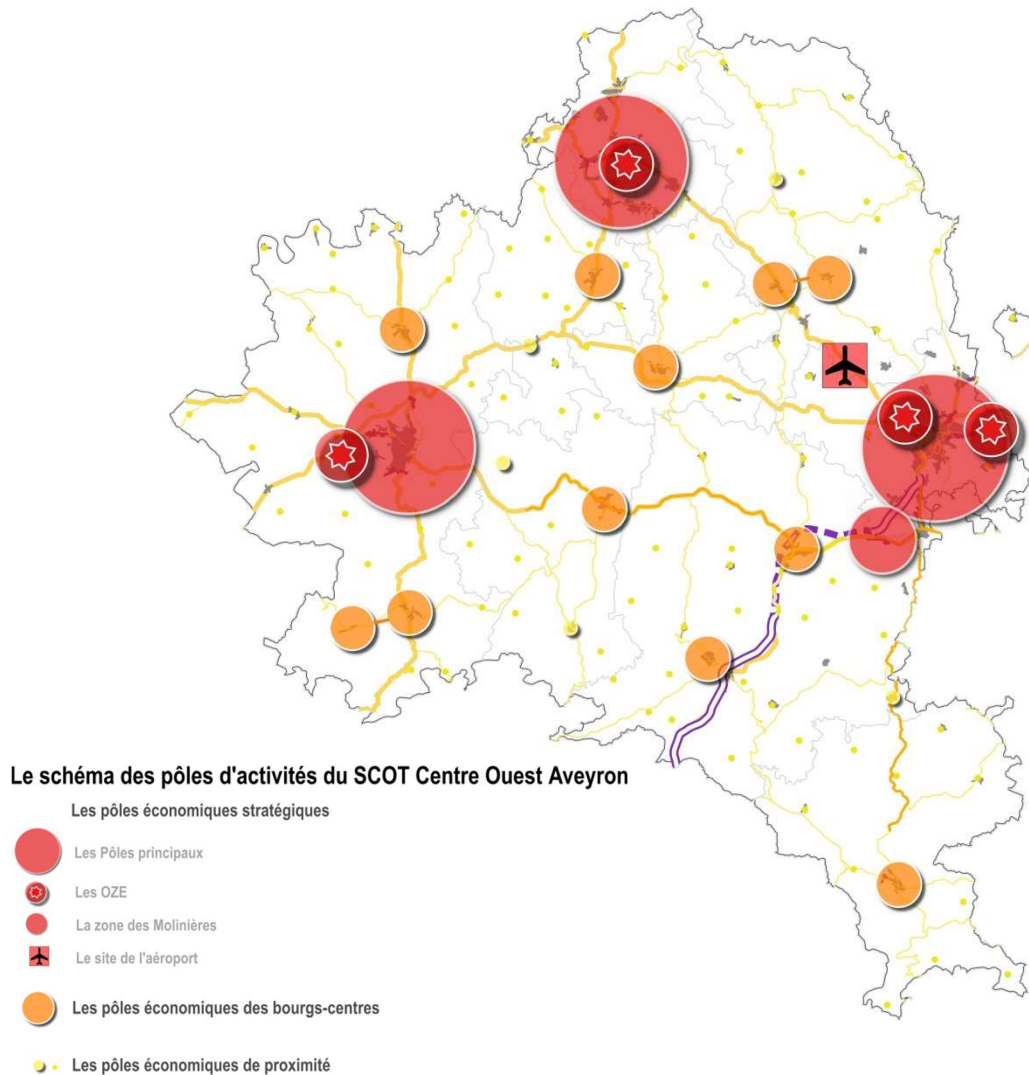
Ce faisant, les difficultés de voisinage avec les activités économiques, en premier lieu la centrale à béton, seraient limitées, permettant de plus de valoriser l'entrée Sud de la ville de La Primaube.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : Les 27ha disponibles sur Rodez agglomération (en 2020) concernent des terrains déjà aménagés et viabilisés et dont la taille ne permet pas de répondre à la demande d'installation de la centrale à béton notamment (environ 1,5ha). Par ailleurs, les hectares qui seront disponibles sur la zone de Malan (Parc expo) ne visent pas à accueillir ce type d'activité mais plutôt des activités liées au loisir/sport/culture/détente et complémentaires avec la présence d'un parc des expositions. De plus, la taille des terrains projetés ne permet pas de répondre au besoin d'entreprises nécessitant un foncier important. La zone des Molinières est effectivement identifiée comme étant un pôle économique stratégique dans le DOO du SCoT mais au même titre que le pôle principal de Rodez qui englobe Luc la Primaube et donc la zone de Garlassac (cf. carte du DOO ci-dessous). En outre, les terrains restants du parc d'activités de Montvert ne permettent pas davantage d'accueillir des entreprises nécessitant un foncier important (terrain principalement de 3000m² en moyenne). Il n'y a donc pas lieu de privilégier la zone des Molinières plutôt que celle de Garlassac déjà programmée pour accueillir des activités artisanales et économiques

et surtout pour le déplacement d'une entreprise déjà existante sur ce secteur. Ce déplacement permettra de limiter les nuisances du voisinage puisque l'entreprise sera localisée à distance des habitations existantes et sera masquée par une zone verte prévue dans l'OAP.

Toutefois, le classement de cette zone sera réétudié pour phaser davantage l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités et mieux prendre en compte la gestion économe de l'espace.



Avis du C.E : le commissaire enquêteur prend acte des éléments de réponses pertinents apportés par le responsable de projet à l'Etat, reposant sur une inadéquation de l'offre à la demande spécifique d'une implantation de centrale à béton, tant à Malan qu'aux Molinières et ce pour des raisons différentes.

L'engagement tel qu'exprimé antérieurement en réponse à la question A3, de phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités afin de « mieux prendre en compte la gestion économe de l'espace », constitue un moyen terme pertinent.

En tout état de cause, ce qui est en jeu au final, s'agissant spécifiquement de la zone d'activité de Garlassac, est la pérennité d'une activité économique difficilement compatible avec l'environnement d'habitations tel qu'à l'heure actuelle.

Ceci fera l'objet d'une **recommandation (n°1)** dans l'avis final du commissaire enquêteur.

B2.2 :

Plusieurs OAP de la commune d'Onet-Le-Château sont en-deçà de la moyenne de 24 logements à l'hectare fixée dans le SCoT. C'est notamment le cas des OAP de Canac, Onet-village et de celle de l'avenue des rosiers, qui prévoient des parcelles de 1000 à 3000 m².

L'OAP de Saint-Jacques prévoit 5000 m² par logement, pour des contraintes de gestion d'eaux pluviales. La réduction de la taille des lots de ce secteur permettrait de préserver une zone naturelle ou d'aménager un espace public.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : Comme mentionné à la question B.1.4 du PETR, l'objectif de densité du SCoT est « global et vise une densité moyenne à l'échelle de la communauté d'agglomération, au regard de la morphologie dans laquelle les projets s'insèrent ». Ainsi, il est possible de prévoir des projets avec une densité moins élevée dans certains secteurs si des opérations plus denses sont prévues par ailleurs en compensation. Toutefois, certaines OAP seront revues pour favoriser la densification des dents creuses.

Saint-Jacques : cette parcelle est un tènement privé, l'espace central n'aura pas vocation à devenir un espace public intégré au domaine communal. La limitation de la taille des lots à bâtir ne se justifie pas et pourrait même laisser imaginer que d'autres lots pourraient être découpés à l'avenir, ce qui n'est pas l'objectif. Le nombre de lot est un compromis répondant à un équilibre entre une densification de cette « dent creuse », la prise en compte des conduites de réseaux qui traversent le site, la nature du sol et la préservation d'un espace qui peut être inondé.

Avis du C.E : voir avis du CE aux observations B1.3 et B1.4 ci-dessus.

B3/ Conseil départemental de l'Aveyron

Dans sa réponse en date du 13 juillet 2021 adressée le même jour sur la boîte mél de l'enquête (transférée le 15 juillet dans le dossier des avis des PPA du registre numérique), le conseil départemental émet des observations ayant trait à la sécurisation des accès au réseau géré par le département.

B3.1 :

Commune de Druelle-Balsac : pour l'OAP Les Bastides, aucun accès ne sera permis à la RD 994, pas plus que pour la zone Nha (*mutation Nx vers Nha*) du secteur de la Croix du Sauvage.

Par ailleurs, rappel est fait que hors agglomération, le conseil départemental préconise un retrait minimal de 25 mètres par rapport à l'exé de la RD 994.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : comme mentionné par l'avis du conseil départemental et sur l'OAP des Bastides, aucun accès direct n'est prévu sur la RD994. Concernant le secteur de la Croix du Sauvage au Pas, les accès seront à étudier au cas par cas lors d'éventuelles demandes de projets. Concernant le recul minimal de 25m de l'axe de la RD 994 hors agglomération, le conseil départemental ne rend pas obligatoire cette disposition et le PLUi règlemente déjà les implantations (non modifiées dans le cadre de ce projet). Ce recul de 25m ne sera donc pas intégré.

Avis du C.E : dont acte pour les réponses apportées par le responsable de projet.

B3.2 :

Commune de Luc-la-Primaube : l'OAP du Bes Grand prévoit la création et des aménagements de carrefours sur la RD 902. Comme déjà stipulé dans son avis du 17 mai 2019, le conseil départemental rappelle que la charge financière de ces aménagements qui devront être validés par ses services, reste du ressort du porteur de projet.

Ndlr : pour mémoire, l'écoquartier du Bes Grand (ZAC) fait l'objet d'une enquête publique du 5 juillet au 14 août 2021 de demande d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau.

Pour l'OAP de Garlassac, aucun nouvel accès depuis la RD 888 ne sera permis. Le conseil départemental attire l'attention sur la sécurité du débouché du chemin rural (Ouest de la zone) sur la RD 888 en cas d'augmentation du trafic sur cette voie.



Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : comme évoqué en réponse à l'avis de l'Etat sur le secteur de Garlassac, la surface ouverte à l'urbanisation sera réétudiée avant approbation de la modification n°3 du PLUi. De ce fait, les accès seront également revus.

Avis du C.E : dont acte pour la réponse, la sécurisation des accès de la zone sera spécifiquement étudiée avant l'approbation de la modification.

B3.3 :

Commune d'Onet-le-Château : pour l'OAP du secteur de Prat Nau, aucun nouvel accès direct à la RD 901 ne sera permis.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : l'OAP ne mentionne pas les accès prévus pour desservir cette zone qui seront à étudier à l'occasion du développement du secteur. En outre, toute demande d'autorisation d'urbanisme qui prévoirait un accès sur la RD 901 fera l'objet d'une consultation spécifique du CD12.

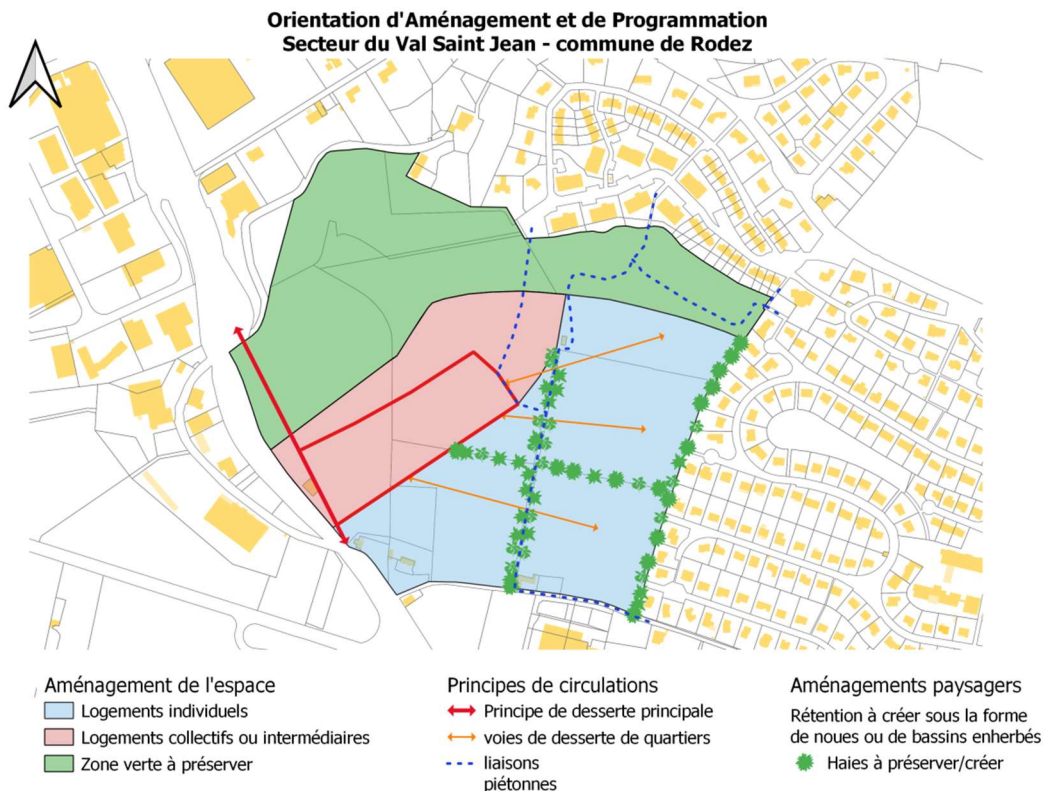
Avis du C.E : dont acte pour la demande ultérieure à finaliser après étude du développement du secteur et à formuler au conseil départemental.

B3.4 :

Commune de Rodez : s'agissant de l'OAP du secteur du Val Saint-Jean, aucun accès direct à la RD 840 (trafic journalier supérieur à 20 000 véhicules) ne sera permis. La desserte devra se faire par le truchement des zones contigües présentant un gabarit adapté (2 accès Est depuis les lotissements de Saint-Félix et 1 accès Nord depuis le lotissement du Val Saint-Jean). Enfin, le conseil départemental relève l'absence d'ER pour la liaison Saint Cloud (RD 67) à Font Vergnes (RD 994).

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : L'OAP du Val Saint Jean prévoit déjà des connexions interquartiers mais il apparaît insuffisant de desservir la future zone uniquement par ces voies existantes qui ne sont pas calibrées ni adaptées pour recevoir davantage de flux. Un travail de concertation sera prochainement engagé sur ce projet entre les deux collectivités pour définir les meilleures conditions d'accès acceptables pour les différentes parties. Aucun ER n'est prévu pour aménager la liaison Saint Cloud à Font Vergnes car le foncier est soit déjà maîtrisé par une collectivité (commune ou Rodez agglomération) soit en passe de l'être.



Avis du C.E : dont acte pour le renvoi à une étude conjointe ultérieure.

C/ OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

C 1 :

Des justifications d'ouverture à l'urbanisation se fondent implicitement sur le futur PLH, document non approuvé pour l'heure, avec lequel le PLUi devra être compatible. Il aurait été pertinent de citer explicitement les paramètres chiffrés qui y figurent, en précisant qu'il s'agit pour l'heure d'un document non finalisé et donc évolutif. Les justifications génériques et identiques fondées sur le PLH (« ...en cohérence avec les orientations et la géographie préférentielle du futur PLH 2021-2026 ») sont invérifiables et donc sujettes à caution, ce qui est intellectuellement peu satisfaisant, d'autant que le PLH 2021-2026 pourrait être approuvé avec des modifications éventuellement significatives.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : Le PLH n'est pas encore approuvé mais il a été arrêté par le Conseil de Communauté le 06 avril 2021, puis validé et éventuellement commenté par les 8 communes en conseil de communauté du 29 juin 2021 (délibération qui prend acte de l'avis favorable des 8 communes sur le PLH arrêté). Lors de ce même conseil de communauté, une délibération justifiant les besoins d'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU vers du 1AU a été approuvée. Les points évoqués dans la modification du PLUi qui affirment la cohérence entre le PLUi et le PLH correspondent à :

- des ouvertures à l'urbanisation,
- des priorisations de secteurs (cas de Druelle Balsac entre les Bastides et Puech Montredon)
- de création de secteurs de mixité sociale.

Ces objectifs correspondent donc à une volonté politique affirmée que vient conforter le projet de PLH arrêté.

Avis du C.E : dont acte pour l'arrêt du PLH 2021-2026 et les deux délibérations du conseil de communauté. Par sa question, le commissaire enquêteur ne remet nullement en cause la procédure non plus que la pertinence des objectifs du PLH ou du PLUi, mais plus prosaïquement la formulation générique des arguments à l'appui de différentes modifications du PLUi, alors qu'il aurait été préférable de citer explicitement les objectifs du PLH (dans sa version arrêtée et non approuvée) plutôt que de rester implicite, dans un document s'adressant au public.

C 2 :

Pourquoi ne pas prendre acte que la zone 1AUd en partie Nord du bourg de Luc (*parcelles AI 137 et 138*) n'est pas urbanisable en l'état actuel de la rétention foncière et en changer le zonage, d'autant qu'elle est impactée par un périmètre généré par l'exploitation agricole située au Nord-Ouest ?

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : le secteur en question représente une dent creuse dans le village de Luc qu'il convient de combler en priorité. En conséquence son déclassement n'est pas souhaitable et affiche une réelle volonté d'urbaniser en priorité ce secteur plutôt que de favoriser l'extension urbaine et la consommation des terres agricoles et naturelles.

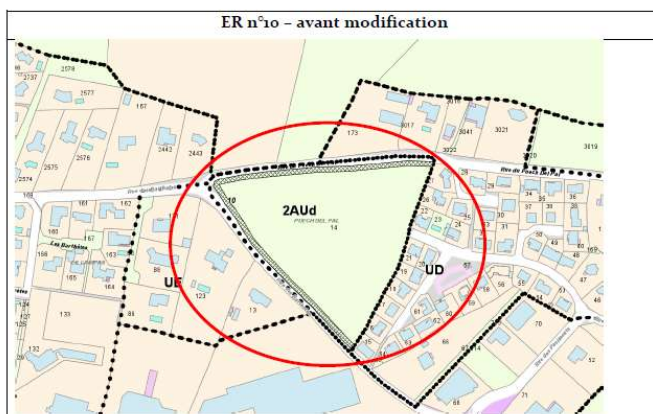
Avis du C.E : dent creuse pour dent creuse, la zone 2AUd en partie Sud du village en est également une, la volonté de comblement étant pour autant manifeste de la part du porteur de projet. Pour le commissaire enquêteur, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs alors même que d'autres sont ouverts mais non encore urbanisés, quelles que soient les raisons, s'apparente à une manière de fuite en avant. In fine toute urbanisation, par comblement de dent creuse ou pas, génère de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ceci fera l'objet d'une **recommandation (n°3)** dans l'avis final du commissaire enquêteur.

C 3 :

Commune de **Sébazac-Concourès**, il est prévu la création de l'ER n°10 pour l'aménagement d'une liaison douce rue des Barthètes à hauteur des parcelles AC 65 à 67. Si cette liaison douce s'entend comme une volonté de sécuriser les déplacements, notamment à cet endroit où la voie est rétrécie, pourquoi ne pas prolonger l'ER jusqu'au carrefour avec la rue du Puech del Pal ? Par ailleurs il conviendra de refaire à l'identique le mur de pierres sèches à hauteur de la parcelle AC 66, patrimoine vernaculaire typique en bon état, lors de la réalisation du projet.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : la création de l'ER n°10 (cf.cercle bleu ci-dessous) vise à sécuriser l'ensemble du secteur en cohérence avec la rue Puech del Pal. En effet, un ER existait sur le secteur Puech del Pal mais il est retiré à l'occasion de cette modification (voir cercle rouge ci-dessous) car le terrain appartient à la commune qui pourra procéder librement à son élargissement et donc il n'est pas nécessaire de maintenir cet ER. La suppression de cet ER ne signifie pas que le projet d'élargissement ne se réalisera pas. Par ailleurs, il est prévu de maintenir le muret en pierres sèches existant.



Justifications : l'emplacement réservé destiné à l'élargissement de la rue des Barthètes lieudit Puech del Pal sur la parcelle cadastrée AC n°14 est supprimé car il s'agit d'une propriété communale, l'ER n'a pas lieu de subsister.

Avis du C.E : dont acte.

C 4 :

Commune de **Sainte-Radegonde**, un ER n°6 est créé pour une liaison douce reliant le haut des lotissements les Terres du Sud et Trégous à la Caral de Trégous. Cet emplacement réservé est prévu au ras de la maison située sur la parcelle AM 557, construite en limite de propriété, ce qui causera vraisemblablement des nuisances pour les propriétaires. Par ailleurs, la caral de Trégous est rétrécie quasiment à hauteur du débouché futur de l'ER.

Ne serait-il pas préférable, pour une longueur équivalente et pour des inconvénients moindres, de réaliser cet ER en partie Est de la parcelle AM 569, ce qui permettrait de plus de bénéficier d'une sécurité accrue avec la présence du passage piéton, route de la croix de la garde ?

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : la parcelle AM 569 a fait l'objet d'un lotissement de quatre lots, ne permettant pas l'accès direct piéton sur la route de la Croix Garde. En outre, l'idée de la liaison piétonne est de relier plus rapidement le cœur de village à cette partie de lotissement. Il a donc été étudié la possibilité de réaliser cette liaison piétonne sur la parcelle 574 dont le découpage cadastral laissait imaginer la faisabilité d'une liaison piétonne de qualité (muret de pierres et haies qualitatives). La topographie du site ne permet pas une traversée de la parcelle 567 plus directe. La création de cet ER ne causera pas de nuisance particulière compte tenu du positionnement de la maison en limite de parcelle 557 et de l'absence de construction sur la parcelle 574 (en ER).

Avis du C.E : dont acte.

C 5 :

S'agissant du PLU de **Balsac**, il est spécifié en page 5 du rapport de présentation complémentaire que la zone 1AU est enclavée et s'avère difficilement urbanisable au niveau des accès et des réseaux. Ne serait-il pas pertinent d'en prendre acte et de la zoner en 2AU ?

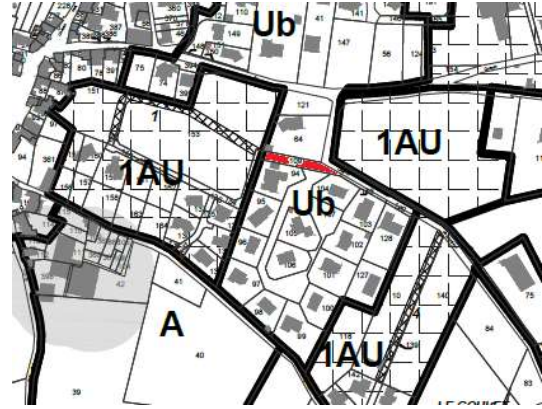
Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : le secteur en question représente une dent creuse dans le village de Balsac qu'il convient de combler : en effet l'optimisation de l'utilisation du foncier en zone déjà urbanisée est préférable au développement de la constructibilité en périphérie des bourgs et hameaux au détriment des zones naturelles et agricoles. En conséquence son déclassement n'est pas souhaitable et affiche une réelle volonté d'urbaniser en priorité ce secteur.

Avis du C.E : le commissaire enquêteur prend acte de la réponse, similaire à celle formulée à son observation C2. Là encore, il serait préférable de prendre en compte la réalité de la situation, notamment et surtout de terrain et de circonstances et de déclasser cette zone 1AU, ce qui ne saurait être interprété comme un défaut de volonté d'urbaniser en comblement des dents creuses, ce dernier argument constituant, ce que n'ignore pas le commissaire enquêteur, l'alpha et l'oméga de l'urbanisation.

Pour mémoire, la zone 2AU est non dotée des équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate, ce qui s'apparente fortement à la situation de cette zone 1AU.
Ceci fera l'objet d'une **recommandation** du commissaire enquêteur dans son avis final relatif au PLU de Balsac.

C 6 :



L'emplacement réservé qui apparaît sur le rapport de présentation complémentaire du PLU de Balsac (schéma ci-dessus à gauche) n'apparaît pas (pour ce que le commissaire enquêteur a pu distinguer) sur le règlement graphique (ci-dessus à droite).

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : l'emplacement réservé a été modifié lors de la précédente procédure de modification du PLU de Balsac. En effet, la partie qui apparaît sur la carte de gauche a été supprimée alors que la boucle à l'intérieur de la zone 1AU a été ajoutée. Il s'agit d'une erreur graphique qui sera corrigée avant l'approbation de la modification du PLU.

Avis du C.E : dont acte pour la correction.

C7 :

Les modifications n° 3 du PLUi de Rodez agglomération et n° 2 du PLU de Balsac projettent des ouvertures à l'urbanisation alors même que des zones déjà ouvertes sont délaissées pour cause notamment, parmi les justifications évoquées, de rétention foncière et de difficulté d'équipement en accès et réseaux, sur les communes de Luc-la-Primaube et Balsac par exemple. Il en résulte des zones 1 AU qui, de fait, sont réputées ouvertes à l'urbanisation alors même qu'elles ne sont pas urbanisables en l'état actuel des choses. Pourquoi ne pas prendre acte de cette situation et en revenir à un zonage en 2 AU ?

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : comme évoqué plus haut, ces zones représentent des secteurs en dents creuses et bien situés dans les tissus urbains existants qu'il convient d'optimiser et d'urbaniser prioritairement. Leur maintien en zone 1AU permet d'affirmer la

priorité donnée au développement de ces zones plutôt qu'en extension urbaine qui viendrait consommer des espaces agricoles et naturels.

Avis du C.E : tel qu'évoqué supra, ces zones 1AU se trouvent être, de fait, des zones 2AU, leur urbanisation étant de fait différée pour des motifs évoqués dans les deux dossiers. Nonobstant la volonté d'urbanisation prioritaire du fait de leur situation en dent creuse, les rapports de présentation des deux documents relatifs au PLUi et au PLU font état d'impossibilité actuelle d'urbaniser ces zones, renvoyant leur urbanisation à un futur incertain.

Ceci fera l'objet d'une **recommandation** du commissaire enquêteur dans son avis final relatif au PLU de Balsac et au PLUi de Rodez agglomération (n°3).

C8 :

S'agissant de la création des ER, il appert que souventes fois, les propriétaires impactés ne sont pas informés de la mise en place de cette servitude sur leur propriété (*plusieurs requérants se sont plaints de cet état de fait au commissaire enquêteur, s'agissant d'ER antérieurement mis en place*). Nonobstant le fait que l'enquête est réputée informer le public et, partant, lesdits propriétaires, ne serait-il pas pertinent, notamment dans les communes où le nombre d'habitants permet de connaître chacun des électeurs, que les élus en informent directement les propriétaires ?

A titre d'exemple, le schéma ci-contre présente la création de 2 ER sur la commune de Sébazac-Concourès (ER n°2 sur la parcelle A 2567 et ER n°7 sur la parcelle A 1845), étant entendu que cette commune n'est pas la seule concernée.



Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du responsable de projet : lors de la création des emplacements réservés, et avant intégration dans le PLUi, les communes sont tenues d'approuver toute création, modification ou suppression par délibération en conseil municipal, ce qui est le cas entre autres dans cette modification. Ainsi, les dits-propriétaires ont à minima 2 moyens de s'informer : par l'enquête publique et par les séances du conseil municipal.

Avis du C.E : au-delà de la réponse réglementairement pertinente du responsable de projet, le commissaire enquêteur a constaté que certains requérants ont découvert le positionnement d'ER mis en place antérieurement sur leur propriété à l'occasion de cette enquête, ce qui atteste de l'insuffisance d'information à destination du public et, en la circonstance, de propriétaires dont le bien est impacté par une servitude.

Ce qui sous-tend donc la présente question n'est pas la pertinence voire la nécessité de création des emplacements réservés, mais bien l'information des propriétaires dont le bien est ainsi hypothéqué d'une servitude, l'argument exposant que les dits propriétaires ont « à minima 2 moyens de s'informer » laissant accroire qu'il pourrait y avoir d'autres moyens d'information, ce qui n'est pas le cas.

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse du responsable de projet et affirme que dans des communes dont le nombre d'administrés n'est pas trop élevé, à l'instar de Sébazac-

Concourès dont la population, relevée sur le site de Rodez agglomération le 6 juin 2021 est de 3343 âmes, une démarche d'information ciblée de la part des élus à l'endroit des administrés concernés par la mise en place d'un emplacement réservé relève de la simple courtoisie à l'égard de ceux qui leur ont confié ce mandat et ne semble pas disproportionnée.

Enfin, il convient de préciser, dans un but d'information, que les propriétaires dont les fonds sont grevés par un emplacement réservé ont la possibilité de mettre en œuvre une procédure, dite de « délaissement », en adressant une mise en demeure au bénéficiaire de l'emplacement réservé pour qu'il l'acquiert.

C9 :

L'OAP du secteur de Saint-Jacques, sur la commune d'Onet-Le-Château ne prévoit que deux constructions sur un foncier de 1,3 hectares, compte tenu de nombreuses contraintes liées à la gestion des eaux pluviales, le terrain étant peu perméable, à la présence d'une nappe phréatique en sous-sol et aux « montées en charge du réseau public (...) prévisibles en cas de crue de l'Auterne ». De surcroît, « le maillage routier par des opérations adjacentes (...) n'est pas possible en raison du gabarit insuffisant (...) ».

Question du CE : Pourquoi ne pas prendre acte de la difficulté avérée et reconnue par le responsable de projet lui-même (cf. rapport de présentation complémentaire pages 79 et 80/106) et faire de cette OAP une zone entièrement dédiée aux espaces verts, voire à la création d'une zone humide, le tout sans implantation de bâti ? Une perte de deux constructions sur l'ensemble des zones constructibles de la commune n'apparaît pas significative et ne devrait pas mettre en péril les objectifs du PLH.

Réponse du responsable de projet : *Comme évoqué supra, le nombre de lot est un compromis répondant à un équilibre entre une densification de cette « dent creuse », la prise en compte des conduites de réseaux qui traversent le site, la nature du sol et la préservation d'un espace qui peut être inondé.*

Il convient de ne pas gaspiller le foncier et la possibilité de réaliser 2 maisons sur une surface importante en dent creuse en tenant compte des risques, paraît toutefois pertinente et répond aux principes mis en avant par Rodez agglomération. Tout en considérant les éléments naturels et les contraintes techniques, ces principes sont notamment l'optimisation du foncier en milieu urbanisé, la volonté d'afficher la priorisation de l'urbanisation en secteur déjà bâti et de favoriser la construction selon des typologies d'habitat différents en fonction des besoins et des secteurs du territoire.

Avis du C.E : le commissaire enquêteur prend acte des arguments ci-dessus exposés mais relève que les inconvénients liés à la construction dans le secteur sont largement supérieurs, à son sens, aux avantages escomptés, les uns comme les autres étant synthétisés ci-dessous.

Pour rappel, dans le dossier d'enquête sont évoqués au titre des inconvénients, de nombreuses contraintes liées à la gestion des eaux pluviales, le terrain étant peu perméable, à la présence d'une nappe phréatique en sous-sol et aux « montées en charge du réseau public (...) prévisibles en cas de crue de l'Auterne ». De surcroît, « le maillage routier par des opérations adjacentes (...) n'est pas possible en raison du gabarit insuffisant (...) ». Enfin, au détour d'une réponse à une observation du PETR, le responsable de projet énonce « *des problématiques techniques qui rendent difficile son urbanisation* ».

Au titre des avantages sont avancés dans la réponse du porteur de projet « *l'optimisation du foncier en milieu urbanisé, la volonté d'afficher la priorisation de l'urbanisation en secteur déjà bâti et de favoriser la construction selon des typologies d'habitat différents en fonction des besoins et des secteurs du territoire* ».

Enfin, il convient de noter que la difficulté de gestion des eaux pluviales vaut par ailleurs argument (parmi d'autres, certes) pour refuser une demande de construction, la même difficulté n'étant ici pas incompatible avec l'implantation de deux maisons d'habitation.

Ceci fera l'objet d'une **recommandation (n°4)** dans l'avis final du commissaire enquêteur.

5. CONCLUSIONS ET AVIS

Les conclusions et avis afférents à la présente enquête font partie d'un document distinct de ce rapport, mais qui en est consubstantiel et donc indissociable. Ils souscrivent d'une part **FAVORABLEMENT** au projet de modification n°3 de la révision n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rodez Agglomération avec *quatre recommandations* et d'autre part **FAVORABLEMENT** également au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Balsac en assortissant cet avis d'*une recommandation*.

Le présent rapport, comportant 56 pages numérotées dont les annexes ainsi que les conclusions et avis qui en sont indissociables sont remis le jour lundi 16 août au représentant du responsable de projet et autorité organisatrice dans ses locaux du 6 avenue de l'Europe à Rodez. Par ailleurs, un deuxième exemplaire original du rapport et des conclusions est adressé ce même jour au tribunal administratif de Toulouse par courrier recommandé.

Fait à CAMJAC, le 13 août 2021

Le commissaire enquêteur,

Didier GUICHARD



ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE

DECISION DE DESIGNATION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF-----	49
ARRETE D'ORGANISATION DE L'ENQUETE-----	50
ANNONCES LEGALES-----	54
REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE-----	56

Décision de désignation du Tribunal Administratif

DECISION DU
06/05/2021

N° E21000069 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 30/04/2021, la lettre par laquelle Monsieur le Président de Rodez Agglomération demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet :

la modification n° 3 de la révision n° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de Rodez Agglomération ainsi que la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Balsac ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

Vu l'arrêté de délégation du 26 janvier 2021 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Didier GUICHARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de Rodez Agglomération et à Monsieur Didier GUICHARD.

Fait à Toulouse, le 06/05/2021

Le magistrat délégué



Florian JAZERON

Arrêté d'organisation de l'enquête



N° 2021-A-193

NOMENCLATURE : 2.1 DOCUMENTS D'URBANISME

Les informations concernant ces projets peuvent être demandées à Rodez agglomération auprès du service urbanisme réglementaire à Justine GALONIER ou à Annick BERTHAUD.

Article 3^{bis} :

Les pièces des différents projets et un registre d'enquête seront déposés durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- à Rodez agglomération 6, avenue de l'Europe, Rodez (siège de l'enquête) ;
- sur son site internet : <http://www.rodezagglo.fr> ;
- ainsi que dans les mairies de :
 - Druelle Balsac (dossiers de PLUi et PLU de Balsac) ;
 - Le Monastère (dossier de PLUi) ;
 - Luc-la-Primaube (dossier de PLUi) ;
 - Olemps (dossier de PLUi) ;
 - Onet-le-Château (dossier de PLUi) ;
 - Rodez (dossier de PLUi) ;
 - Sainte-Radegonde (dossier de PLUi) ;
 - Sébazac-Concourès (dossier de PLUi) ;

Article 4^{bis} :

Chacun pourra prendre connaissance de l'ensemble des dossiers et consigner éventuellement ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- sur le registre dématérialisé « e-registre » à l'adresse suivante : <http://www.rodezagglo.fr> ;
- par écrit à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur – RODEZ AGGLOMERATION- Service Urbanisme Réglementaire 6 avenue de l'Europe 12000 Rodez ;
- par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique-urbanisme@rodezagglo.fr

Un poste informatique sera également mis à disposition du public à Rodez agglomération, 6 avenue de l'Europe aux jours et heures d'ouverture habituelles afin d'accéder librement et gratuitement aux dossiers d'enquête publique et de transmettre des observations par voie électronique (courriel ou e-registre).

Pendant l'enquête, les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites sur le registre papier sont consultables au siège de l'enquête ainsi que sur le registre dématérialisé dans les meilleurs délais. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le site internet de Rodez agglomération via le registre dématérialisé.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Toute observation, tout courrier, courriel ou documents réceptionnés après le vendredi 16 juillet 2021 à 17 h 00 ne pourra pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.



N° 2021-A-193

NOMENCLATURE : 2.1 DOCUMENTS D'URBANISME

Article 5^{bis} :

Le commissaire enquêteur recevra le public à Rodez agglomération, 6 avenue de l'Europe, 12000 Rodez ainsi qu'à la Mairie de Luc la Primaube, 6 place du bourg, 12450 Luc-la-Primaube :

Lieu de permanences	Jours	Dates	Heures
Rodez agglomération	lundi	14/06/2021	09h00 - 12h00
Mairie de Luc la Primaube (Luc)	mardi	29/06/2021	14h00 - 17h00
Rodez agglomération	jeudi	08/07/2021	14h00 - 17h00
Rodez agglomération	vendredi	16/07/2021	09h00 - 12h00

Nb : Les mesures sanitaires liées à la COVID 19 seront appliquées, notamment le port du masque et la distanciation physique

Article 6^{bis} :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département de l'Aveyron.

Cet avis sera affiché dans chacune des huit mairies ainsi qu'à l'hôtel de Rodez agglomération, et publié sur le site Internet de l'agglomération : <http://www.rodezagglo.fr>.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 7^{bis} :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, les registres seront clos par le commissaire enquêteur. Après clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le Président de Rodez agglomération lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur des registres d'enquête. Le Président de Rodez agglomération disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Article 8^{bis} :

Le commissaire enquêteur rend son rapport unique et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Le rapport unique, conforme aux dispositions des articles L.123-6, L.123-15, R.123-7 et R.123-19 du code de l'environnement, relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables aux projets.



N° 2021-A-193

NOMENCLATURE : 2.1 DOCUMENTS D'URBANISME

Le commissaire enquêteur transmet au Président de Rodez agglomération les registres d'enquête avec le rapport unique et ses conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Préfète de l'Aveyron ainsi qu'au Président du tribunal administratif de Toulouse.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée :

- à Rodez agglomération 6 avenue de l'Europe à Rodez, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- dans les mairies de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête ;
- à la préfecture du département de l'Aveyron ;
- et sur le site Internet <http://www.rodezagglo.fr> ;

pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 9^{ème} :

A l'issue de l'enquête publique, le conseil de communauté de Rodez agglomération se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n° 3 du PLUi ainsi que de la modification n° 2 du PLU de Balsac ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications aux projets précités en vue de cette approbation.

Le Président,
Signé par M. Christian TEYSSEBRE
Dématérialisé

Certifié exécutoire compte tenu
de la réception en Préfecture
par voie dématérialisée le :
et de la publication le :
Le Président,

DELAI et VOIES DE RECOURS : Conformément à l'article R 421-1 du Code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Toulouse peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi, non seulement par la voie habituelle du courrier, mais également par l'application Informatique Télécours, accessible sur le site Internet : <http://www.telrecours.fr>

Rodez agglomération, 1 place Adrien-Rozier, CS 53531, 12035 RODEZ cedex 9 : www.rodezagglo.fr

26/05/2021

Accusé de réception

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE : MODIFICATION N° 3 DU PLUI ET
MODIFICATION N°2 DU PLU DE BALSAC

Date de décision: 26/05/2021

Date de réception de l'accusé 26/05/2021
de réception :

Numéro de l'acte : 2021A193

Identifiant unique de l'acte : 012-241200187-20210526-2021A193-AR

Nature de l'acte : Arrêtés réglementaires

Matières de l'acte : 2 .1
Urbanisme
Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019
classification :

Nom du fichier : 2021-A-193.pdf (99_AR-012-241200187-20210526-2021A193-AR-1-
1_1.pdf)

Annonces légales

Annonces du 29 mai 2021

Centre-Presse

Midi Libre



Enquêtes publiques



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Conformément à l'arrêté du Président de Rodez agglomération du 26 mai 2021, le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique unique sur :

- Le projet de modification n° 3 de la révision n° 5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) concernant les communes de Rodez, Onet-le-Château, Sébazac-Concourès, Sainte-Radegonde, Le Monastère, Champ, Luc-la-Primaube et la commune déléguée de Druelle. La procédure porte notamment sur le zonage (changement de classement, mise à jour des servitudes...), le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et sur la mise à jour des permis de construire à statuer.
- Le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Balsac qui porte notamment sur le zonage, le règlement et la modification d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Du lundi 14 juin à 9 heures au vendredi 16 juillet 2021 à 17 heures (33 jours).
Le président du tribunal administratif de Toulouse a désigné M. Didier GUICHARD, militaire retraité, en qualité de commissaire-enquêteur.

Où consulter les pièces ?	Où transmettre ses observations et propositions ?
Rodez agglomération : 6, avenue de l'Europe à Rodez (sur dossier papier et sur poste informatique aux jours et heures habituels d'ouverture)	Sur les registres papiers (Rodez Agglomération et ses communes)
Les maires des communes de Rodez agglomération concernées par le projet de modification.	Sur l'« e-registre » à l'adresse suivante : http://www.rodezagglo.fr
Sur internet : http://www.rodezagglo.fr	Par écrit : M. le Commissaire-Enquêteur Rodez Agglomération Service Urbanisme Réglementaire 6, av. de l'Europe - 12000 Rodez
	Par courriel : enquetespublique-urbanisme@rodezagglo.fr

Toute observation ou proposition, tout courrier, courriel ou documents réceptionnés après le 16 juillet 2021 à 17 heures, ne pourra pas être pris en considération par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur recevra le public à Rodez Agglomération - 6, avenue de l'Europe, 12000 Rodez - ainsi qu'à la mairie de Luc-la-Primaube - 6, place du Bourg, 12450 Luc-la-Primaube :

Lieu des permanences	Jours	Dates	Heures
Rodez Agglomération	Lundi	14/06/2021	09h00 - 12h00
Mairie de Luc-la-Primaube (Luc)	Mardi	29/06/2021	14h00 - 17h00
Rodez Agglomération	Jeu	08/07/2021	14h00 - 17h00
Rodez Agglomération	Vendredi	16/07/2021	09h00 - 12h00

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport unique et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à Rodez Agglomération - 6, avenue de l'Europe - dans chacune des mairies concernées et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet <http://www.rodezagglo.fr>

Les informations concernant ces projets peuvent être demandées auprès du service urbanisme réglementaire : 6, avenue de l'Europe à Rodez - 05.65.73.85.44.

chef de Pub Perpignan | bien'ici

Le site d'offres emploi du **GRUPP LA DEPECHE** **nniers ?**



Enquêtes publiques



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Conformément à l'arrêté du Président de Rodez agglomération du 26 mai 2021, le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique unique sur :

- Le projet de modification n° 3 de la révision n° 5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) concernant les communes de Rodez, Onet-le-Château, Sébazac-Concourès, Sainte-Radegonde, Le Monastère, Champ, Luc-la-Primaube et la commune déléguée de Druelle. La procédure porte notamment sur le zonage (changement de classement, mise à jour des servitudes...), le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et sur la mise à jour des permis de construire à statuer.
- Le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Balsac qui porte notamment sur le zonage, le règlement et la modification d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Du lundi 14 juin à 9 heures au vendredi 16 juillet 2021 à 17 heures (33 jours).
Le président du tribunal administratif de Toulouse a désigné M. Didier GUICHARD, militaire retraité, en qualité de commissaire-enquêteur.

Où consulter les pièces ?	Où transmettre ses observations et propositions ?
Rodez agglomération : 6, avenue de l'Europe à Rodez (sur dossier papier et sur poste informatique aux jours et heures habituels d'ouverture)	Sur les registres papiers (Rodez Agglomération et ses communes)
Les maires des communes de Rodez agglomération concernées par le projet de modification.	Sur l'« e-registre » à l'adresse suivante : http://www.rodezagglo.fr
Sur internet : http://www.rodezagglo.fr	Par écrit : M. le Commissaire-Enquêteur Rodez Agglomération Service Urbanisme Réglementaire 6, av. de l'Europe - 12000 Rodez
	Par courriel : enquetespublique-urbanisme@rodezagglo.fr

Toute observation ou proposition, tout courrier, courriel ou documents réceptionnés après le 16 juillet 2021 à 17 heures, ne pourra pas être pris en considération par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur recevra le public à Rodez Agglomération - 6, avenue de l'Europe, 12000 Rodez - ainsi qu'à la mairie de Luc-la-Primaube - 6, place du Bourg, 12450 Luc-la-Primaube :

Lieu des permanences	Jours	Dates	Heures
Rodez Agglomération	Lundi	14/06/2021	09h00 - 12h00
Mairie de Luc-la-Primaube (Luc)	Mardi	29/06/2021	14h00 - 17h00
Rodez Agglomération	Jeu	08/07/2021	14h00 - 17h00
Rodez Agglomération	Vendredi	16/07/2021	09h00 - 12h00

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport unique et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à Rodez Agglomération - 6, avenue de l'Europe - dans chacune des mairies concernées et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet <http://www.rodezagglo.fr>

Les informations concernant ces projets peuvent être demandées auprès du service urbanisme réglementaire : 6, avenue de l'Europe à Rodez - 05.65.73.85.44.

Création

Création, Modification ou Dissolution d'entreprise...



Midi Libre

votre partenaire local pour réaliser les formalités juridiques de votre entreprise dans les meilleurs délais.

CONTACTER 04 67 07 69 54
annonces.legales@midilibre.com

Vous créez votre entreprise ?

Nous assurons vos formalités de publication

au vendredi-mardi au 04 3000 2020

Remise du procès-verbal de synthèse

Rapport d'enquête publique, PV de synthèse : modification n°3 de la révision n°5 du PLUi de Rodez Agglomération
et
Modification n°2 du PLU de la commune de Balsac

REMISE DU PROCÈS – VERBAL DE SYNTHÈSE

Concernant l'enquête publique relative à la modification n°3 de la révision n°5 du PLUi de Rodez agglomération et à la modification n°2 du PLU de Balsac.

Conformément au Code de l'Environnement en son article R.123-18, le présent procès-verbal de synthèse vous est notifié et remis ce jour, 21 juillet 2021. En application de l'arrêté de Monsieur le président de Rodez agglomération n°2021-A-193 du 26 mai 2021, l'enquête publique relative à la modification n° 3 de la révision n° 5 du PLUi de Rodez agglomération et à la modification n° 2 du PLU de Balsac a été clôturée le 16 juillet 2021 à 17h00.

Comme prévu à l'article du code de l'environnement ci-dessus cité et rappelé à l'article 7^{ème} portant organisation de l'enquête, vous trouverez en pièce jointe un état récapitulatif comportant 14 pages qui retranscrit les préoccupations, remarques et interrogations du public, des personnes publiques associées ayant émis des avis avec observations et du commissaire enquêteur.

Il vous appartient de bien vouloir rédiger un mémoire en réponse à ces observations, ce dernier devant être transmis dans un délai maximum de 15 jours, soit au plus tard pour le jeudi 5 août 2021. Passé ce délai, les réponses et précisions apportées ne pourraient être prises en considération pour la formulation de l'avis que je dois émettre quant à votre projet. Ce mémoire pourra m'être transmis à l'adresse mél suivante : **didier.guichard@orange.fr** (dans ce cas, il sera doublé d'un adressage par courrier simple) ou adressé à mon domicile, aux coordonnées ci-après : **Monsieur Didier GUICHARD. Le couvent, La croix rouge. 12800 CAMJAC.**

À RODEZ, le mercredi 21 juillet 2021.

Pour le responsable de projet,

Madame Justine GALONIER



Le commissaire enquêteur,

Monsieur Didier GUICHARD

