

**DEPARTEMENT DU LOT**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES du GRAND FIGEAC - HAUT SEGALA**  
**- BALAGUIER d'OLT**

**ELABORATION CARTE COMMUNALE DE SAINT CHELS**

---

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**(8 juin 2018- 10 juillet 2018)**  
**Référence E18 000058/31**

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

---

Commissaire enquêteur : M. Jean-Marie Maurel  
59 avenue de Toulouse  
12000 RODEZ



- Vu le projet d'élaboration de la carte communale de Saint Chels prescrit par délibération du conseil municipal de Saint Chels en date du 17 juin 2011
- Vu les articles L.161- 4 et suivants du Code de l'urbanisme prescrivant les modalités d'élaboration d'une carte communale
- Vu les articles R123-1 à R 123-26 du Code de l'environnement
- Vu la décision en date du 9 avril 2018 du Tribunal administratif de Toulouse me désignant comme commissaire enquêteur en vue de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de la commune de Saint Chels
- Vu L'arrêté du président de la communauté de communes du Grand Figeac – Haut Ségala – Balaguier d'Olt en date du 22 mai 2018, portant organisation de la présente enquête publique.
- Vu l'avis des PPA :
  - Avis de la Chambre d'agriculture du Lot en date du 13/03/18
  - Avis de l'autorité environnementale ( MRAe Occitanie) en date du 27/03/18 :
  - Avis de la DDT du Lot

Et les réponses apportées à ces avis (corps de textes en rouge ont été ajoutés à la suite des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées afin d'amender le document en vue d'établir une version corrigée (version mai 2018) pour l'enquête publique.

- Considérant que l'enquête publique s'est déroulée durant une période de 33 jours, soit du 8 juin 2018 au 10 juillet 2018 inclus dans les locaux de la mairie de Saint Chels
- Considérant que pendant cette période, j'ai tenu 3 permanences
  - Le vendredi 8 juin 2018 de 14 h 30 à 17 h 30
  - Le samedi 7 juillet 2018 de 14 h 00 à 17 h 00
  - Le mardi 10 juillet 2018 de 14 h 30 à 17 h 30
- Considérant que ladite enquête a fait l'objet des mesures de publicité ci-après :
  - ↳ Premier avis d'enquête publique publié dans deux journaux locaux :
    - LA VIE QUERCYNOISE N° 3784 du Jeudi 24 mai 2018
    - LA DÉPÊCHE DU MIDI du Jeudi 24 mai 2018.
  - ↳ Deuxième avis d'enquête publique publié dans les mêmes journaux locaux :
    - LA VIE QUERCYNOISE N° 3787 du jeudi 14 juin 2018
    - LA DÉPÊCHE DU MIDI du samedi 9 juin 2018
  - ↳ Affichage en Mairie de la commune de Saint Chels, de l'avis d'enquête publique. J'ai constaté que l'affichage était bien réel et était bien à la vue du public et que cet affichage est resté en place pendant toute la durée de l'enquête c'est-à-dire jusqu'au 10 juillet 2018.

- ↪ Publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la communauté de communes : [http://www.grand-figeac.fr/enquete\\_publicque\\_st\\_chels.html](http://www.grand-figeac.fr/enquete_publicque_st_chels.html)
- ↪ Mise en ligne de l'arrêté portant organisation de l'enquête et du dossier d'enquête publique y afférent sur le site Internet de de la communauté de communes : [http://www.grand-figeac.fr/enquete\\_publicque\\_st\\_chels.html](http://www.grand-figeac.fr/enquete_publicque_st_chels.html)

- Considérant que le dossier mis à la disposition du public respecte les prescriptions des articles R123-1 à R 123-26 du code de l'environnement ;
- Considérant que l'enquête s'est déroulée du 8 juin 2018 au 10 juillet 2018, dans de bonnes conditions et sans difficulté particulière ; que durant cette période, j'ai tenu 3 permanences, que durant cette période :
  - 8 administrés se sont présentés en mairie lors des permanences du 7 et 10 juillet 2018.
  - Le registre a fait l'objet de 8 observations
  - Un courrier électronique m'est parvenu le 20/06/2018.
  - 2 courriers ont été reçus en mairie pendant la période d'enquête
  - 1 courrier m'a été remis lors de la permanence du 10 juillet 2018
- Vu les réponses apportées par le porteur de projet le 24 juillet 2018 au rapport de synthèse de ces observations, interventions et courriers que je lui avais remis le 11 juillet 2018
- Considérant que la commune de Saint Chels est dépourvue de document d'urbanisme et qu'en l'occurrence s'y applique le règlement national d'urbanisme
- Considérant que le projet de carte communale prescrit par la commune de Saint Chels et repris par la communauté de communes du Grand Figeac – Haut Ségala – Balaguier d'Olt répond aux objectifs immédiats et urgents de développement de la commune dans son contexte particulier dans l'attente plus lointaine du PLU intercommunal prescrit par la communauté de communes du Grand Figeac – Haut Ségala – Balaguier d'Olt
- Considérant, au regard des objectifs de développement de la commune, que le bilan des inconvénients et avantages pour la commune de Saint Chels soit de rester sous le régime du RNU soit d'approuver le projet de carte communale est largement favorable à l'application de la carte communale :

OBJECTIFS	Maintien RNU	Carte communale
<b>Urbanisation plus « dense » dans secteurs stratégiques</b>	Limite la constructibilité au PAU	Permet le renforcement du tissu villageois sur 3 secteurs stratégiques du Bourg, de La Borie et des Escures Cartayroux
<b>Densifier des secteurs déjà bâtis</b>	Règle de la constructibilité limitée. Rétenion de foncier	Limitation du mitage, organisation des zones constructibles
<b>Contre la déprise démographique</b>	Risque de déprise importante à terme (vieillessement de la population)	163 habitants possible en 2028 (148 aujourd'hui) augmentation de la population de +0,08% par an
<b>Mise en place de mesures de protection du tissu</b>	Poursuite de l'implantation de	Exploitations agricoles en retrait des zones constructibles disposées en

Elaboration de la carte communale de la commune de Saint Chels Enquête pub 8/06 au 10/07/2018.  
Réf E18000058/31

<b>économique</b>	« Mas » épars avec risques de conflits de voisinage habitat / installation d'élevage	retrait des ICPE ou des bâtiments soumis au RSD. Création zone activité pour activités para agricole (atelier découpe viande et commercialisation)
<b>Préservation des paysages</b>	Le passage du RNU à la carte n'a pas d'impact sur les paysages. Les zones à urbaniser concerne des lieux ouverts et /ou enrichés. Pas ou peu d'impact sur des points de vue qualifiants depuis d'autres secteurs de la commune – respect des couloirs de vue	
<b>Enjeux environnementaux :</b> sauvegarde des espaces naturels et sensibles	Application des réglementations supracommunales	L'ensemble des espaces naturels et des secteurs les plus favorables à la biodiversité de la commune est préservé : vallée du Célé (site Inscrit) - éléments de la Trame Verte et Bleue identifiés dans le SCOT. Evaluation environnementale avec mise en place d'indicateurs de suivi
<b>Impact sur le patrimoine existant</b>		Inventaire spécifique du patrimoine repris dans l'annexe 3 de la carte communale avec guide des recommandations.

***J'émetts un avis favorable sur le projet de carte communale de la commune de Saint Chels tel qu'il est décrit dans le dossier soumis à l'enquête.***

***Pour éviter les conflits de voisinage habitat/agriculture, je recommande la mise en place de mesures d'information des candidats à l'installation puis des dispositifs (rencontres, discussions, ...) lors de l'instruction des autorisations de construction visant le maintien de la qualité environnementale et patrimoniale de St Chels, les plans de principe d'aménagement et le guide des recommandations pour la préservation du patrimoine, intégrés au dossier d'enquête, n'ayant pas de caractère opposable***

**Fait à RODEZ le 8 aout 2018**

**Le commissaire enquêteur  
Jean Marie MAUREL**

