

ENQUETE PUBLIQUE

relative à

**la modification n° 4 de la révision n° 5 du
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de
RODEZ Agglomération**

et à

**la modification n° 3 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de
DRUELLE-BALSAC**

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

du Lundi 20 juin 2022 à 10 Heures au Mardi 19 juillet 2022 à 17 Heures

Commissaire Enquêteur

désigné par le TA de TOULOUSE : Mr GROS, Jean-François

Table des matières

I^{ère} PARTIE	3
I – GENERALITES	4
11 - CADRE GENERAL DU PROJET	4
12 – OBJET DE L’ENQUETE	4
13 - CADRE JURIDIQUE	4
14 - PRESENTATION DU PROJET	4
14.1 - LE ZONAGE : Ouvertures à l’urbanisation.....	5
14.2 – EVOLUTION DES SERVITUDES	6
14-3 - EVOLUTION DU REGLEMENT	6
14.3-1 Dispositions générales.....	6
14.3-2 Secteurs de Mixité Sociale.....	6
14.3-3 Secteurs de Taille et de Capacité d’Accueil Limitées.....	7
14-4 LES OPERATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	7
14-5 CORRECTION D’UNE ERREUR MATERIELLE.....	7
14-6 EVOLUTION DES SUPERFICIES ZONALES.....	8
15 - PIECES DU DOSSIER	8
16 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET.....	8
II – ORGANISATION DE L’ENQUETE	8
21 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	8
22 – ARRETE OUVERTURE D’ENQUETE.....	8
23 – REUNION AVEC LE PORTEUR DE PROJET	8
24 – PUBLICITE DE L’ENQUETE.....	9
24.1 Par voie d’affichage.....	9
24.2 Par Internet	9
24.3 Par voie de presse	9
III – DEROULEMENT DE L’ENQUETE	9
31 – PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	9
32 – COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS.....	10
32.1 Recueil des observations.....	10
32.2 Mise à disposition des observations	10
33 – CLOTURE DE L’ENQUETE	10
IV – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	10
41 – LA PROBLEMATIQUE DU VOLET COMMERCIAL.....	11
V- ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUS PENDANT L’ENQUETE	11
51 – ANALYSE DES AVIS DES PPA	11
51.1 Évolution proposées du projet	11
51.2 Conformité du projet avec les règles en vigueur	12
51.2 – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	14
II^{ème} PARTIE	17
I – MODALITES D’ENQUETE	18
11- DESCRIPTION DES MODALITES D’ENQUETE.....	18
12 - OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LES MODALITES D’ENQUETE	18
13 – COMMENTAIRES DU CE SUR LES MODALITES D’ENQUETE	18
14 -RESULTATS COMPTABLES	18
II – CONCLUSIONS	19
III - AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR	20

I^{ère} PARTIE

RAPPORT

du

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I - GENERALITES

11 - CADRE GENERAL DU PROJET

La communauté de communes de Rodez agglomération présente la particularité d'avoir deux plans locaux d'urbanisme, à savoir :

- le plan local d'urbanisme intercommunal qui couvre les communes de Rodez, Onet-le-Château, Sainte Radegonde, le Monastère, Luc-la-Primaube, Olemps, Sébazac-Concourès
- et le plan local d'urbanisme de la commune de Druelle Balsac.

La singularité de cette situation résulte de l'intégration récente de la commune nouvelle de Druelle-Balsac à l'Intercommunalité de Rodez Agglomération à compter du 1^{er} janvier 2017 (cf. arrêté préfectoral n°12-2017-01-11-002).

Il est prévu d'inclure cette collectivité dans le PLUi, lors de la sixième révision du document d'urbanisme prescrite lors de la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2021. La révision devant intervenir au cours de l'année 2025.

L'objectif des deux documents d'urbanisme étant d'assurer une certaine cohérence avec le PLH 2021-2026, les évolutions proposées du PLUi de Rodez Agglo et celles du PLU de Druelle-Balsac seront abordées conjointement dans le présent rapport.

12 - OBJET DE L'ENQUETE

La modification n° 4 du PLUi. de Rodez Agglo et la modification n° 3 de la commune de Druelle-Balsac sont menées parallèlement afin d'assurer la mise en cohérence de ces documents d'urbanisme avec les orientations du Programme Local de l'Habitat 2021-2026. L'objectif principal étant de permettre la poursuite du développement du territoire concerné.

L'objectif secondaire est de faire évoluer des OAP notamment afin de maîtriser le développement de l'activité économique sur les secteurs concernés (Cazals et Estraniol)

Les autres évolutions apportées par ces modifications sont énumérées au paragraphe 14 en suivant.

13 - CADRE JURIDIQUE

L'enquête publique unique relative aux modifications n° 4 à la révision n°5 du PLUi de Rodez Agglo et n° 3 du PLU de la commune de Druelle-Balsac s'est déroulée conformément aux textes législatifs et réglementaires suivants :

- Arrêté n° 2022-A-253 en date du 30 mai 2022 de Mr le Président de la Communauté de Communes de Rodez Agglo
- Articles L 153-6 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme
- Articles L 123-1 et suivants du Code de l'Environnement
- Articles R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement

14 - PRESENTATION DU PROJET

La révision n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rodez Agglo approuvée par délibération du Conseil de communauté le 12 décembre 2017 a déjà fait l'objet des modifications n° 2 approuvée le 24 septembre 2019 et n° 3 approuvée le 6 avril 2021.

La modification n° 4 approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 5 avril 2022 concerne des évolutions du zonage, du règlement et de certaines OAP.

La modification n°3 du PLU de Druelle-Balsac, menée parallèlement à la modification n°4 du PLUi de Rodez Agglo cherche à finaliser la mise en cohérence avec le PLH 2021-2026 ainsi que corriger une erreur matérielle.

Les modifications proposées au PLUi de Rodez Agglo et au PLU de Druelle-Balsac répondent en tout premier lieu à la volonté d'assurer la cohérence avec le PLH, les différentes évolutions concernant ces deux documents seront abordées conjointement dans ce rapport.

14.1 - LE ZONAGE : Ouvertures à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés est envisagée, les équipements nécessaires à leur développement ayant été réalisés ou étant en cours de réalisation.

A - ZAC de l'Estréniol (Communes Sébazac-Concourès, Onet le Château)

Zonage		
Ancien	Nouveau	Superficie impactée
2 AU d	1 AU xa	5,2 ha
2 AU d	1 AU d	1,1 ha
2 AU xa	1 AU xa	4,1 ha
2 AU xa 1 AU d	1 AU d	1,3 ha dont 5593 m ² en dent creuse

Répertoriée initialement comme zone mixte dédiée au développement de l'habitat et d'activités, il est proposé de renforcer la vocation économique du secteur conformément au STIE, le PLH ne le considérant pas par ailleurs comme prioritaire pour l'habitat.

La viabilisation (réseaux et d'équipements du secteur) actuellement en phase d'achèvement, autorise l'ouverture à l'urbanisation de ces zones antérieurement classées en 2AU.

B - Secteur de La Para (commune de Sébazac-Concourès)

Zonage		
Ancien	Nouveau	Superficie impactée
2 AU d	1 AU d	1,3 ha

L'urbanisation de cette zone peut être déjà envisagée en raison de l'achèvement des travaux de desserte en VRD. Une OAP est par ailleurs créée pour cette zone.

C - Secteur nord de Calcomier (commune de Rodez)

Zonage		
Ancien	Nouveau	Superficie impactée
1 AU q	1 AU d	3,5 ha

La création du parc relais initialement programmée est maintenue avec le classement de la zone à vocation mixte, habitat-activités. Une OAP est créée pour cette zone.

D - Secteur de Coste Rouge/ La Rossignole (Commune Onet le Château)

Zonage		
Ancien	Nouveau	Superficie impactée
UE	UD	2,6 ha

Les 13 parcelles cadastrales composant le secteur sont essentiellement occupées par de l'habitat ancien. Le transfert en zone UD répond à la volonté d'assurer une cohérence avec les zones périphériques classées en UD ou 1 AUd. La densification du secteur sera facilitée par la suppression des contraintes inhérentes au classement en zone UE (emprise au sol - hauteur de faitage).

E - Secteur de Salabru (commune de Rodez)

Zonage		
Ancien	Nouveau	Superficie impactée
UXa	UD	0,0273 ha

L'évolution du zonage ne concerne qu'une seule parcelle (BD 867) dont la valorisation au sein de la zone d'activités ne se révèle pas pertinente, vu sa faible surface. Cette évolution vient accroître la superficie de la zone d'habitat existante classée en UD.

F - Reclassement de parcelles en 2 AUd (commune La Primaube)

Ces parcelles libres de toute construction bien que classées en UD ou UE se trouvent excentrées par rapport au centre bourg. Leur classement en zone 2 AUd se justifie par l'insuffisance des réseaux mais également pour répondre à l'objectif de densification des centres bourgs du PLUi (objectif 2.1 du PADD)

Hameau	Parcelle	Zonage		
		Ancien	Nouveau	Superficie impactée
La Calmette	AL 53, 280, 279 et 281	UE	2 AUd	0,835 ha
Naujac	AT 42, 43, 70, 71, 119, 83, 84, 85 et 69	UD		4,5 ha
La Parra	AS 37 et 57	UD		1,3 ha
La Palmerie	AD 30	UE		0, 2788 ha

14.2 - EVOLUTION DES SERVITUDES

14.2-1 Évolution des Secteurs de Mixité Sociale

La modification proposée pour le PLUi est l'occasion pour la collectivité territoriale de faire évoluer sa politique en matière de logements sociaux afin d'assurer sa cohérence avec le PLH.

A ce titre, le secteur de mixité sociale du Boulevard des Capucines à Rodez est supprimé du zonage alors que celui implanté sur le secteur du Bouldou Nord à Druelle-Balsac est élargi. Sur cette dernière commune, deux SMS sont créés sur le secteur du Pendut.

14.2-2 Modification des seuils

Afin de développer un aménagement global et cohérent de certaines zones, des seuils ont été déterminés quant à la surface minimum de l'opération. Dans le cadre du projet d'évolution du PLUi, il est proposé de réduire celui concernant les Hauts de la Mouline (commune d'Olemps) de 2,5 à 1 ha, une OAP encadrant par ailleurs ce secteur.

Le seuil de 1,9 ha couvrant la zone dite du Pôle Automobile sur la commune d'Onet le Château est supprimé afin d'autoriser l'achèvement du développement de ce secteur repéré comme étant prioritaire pour le développement du logement locatif social par le PLH.

14.2-3 Évolution des Emplacements Réservés

Sur la zone de Malan Gazet, commune d'Olemps, le développement de l'urbanisation n'étant pas prévu, l'ER n° 11 est supprimé alors que la superficie de l'ER n°12 est réduite de 81% passant ainsi à 4353 m², l'élargissement initial du chemin rural de Malan n'étant plus d'actualité.

14-3 - EVOLUTION DU REGLEMENT

14.3-1 Dispositions générales

L'évolution porte sur l'obligation faite de prévoir des stationnements suffisants pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux dès lors que des obligations de stationnement des véhicules motorisés sont prévues dans le cadre du règlement en application de l'article L 151-30 du CU.

Ces obligations sont reprises dans le paragraphe 2.1.2 du Chapitre I du PLUi traitant de la portée respective du règlement à l'égard d'autres législations, intitulé : « Les dispositions d'urbanisme applicables indépendamment de celles du PLU ».

14.3-2 Secteurs de Mixité Sociale

La modification apportée à l'article 3 chapitre I précise le type de logements locatifs sociaux pris en compte dans les secteurs de mixité sociale (ajout du Bail Réel Solidaire)

La suppression du SMS du boulevard des Capucines à Rodez (Cf. paragraphe 14-2.1) est reportée dans le règlement tout comme y est reportée la règle d'application pour les SMS créés à Druelle-Balsac dont les termes sont similaires à celle appliquée dans le PLUi de Rodez Agglo. (20% de logements locatifs conventionnés).

14.3-3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Dans un souci de cohérence du PLUi, qui autorise les extensions et annexes en zone naturelle ou agricole, les dispositions contenues dans l'article 2 du chapitre I relatives aux interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sont modifiées afin d'autoriser, sous certaines conditions, les extensions et annexes dans les STECAL.

14-4 LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

14-4.1 Création

Afin de définir les orientations d'aménagement qualitatives, deux OAP sont mise en place, l'une pour accompagner le changement de destination du secteur de Calcomier (commune de Rodez) et l'autre pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Para (commune de Sébazac Concourès) (Cf. paragraphe 14-1.1). Ces deux OAP participent également à orienter l'aménagement sur les secteurs concernés.

14-4.2 Modifications

Des modifications sont apportées aux OAP de :

- la Rougière, commune de Rodez pour préciser les enjeux liés à la topographie, aux accès et aux espaces publics notamment. Elle complète les principes d'aménagement prévus dans l'OAP initiale.
- les Cazals (zone d'activité du parc des expositions), communes de Luc la Primaube et Olemps afin d'ajouter des prescriptions sur les vocations des commerces. La notice de l'OAP apporte les précisions suivantes :
 - Les 7500 m² de surfaces de vente commerciales de détail soumis à CDAC sont identifiées sur le plan de l'OAP avec un nombre de m² affecté sur 6 grands secteurs
 - Les activités commerciales relatives au sport, aux loisirs, à la détente, au tourisme sont privilégiées
 - les commerces qui ne seraient pas complémentaires à l'offre de centre-ville déjà existante sont également à exclure

Il est précisé dans la note de présentation complémentaire qu'aucun m² de surface de vente ne pourra être autorisé en dehors de cette zone commerciale afin de favoriser les activités artisanales, les services et toutes autres activités en lien avec le Parc Expo.

- la ZAC de l'Estréniol, communes de Sébazac-Concourès et Onet le Château pour maintenir une cohérence avec le zonage du PLUi, suite aux changements de classement ou de vocation de certains secteurs (Cf paragraphe 14-1.1 A).

Les modifications suivantes sont ainsi apportées à la précédente OAP :

- Suppression de l'objectif de création de logements sociaux suite modification stratégie développement de la ZAC
- Définition de 3 nouvelles zones en lieu et place des 5 antérieurement mises en place.
On trouve ainsi une zone 1 à vocation d'habitat exclusif, une zone 2 à vocation d'activités tertiaires, industrielles, artisanales, commerciales non soumises à CDAC et une zone 3 à vocation d'activités commerciales.

- le Bes Grand, commune de Luc La Primaube afin de prendre en compte les évolutions du projet

14-5 CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE

Lors d'une précédente procédure de modification du PLU de Balsac, une erreur matérielle s'est produite, voyant le classement d'une zone Ncd de 710 m² en zone UB sur le secteur Les Belses.

L'objectif n'étant pas d'encourager les nouvelles constructions sur ce secteur, la zone est reclassée en Ncd.

14-6 EVOLUTION DES SUPERFICIES ZONALES

Au terme des évolutions proposées dans le cadre des modifications, les superficies des zones A et N du PLUi de Rodez Agglo demeurent stables. La zone U diminue de quelques 7 ha (habitat) alors que la zone AU s'accroît d'environ 11 ha. Au sein de cette dernière, seules les zones 1 AUxa et 1AUd augmentent respectivement d'environ 9,3 et 6,4 hectares.

Concernant le PLU de Druelle Balsac, la correction matérielle évoquée au paragraphe ci-dessus fait évoluer la superficie de la zone Ncd de -710 m² alors que la zone Ub diminue au prorata.

15 - PIECES DU DOSSIER

Les dossiers d'enquête publique sont composés pour chacun des deux projets des documents suivants :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation
- Plan de zonage
- Liste des emplacements réservés
- Note de présentation des plans soumis à enquête publique unique

Le dossier relatif à la modification n° 4 de la révision n° 5 du PLUi de Rodez Agglo est complété par un dossier des OAP.

16 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Il n'a pas été procédé à une évaluation environnementale du projet, le porteur de celui-ci jugeant que les modifications du PLUi n'engendrent ni impact sur l'environnement, ni modifications à l'évaluation réalisée lors de la révision n° 5 du PLUi (approuvée en 2017).

Il estime également que ce projet n'est pas soumis à l'examen au cas par cas. (Cf. Note de présentation des plans soumis à l'enquête publique unique)

II - ORGANISATION DE L'ENQUETE

21 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E 220000061/31 en date du 16 mai 2022 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, nous avons été nommément désignés pour mener cette enquête. **(Cf. annexe n°3)**

22 - ARRETE OUVERTURE D'ENQUETE

L'enquête publique unique relative à la modification n° 4 du PLUi et à la modification n°3 du PLU de Druelle -Balsac fait l'objet de l'arrêté n° 2022 - A - 253 en date du 30 mai 2022 de Mr le Président de la Communauté de Communes de Rodez Agglo. **(Cf. annexe n° 4)**

23 - REUNION AVEC LE PORTEUR DE PROJET

Le lundi 23 mai 2022 nous avons participé à une réunion avec le porteur de projet représenté par Madame GALONIER, Justine, chargé de mission du PLUi auprès de la collectivité de Rodez Agglo.

Au cours de cette réunion les deux projets de modification ont été présentés au commissaire enquêteur, un accent étant mis sur les points principaux.

Au terme de cet entretien, le dossier dans son ensemble, à l'exception des avis PPA non encore parvenus au porteur de projet, nous a été remis.

Ont également été abordés les modalités afférentes à l'organisation de l'enquête, sa publicité, les permanences et le registre dématérialisé.

Nous avons paraphé, à cette occasion, l'ensemble des registres (9) destinés à recevoir les observations écrites du public avant leur répartition sur les divers lieux d'enquête.

Pour des raisons logistiques, il a été également décidé de ne mettre en place qu'un seul poste informatique au siège de la collectivité. Ce dernier permettant au public de consulter le dossier

24 - PUBLICITE DE L'ENQUETE

L'information du public relative à l'organisation d'une enquête publique a été assurée par la publication d'un avis dont le contenu reprend les termes de l'arrêté de la collectivité locale, porteuse du projet.

Cet avis d'enquête publique a été publié sous les formes suivantes :

24.1 Par voie d'affichage

Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis a été affiché sur les affichoirs municipaux des huit communes composant la communauté de Rodez Agglo, au siège de cette dernière ainsi qu'à la mairie de Druelle-Balsac.

Compte tenu de la superficie du territoire, le commissaire enquêteur n'a pu procéder par lui-même au contrôle de cet affichage au siège des 8 communes composant la communauté de communes. Affichage au demeurant en place au siège de la collectivité territoriale tel qu'il a pu l'être constaté lors de la tenue des permanences au siège du service urbanisme de Rodez agglomération

24.2 Par Internet

L'avis d'enquête a été publié sur le site officiel de la collectivité territoriale de Rodez Agglo >Habitat Urbanisme > Le PLUi « *Une enquête publique concernant les projets de modification n°4- révision 5 du PLUi de Rodez agglomération et de modification n°3 du PLU de Balsac est prévue du 20 juin 9h00 au 19 juillet 2022 17h00* »

A partir de ce site il était également possible pour le public de consulter l'avis et l'arrêté d'ouverture d'enquête mais également d'accéder au registre dématérialisé.

La société Préambules, prestataire basée à Montbéliard, a aussi assuré la publicité de l'enquête en insérant en parallèle au registre dématérialisé, l'arrêté et l'avis d'enquête élaboré par le porteur de projet.

24.3 Par voie de presse

L'avis d'enquête a été publié dans la rubrique « Annonces légales » des journaux régionaux suivants :

- La Volonté Paysanne, les 2 et 23 juin 2022
- Le Petit Journal de l'Aveyron, les 8 et 22 juin 2022
- L'Hebdo, les 3 et 24 juin 2022

Ces mêmes avis ont été portés à la connaissance du public par leur insertion dans la rubrique pièces administratives du registre dématérialisé.

III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Prescrite par arrêté de Monsieur le Président de la communauté de communes de Rodez agglomération n° 2022 - A - 253 en date du 30 mai 2022, cette consultation s'est déroulée sur une période de 30 jours consécutives, du lundi 20 juin 2022 à 10H00 au mardi 19 juillet 2022 à 17h00, afin que le public puisse s'informer sur la teneur du projet et porter toute observation à son propos.

31 - PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

D'un commun accord avec le porteur de projet, il a été décidé de tenir trois permanences physiques au seul siège de la collectivité territoriale, aux dates et heures suivantes :

- Lundi 20 juin 2022 de 10H à 12H
- Mercredi 6 juillet 2022 de 10H à 12H (*)
- Mardi 19 juillet 2022 de 14H à 17H

(*) Suite à un empêchement du commissaire enquêteur, la permanence initialement prévue le 6 juillet 2022 a été reportée au 12 de ce même mois selon un créneau horaire identique. Le public a été informé de ce report.

32 - COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS

32.1 Recueil des observations

Durant tout le temps de l'enquête, le public a pu produire ses observations selon les modalités suivantes :

- Sur l'un des registres papier mis en place sur les 10 lieux d'enquête
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <http://www.rodezagglo.fr>.
- Par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique-urbanisme@rodezagglo.fr
- Par voie postale en transmettant le courrier à : M. le commissaire enquêteur - RODEZ Agglomération
- Service Urbanisme Règlementaire 17 rue Aristide Briand 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.

L'accès du public à ces moyens de recueil a été activé à compter du 20 juin 2022 à 09 heures, la désactivation intervenant le jour de clôture de l'enquête le 19 juillet 2022 à 17 heures.

32.2 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.

33 - CLOTURE DE L'ENQUETE

La clôture de l'enquête a été effectuée conformément à l'arrêté portant organisation, le mardi 19 juillet 2022 à 17 heures.

Au terme de cette enquête, 521 personnes ont visité le site du registre dématérialisé et procédé à 761 consultations de documents composant les dossiers.

Les rubriques les plus consultées sont :

- Liste des ER : **36** - 18
- Dossier OAP modification n° 4 : **36**
- Note de présentation : **31** - 20
- Rapport de présentation complémentaire : **53** - 35
- Règlement : **35** - 17

Les chiffres en gras concernent les consultations relatives au PLUi de Rodez Agglo, les autres celles relatives au PLU de Druelle-Balsac.

IV - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Aux fins de recueillir leur avis, en application des articles L 132-7 et L 153-40 du Code de l'Urbanisme, un courrier en date du 16 mai 2022, a été transmis aux Personnes Publiques Associées désignées ci-après :

- Présidente du Conseil Régional d'Occitanie
- SNCF Immobilier
- Président du Conseil Départemental de l'Aveyron
- Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Aveyron
- Président de la Chambre de l'Agriculture de l'Aveyron
- Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aveyron
- Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron
- Président du PETR Centre Ouest Aveyron
- Maires des communes de Druelle Balsac, Le Monastère, Luc la Primaube, Olemps, Onet le Château, Rodez, Sainte Radegonde et Sébazac Concourès.

Il est indiqué aux destinataires que les remarques éventuelles relatives aux projets sont à adressées au porteur de projet avant l'ouverture de l'enquête publique prévue en juin.

Parmi les 17 PPA consultées, seules 4 ont répondu à la consultation. Deux ont émis un avis favorable, les autres ne sont pas prononcées explicitement.

Si l'on considère que l'avis des PPA est réputé favorable s'il n'a pas été répondu à la demande, il peut être conclu qu'une large majorité se dégage en faveur du projet de schéma. Néanmoins il est utile de préciser que certains des avis non exprimés sont assortis d'une ou plusieurs observations.

Deux des PPA (communes) ont adressé un courrier à l'attention du commissaire enquêteur. Il a été fait le choix de traiter leurs observations comme celles émises par le public.

41 - LA PROBLEMATIQUE DU VOLET COMMERCIAL

Au nombre des objectifs de la modification n°4, figure l'encadrement du développement des activités commerciales. Deux secteurs sont principalement concernés au titre du projet, la ZAC de des Cazals (parc des expositions) et celle de l'Estréniol respectivement implantées au Sud et au Nord de l'agglomération ruthénoise.

Afin d'atteindre les objectifs qu'il s'est fixé, le porteur de projet propose de modifier les OAP concernant ces secteurs (*cf § 14.4.2*).

A l'issue de la réunion des PPA organisée à l'initiative de Rodez Agglo, le 19 mai 2022, les services de la DDT de l'Aveyron ont adressé un courrier au porteur de projet en date du 28 juin 2022 dans lequel ils indiquent que les points relatifs au volet commercial paraissent non conformes aux dispositions du Code de l'Urbanisme et particulièrement à l'article L 151-6 du Code de l'Urbanisme.

Par courrier en date du 6 juillet 2022, Rodez Agglo conteste l'interprétation de la loi faite par les services de l'État quant aux modifications des OAP de la ZAC des Cazals et de celle de l'Estréniol. Le détail des arguments des deux parties est reproduit dans le paragraphe suivant.

Bien que l'enquête publique ait débuté le 20 juin 2022, nous n'avons été rendus destinataire de l'avis des services de la DDT et de la réponse faite par le porteur de projet que le 6 juillet 2022.

Au regard de la chronologie des faits, la réponse de Rodez Agglo révélant une divergence importante quant à l'interprétation de dispositions législatives, qu'il ne nous appartient pas d'apprécier, nous avons pris attache avec les services de l'État qui ont maintenu les termes de l'avis initial.

Suite à notre entretien avec le porteur de projet quant à cet état de fait et à son initiative, Rodez Agglo a sollicité l'avis d'un conseiller juridique.

Le 4 août 2022, au terme de cette consultation, le porteur de projet nous informe qu'il se range à l'avis de l'État. Les termes de la réponse apportée sont intégrés à l'analyse ci-dessous.

V- ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUS PENDANT L'ENQUETE

Les éléments portés à la connaissance du Commissaire enquêteur, sont reportées, au vu de leur faible nombre, sur le seul procès-verbal des observations recueillies objet de l'annexe n° 2.

On y retrouve de façon détaillée, les avis des PPA, les observations du public, les questions du Commissaire Enquêteur ainsi que les réponses apportées par Rodez Agglo, porteur de projet.

51 - ANALYSE DES AVIS DES PPA

Seules deux PPA ont expressément formulé un avis favorable. A défaut d'un tel avis, l'analyse globale des quelques observations émises ne semble pas devoir remettre en cause l'intérêt général du projet et portent essentiellement sur des évolutions souhaitées ou proposées au porteur de projet.

L'analyse des avis exprimés permet de les réunir en deux thèmes, l'un relatif aux évolutions proposées, le second à la conformité du projet avec les règles en vigueur.

51.1 Évolution proposées du projet

Conseil Départemental de l'Aveyron (*cf 2-3*)

- Création d'une OAP à Malan Gazé cme d'OLEMPS au vu des évolutions en cours (suppression ER 11 et diminution ER 12) et ce afin de faciliter l'instruction des actes ADS

Réponse Rodez agglo

La demande est prise en compte et sera étudiée à l'occasion d'une prochaine modification du PLUi

- Modification de l'OAP 6.7 secteur de Calcomier cme de Rodez afin de prendre en compte les règles de circulation inhérentes à ce secteur notamment la limitation des accès au CD 994.

Réponse Rodez agglo

L'OAP sera modifiée afin de prendre en compte les demandes du CD12.

Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aveyron (CF 2-1)

- Reformuler les restrictions relatives à OAP de Cazals (Parc des Expositions) afin de n'autoriser aucune interprétation des dispositions concernant les activités commerciales

Réponse Rodez agglo

Les orientations figurant dans l'OAP ne peuvent être plus prescriptives en raison du rapport de compatibilité entre celle-ci et les projets. Rodez Agglo prépare un nouveau document sur le développement commercial qui sera intégré au PLUi dans le cadre d'une autre procédure.

PETR Centre Ouest (CF 2-4)

ZAC de l'Estraniol

- Clarification de la rédaction de l'OAP à propos du type d'activités souhaitées sur le site.
- Quantification de production de logements dans le cadre des évolutions proposées au regard des objectifs du PLH, du PLUi et du SCoT.

Réponse Rodez agglo

*1- L'OAP mentionne très clairement les types d'activités autorisées et interdites notamment en distinguant entre le fait qu'elles soient ou non soumises à la CDAC.
2- Des justifications supplémentaires seront apportées dans le rapport de présentation pour l'approbation de la modification n°4.*

OAP de Cazals (Parc des Expositions)

- Reformuler les restrictions relatives aux secteurs d'exclusion des commerces afin de n'autoriser aucune interprétation des dispositions.
- Privilégier l'implantation d'activités de restauration dans les zones dédiées au commerce contrairement à ce que prévoit l'OAP
- Apporter des précisions quant à l'application des « m² CDAC

Réponse Rodez agglo

*1- Les orientations figurant dans l'OAP ne peuvent être plus prescriptives en raison du rapport de compatibilité entre celle-ci et les projets. Rodez Agglo prépare un nouveau document sur le développement commercial qui sera intégré au PLUi dans le cadre d'une autre procédure.
2- L'activité de restauration n'est pas exclue. L'OAP n'a pas pour objectif de réglementer l'ensemble des activités mais de définir les grandes orientations en cohérence avec le futur parc des expositions
3- Les M² inscrits dans l'OAP sont les maximums à respecter. Le nombre de cellules par secteur n'est pas indiqué car certains éléments sont inconnus de Rodez Agglo au moment de la réalisation du PLUI et du fait que cette dernière possède la maîtrise du foncier concerné par ces opérations.*

ZAC de la Para

- Quantification de production de logements dans le cadre des évolutions proposées au regard des objectifs du PLH, du PLUi et du SCoT.

Réponse Rodez agglo

Des justifications supplémentaires seront apportées dans le rapport de présentation pour l'approbation de la modification n°4.

51.2 Conformité du projet avec les règles en vigueur

Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron

Parmi les avis exprimés, celui de la Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron soulève la non-conformité de certains aspects du projet porté par Rodez Agglo avec la législation en vigueur.

• Non-conformité des points relatifs au volet commercial avec l'article L 151-6 du CU relatif à l'OAP Les Casals (ZA Malan Parc)

Les orientations de l'OAP prévoyant des espaces où les activités commerciales sont autorisées avec les principes d'aménagement retenus et d'autres où l'activité commerciale est interdite, sont contraires aux dispositions de l'article L 151-6 du CU, le territoire du PLUi étant couvert par un SCoT, exécutoire depuis le 30/07/2020

Réponse Rodez agglo

Réponse 06/07/2022

L'OAP sectorielle du Parc des expositions est conforme au Code de l'Urbanisme car les dispositions de l'article L 151-6 du CU n'interdit pas aux PLUi d'édicter des principes d'aménagement et de développement de commerces au travers d'une OAP sectorielle, qui ne vaut pas OAP commerce, en prévoyant des aménagements visant à la qualification urbaine et architecturale notamment en entrée de ville.

Il est précisé que l'OAP des Casals porte également sur les conditions d'aménagement du site et que le SCoT ne possède pas de DAACL faisant dès lors office de référence en matière de conditions d'implantation des équipements commerciaux et artisanaux selon les termes des articles L 151-6 et L 141-6 du CU.

Réponse du 04/08/2022

Après analyse, pour sécuriser juridiquement le dossier, l'OAP des Casals sera modifiée pour ne concerner uniquement que les conditions d'aménagement, de desserte et d'implantation des constructions.

Commentaires CE

La période de consultation des PPA doit se situer plus en amont de l'enquête publique afin que les concertations nécessaires, si besoin, puissent se dérouler avant celle-ci.

• Réalisation d'une étude préalable de compensation agricole

Par courrier daté du 7 mars 2021, les obligations légales de procéder à une étude préalable de compensation collective agricole due à la perte de production agricole et ses impacts sur la filière locale.

La fragilité juridique de la poursuite du projet en l'absence d'actions mises en place était évoquée.

Réponse Rodez agglo

Le PLUi n'a pas à justifier des éléments relatifs à ce dossier spécifique. L'obligation de réaliser une étude relève du seul projet de parc des expositions et ne concerne pas la procédure de modification de ce document d'urbanisme.

Commentaires CE

Il semble en l'occurrence qu'il s'agisse d'un rappel de la DDT quant à une obligation légale non respectée sur le secteur concerné même s'il semble exact que le projet de modification n°4 n'impacte pas directement le projet concerné.

• Mixité fonctionnelle de la ZA de l'Estréniol

L'OAP proposée ne présente pas de pourcentage d'aménagement ou de constructions destinées aux commerces conformément à l'article L 151-7-2 du CU mais renvoie au règlement de la zone 1 AUxa qui définit la mixité sociale au travers de son article 3 et de l'annexe 4 du volet commercial.

Deux décisions judiciaires successives ayant annulé la délibération approuvant la révision n°5 du PLUi comportant un volet commercial en annexe 4 du règlement dont les dispositions sont reprises dans les articles 3 des différentes zones, l'évolution de ce document ne peut avoir lieu qu'au travers d'une révision afin de mettre en conformité le PLUi avec le SCoT Centre Ouest au niveau du volet commercial.

Réponse Rodez agglo*Réponse 06/07/2022*

Le Code de l'urbanisme n'impose aucun pourcentage d'opérations ou de constructions destinées aux commerces mais en offre seulement la possibilité. Aucune révision ne s'impose dès lors.

L'annulation prononcée par les instances judiciaires ne porte que sur le seul volet commercial et non l'ensemble du PLUi ni celle du PADD

Réponse 04/08/2022

Toutefois Rodez Agglomération note de supprimer les mentions relatives au volet commercial dans les articles du règlement pour lever toute ambiguïté.

• Saisine de la CDPENAF en cas d'extension des habitations existantes en zone A ou N

La CDPENAF doit être saisie concernant les modifications envisagées

Réponse Rodez agglo

L'article L 152-12 du CU prescrit la saisine de la CDPENAF à l'exception des STECAL, comme mentionné dans l'article L 153-13.

La procédure de modification ne prévoyant qu'une adaptation de la règle des extensions en cohérence avec l'ensemble des STECAL, l'avis de la CDPENAF n'est pas requis.

Commentaires CE : Il semble que des mesures récentes, spécifiques au département de l'Aveyron existent en matière de saisine de la CDPENAF. Une concertation entre les deux parties devrait permettre de régulariser la situation.

51.2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

La quasi-totalité des observations sont liées à des intérêts particuliers impactés à des degrés divers par les modifications envisagées.

Les réponses apportées par le porteur de projet peuvent être consultées dans leur intégralité à **l'annexe n°2** du présent rapport.

Deux communes, membres de la communauté de Rodez Agglo ont adressé un courrier au commissaire enquêteur dans le cadre de cette enquête alors qu'elles ont participé au Conseil Communautaire approuvant le projet, il a été décidé de traiter leurs observations avec celles du public.

- La demande de réduction de l'ER n° 2 émise par la **commune d'Onet de Château** est prise en compte **(CF 1-6)**
- Une modification de l'OAP du secteur de La Para va être effectuée afin de prendre en compte les demandes de la **commune de SEBAZAC-CONCOURES** concernant la préservation de certains éléments du patrimoine vernaculaire et l'itinéraire d'accès au site **(CF 2-2)**
- Les demandes de classement en zone constructible des parcelles appartenant à Messieurs Jean-Baptiste et Simon, **RAYNAL**, Christian **BURG** et Mme Monique **BONNEFE** n'ont pas reçu de suite favorable car n'entrant pas dans le champ de la modification n°4. **(CF 1-1, 1-2 et 1-8)**
- La demande de changement de destination de la grange appartenant à Mr Eric **MAZARS** est acceptée par Rodez Agglo. Les conditions nécessaires requises étant réunies, le PLUi sera modifié et actualisé **(CF 1-3)**
- Une réponse est apportée au questionnement de Mr Roland **MAJOREL** quant au respect des préconisations du PADD dans l'aménagement du secteur de Bourran pour lequel une OAP spécifique a été élaborée. Le développement de ce secteur se fait en toute conformité avec le PADD **(CF 1-4)**
- Le déclassement en zone 2 AUd de la parcelle de terrain appartenant à Mr Joël **MATHIEU** est maintenu en raison de l'insuffisance de développement des réseaux, de la politique de lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain. **(CF 1-5)**
- Il est réservé une suite favorable à la demande des époux **BERLIOZ** de retirer la parcelle D 275 de l'OAP et de la reclasser en zone UD. Outre la correction de l'erreur graphique, l'OAP sera modifiée afin de préserver les haies et murets de pierre sèches **(CF 1-7 et 1-10)**

- Il est confirmé à Mesdames Claude et Emmanuelle **LAPEYRE** que les propriétés publiques seront privilégiées lors de la réalisation des équipements publics. L'ER 10 sera revu, voire supprimé à terme. **(CF 1-9)**

Fait et clos à SAINT AFFRIQUE, le 09 août 2022
Le commissaire enquêteur

GLOSSAIRE

ADS	:	Autorisation des Droits du Sol
CU	:	Code de l'Urbanisme
ER	:	Emplacement réservé
OAP	:	Opération d'Aménagement et de Programmation
PADD	:	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLH	:	Programme Local de l'Habitat
PLUi	:	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
SMS	:	Secteur de Mixité Sociale
SRU	:	Solidarité et Renouvellement Urbain.
STECAL	:	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STIE	:	Schéma Territorial des Infrastructures Économiques
UTN	:	Unité Touristique Nouvelle
VRD	:	Voies et Réseaux Divers

II^{ème} PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - MODALITES D'ENQUETE

11- DESCRIPTION DES MODALITES D'ENQUETE

Le commissaire enquêteur a été désigné le 16 mai 2022 par décision n° E 220000061/31 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse pour conduire l'enquête publique unique relative à la modification n° 4 de la révision n°5 du PLUi de Rodez Agglo et la modification n° 3 du PLU de Druelle-Balsac.

Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 2022-A-253 en date du 30 mai 2022 de Mr le Président de la Communauté de Communes de Rodez Agglo, autorité organisatrice et porteuse du projet, cette enquête s'est déroulée durant 30 jours consécutifs du lundi 20 juin 2022 à 9 heures au mardi 19 juillet 2022 à 17 heures.

L'avis d'enquête a été publié par voie de presse lors de deux parutions, les 2, 3, 8 et 22,23, 24 juin 2022 (le détail des différents supports figure au paragraphe 2.4.3 de la partie rapport supra) et par voie d'affiches dans les mairies des communes appartenant à la communauté de Rodez Agglo, à la mairie de Druelle-Balsac ainsi qu'au siège de la communauté de Rodez Agglo. Il a été également publié sur le site internet de cette dernière collectivité territoriale ainsi que sur celui du registre dématérialisé.

Le dossier d'enquête est resté consultable pendant toute la durée de l'enquête dans chacun des lieux de permanence ainsi qu'en version numérique sur le site internet du registre dématérialisé et au siège de Rodez Agglo.

Le public a pu déposer ses observations sur les registres d'enquête mis à disposition dans chacune des mairies, au siège de Rodez agglo (lieu de permanence), sur le registre dématérialisé, par courrier, ou oralement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences.

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences au siège de la communauté de communes de Rodez Agglo. Aucun incident particulier n'est à signaler.

12 - OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LES MODALITES D'ENQUETE

Certaines des personnes reçues à l'occasion des permanences ont émis des commentaires quant au cheminement à effectuer sur le site de Rodez Agglo pour prendre connaissance du dossier à savoir : Rodez Agglo - Habitat-Urbanisme - PLUi - Dernières évolutions du PLUi.

La possibilité de procéder à une recherche rapide à l'ouverture du site principal se révélant par ailleurs aléatoire quant au résultat.

13 - COMMENTAIRES DU CE SUR LES MODALITES D'ENQUETE

Le choix des médias (La Volonté Paysanne, Le Petit Journal de l'Aveyron et l'Hebdo) effectué par l'autorité organisatrice pour procéder à la publicité de l'avis d'enquête interpelle quelque peu au regard de leur périmètre de diffusion contraint aux seules limites départementales. Et ce alors qu'il existe des médias régionaux susceptibles d'assurer une information dans un plus vaste périmètre notamment dans les régions limitrophes du département où peut résider un public concerné par le projet.

14 - RESULTATS COMPTABLES

L'enquête publique a fait l'objet de 10 contributions déposées durant la période définie par l'arrêté de Mr le Président de la communauté de commune de Rodez Agglo, soit du 20 juin 2022 à 09 H au 19 juillet 2022 à 17 H.

Ces contributions ont été déposées sur le registre numérique (1), sur le registre papier (1) et par envoi de courrier au commissaire enquêteur (8). Trois d'entre elles se sont présentées à l'une des permanences du commissaire enquêteur.

Par ailleurs 6 personnes se sont présentées lors des différentes permanences afin d'obtenir des précisions quant à l'impact des modifications proposées, principalement au regard des parcelles dont elles sont propriétaires, construites ou non.

II – CONCLUSIONS

A - EVOLUTION DES ZONAGES

Les modifications projetées permettent d'accroître modérément la superficie de la zone Ncd du PLU de Druelle Balsac, les autres zonages demeurant stables.

Concernant le PLUi de Rodez Agglo, les superficies des zones A et N demeurent semblables à ce qu'elles étaient avant. La zone U décroît quelque peu au profit de la zone AU. Les modifications concernent essentiellement le changement de classement de zones 2AU vers du classement en 1AU.

Les modifications projetées participent majoritairement à la densification des centres bourgs et au développement des activités commerciales.

L'évolution des superficies de chaque zone du PLUi (cf. § 14-6) correspond à la politique du porteur de projet de concilier développement de l'habitat et développement des activités économiques.

B - COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLUi AVEC LE PLH

Une compatibilité doit exister entre le PLUi et le PLH afin que les dispositions réglementaires du premier permettent d'atteindre les objectifs définis par le second. Les modifications évolutives doivent s'effectuer dans cette perspective.

L'actuel PLH 2021/2026 de Rodez Agglo s'est fixé comme objectifs d'ajuster le développement résidentiel à la réalité des besoins tout en maîtrisant la stratégie d'ouverture foncière et adaptant l'offre au plus grand nombre.

Ce PLH a été établi sur la base d'un objectif de croissance démographique de 0,8% par an d'ici 2026 (400 habitants en moyenne par an). Il fixe le cap de 370 résidences principales de plus en moyenne annuelle soit 2220 en 6 ans.

La répartition des objectifs par commune, a été effectuée au vu du niveau d'équipements et de services proposées par chacune d'entre elles, priorité étant faite à celles soumises ou en passe de l'être aux obligations de la loi SRU (Rodez – Onet le Château – Luc la Primaube).

Qu'il s'agisse du PLUi de Rodez Agglo ou du PLU de Druelle-Balsac, les modifications projetées autorisent les collectivités territoriales à poursuivre leur politique d'accueil de nouvelles populations en :

- Ajustant le développement résidentiel à la réalité des besoins à venir, les objectifs du PLH étant de réaliser 370 résidences principales en moyenne par année soit un total d'environ 2220 RP à l'horizon 2026, terme du PLH actuellement en vigueur.

Parmi les modifications projetées certaines autorisent le classement en zone constructible de secteurs suite à la réalisation des équipements nécessaires ou par changement de vocation du secteur concerné.

- Afin de participer à la politique de géographie préférentielle du PLH (gestion économe de l'espace, articulation du développement avec le maillage en services, équipements et transports collectifs). La très grande majorité des modifications envisagées par le projet favorisent la densification des zones constructibles au profit des seuls centre-bourgs.

- Intensifiant la production locative sociale. Sur la production globale annuelle de 370 RP, le PLH de Rodez Agglo prévoit que 50% seront à coût abordable. Parmi ces derniers, 95 logements HLM. La programmation de secteurs de mixité sociale au travers des modifications des documents d'urbanisme répond à cette orientation tant dans le cadre du PLUi de Rodez Agglo que du PLU de Druelle Balsac.

Les évolutions liées à la modification n° 4 répondent également aux orientations décrites dans le point 2 du PADD de Rodez Agglo : « *RODEZ AGGLOMERATION, TERRITOIRE D'ACCUEIL PERENNE DES MENAGES SUR LE TERRITOIRE AU TRAVERS D'UN PROJET D'HABITAT DIVERSIFIE ET SOLIDAIRE* »

C - ABSENCE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (CAS PAR CAS)

Le porteur de projet a estimé que les modifications projetées n'engendraient pas d'impact sur l'environnement et ne modifiaient pas, par conséquent, l'évaluation environnementale du PLUi réalisée lors de la révision n°5, notamment parce que ces adaptations ne concernent pas de nouveaux classements de terrain urbanisables. (Cf. rapport de présentation).

Il maintient son analyse suite à notre demande (**CF annexe 2 - N°3**) et nous précise que suite à l'évaluation effectuée dans le cadre de la révision n°5, il avait été conclu à un enjeu modéré concernant le secteur de La Para et faible concernant la ZAC de l'Estréniol, ces deux secteurs étant concernés par les modifications projetées. Il indique que les fiches établies à cette occasion seront jointes au rapport de présentation de la modification n°4 du PLU.

Il apparaît utile d'indiquer que le secteur de La Para se situe en ZNIEFF de type 1 (*cf. PJ N°2 - Réponse à la DDT*).

S'il n'appartient pas au Commissaire Enquêteur d'apprécier l'application du droit ou de commenter celui-ci, il peut néanmoins apprécier une situation au regard du respect des formalités procédurales.

Dans la situation présente, les dispositions contenues dans le décret n° 2021-1345 du 13/10/2021, pris en application de la loi ASAP du 07/12/2020 paru antérieurement à l'approbation des modifications, objet du présent dossier (05 avril 2022) semblent devoir s'appliquer.

De la lecture faite de ce texte par certaines revues spécialisées, à l'exception de deux situations, toutes les procédures de modification semblent devoir être soumises à l'examen au cas par cas. Parmi les procédures mises en place, celle associant la personne publique responsable du document est envisageable dans le cas présent car réunissant les critères suivants :

- Procédure à faible enjeu
- Évaluation environnementale trop importante au regard du projet

La collectivité territoriale doit néanmoins saisir l'Autorité Environnementale afin de recueillir l'avis conforme de cette dernière sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. L'ensemble des dispositions sont reprises dans les articles R 104-33 à R 104-37 du Code de l'Urbanisme.

III - AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après analyse de l'ensemble des éléments du dossier d'enquête publique, il nous apparaît que le projet :

- ne modifie pas les orientations inscrites au PADD du PLU de Rodez Agglo ni à celui du PLU de Druelle Balsac.
- n'impacte que la zone constructible définies par les documents d'urbanismes, qu'il s'agisse de secteurs U ou AU sans évolution des surfaces concernées et participe ainsi à la préservation des zones N et A
- privilégie l'urbanisation des centres-bourgs par souci de densification
- adapte le développement du territoire en procédant à des mutations de vocation de secteurs

Ce projet est également en cohérence avec le PLH de la collectivité territoriale en :

- favorisant une croissance adaptée des résidences principales au flux migratoire à venir
- proposant un parc immobilier adapté aux besoins des différents publics
- autorisant un tel développement qu'en fonction des services ou équipements disponibles sur les secteurs concernés

Les dispositions relatives au volet commercial qui pouvaient se révéler contraires aux normes législatives devant être retirées du projet, les orientations dans ce domaine demeurent celles contenues dans le SCoT Centre Ouest.

En conséquence de tout ce qui précède j'émet un **avis FAVORABLE** au projet de modification n°4 de la révision n°5 du PLU de Rodez Agglo et de la modification n° 3 du PLU de la commune de Druelle-Balsac.

Cet avis s'accompagne de la **RECOMMANDATION** suivante :

Bien que le projet ne semble pas constituer un enjeu majeur au plan environnemental, comme le suggère le porteur de projet en se référant à l'évaluation relative à la précédente révision du PLU, il convient néanmoins de soumettre cette autorisation de dispense à l'Autorité Environnementale pour avis conforme.

Ceci en application des dispositions contenues dans le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des UTN donc antérieur à l'approbation du présent projet.

Fait et clos à SAINT AFFRIQUE, le 11 août 2022
Le Commissaire enquêteur

ANNEXES

Annexe n° 1 : Tableau récapitulatif des avis émis par les PPA

Annexe n° 2 : Procès-verbal des observations et réponses apportées par le porteur de projet

Annexe n° 3 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Annexe n° 4 : Arrêté d'ouverture d'enquête

PIECES JOINTES

PJ n° 1 : Courrier n° AR 220099 en date du 28 juin 2022 de la Direction Départementale des Territoires adressé à Mr le Président de Rodez Agglomération, ayant pour objet la modification du PLUi de Rodez Agglomération et du PLU de Balsac

En pièce jointe à ce courrier une lettre de la Direction Départementale des Territoires en date du 05 mars 2021 ayant pour objet l'étude préalable de compensation collective agricole du parc des expositions de Rodez.

PJ n° 2 : Courrier réponse du Pôle Développement Urbain - Aménagement du territoire et Patrimoine en date du 06 juillet 2022