

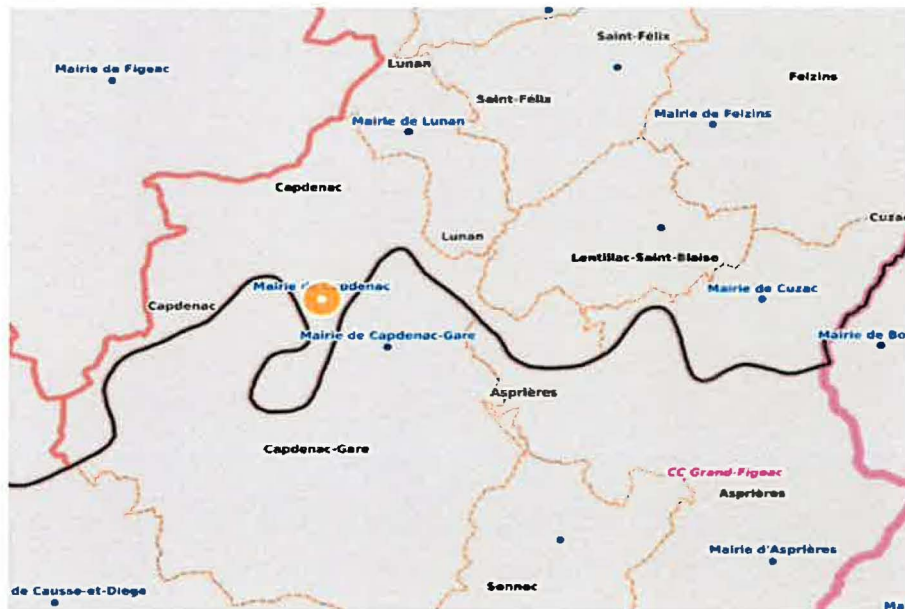
Département du Lot

ENQUETE PUBLIQUE

du 5 septembre au 7 octobre 2022 inclus

Relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

De la commune de **CAPDENAC**



IIème partie : Conclusions et avis
IIIème partie : Annexes

Le 10 Décembre 2022

**La commissaire
enquêteur
Maryse Lacan**

Destinataires :

Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand Figeac (1ex)

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse (1ex)

Ilème partie

Conclusions et avis

De la commissaire enquêtrice

Enquête publique sur la commune de CAPDENAC

Du 5 septembre au 7 octobre 2022

Révision du PLU sur la commune

Sommaire

I Rappel du projet de révision du PLU.....	p.48
II Déroulement de l'enquête.....	p.48
III Information du public.....	p.49
IV Conclusions sur le projet de révision.....	p.49
V Avis de la commissaire enquêtrice.....	p.50-52

Préambule :

Cette seconde partie présente les conclusions et l'avis motivé de la commissaire enquêtrice sur le projet de révision du PLU de la commune de Capdenac.

La Commissaire enquêtrice, avant de formuler ses conclusions et son avis, tient à rappeler son entière indépendance vis-à-vis de la collectivité, de l'ensemble des élus et du cabinet ayant travaillé sur le dossier.

I- Rappel du projet de révision du PLU

La commune dispose d'un PLU en vigueur depuis le 19 mai 2009.

La révision du document est rendue nécessaire, avant même la mise en place du PLUi de la communauté de communes du Grand Figeac, en cours d'élaboration, pour plusieurs raisons :

- Corriger les dispositions inadaptées du PLU de 2009 ;
- Faire émerger un projet partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire de la commune ;
- Déterminer les conditions d'un aménagement du territoire communal, respectueux des principes de développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière :
 - ° D'habitat et d'équipements publics,
 - ° D'activités économiques, commerciales, agricoles, industrielles, artisanales ou touristiques,
 - ° De sport, de culture, incluant une redéfinition claire de l'affectation des sols.
- Structurer le document au regard des politiques publiques, de manière à permettre leur intégration dans les orientations et les règles retenues pour l'aménagement et l'urbanisation notamment et conformément à la loi ALUR et au SCOT du Pays de Figeac.

II- Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions d'organisation et sans incident. J'ai tenu trois permanences à la mairie de Capdenac. L'une d'entre elles, prévue le samedi 17 septembre 2022 de 9 h à 12 h, s'est en fait terminée à 13 h 30 pour que je puisse recevoir toutes les personnes qui s'étaient rendues en mairie ce jour-là. La majorité des observations émises portait sur la constructibilité de parcelles constituant la propriété des requérants.

III- Information du public

J'ai constaté que l'information du public par l'affichage d'avis, par la publication dans la presse et sur le site internet de la commune des modalités de l'enquête a été effectuée réglementairement.

IV- Conclusion générale sur le projet

La définition d'un projet public, l'évolution d'un territoire et de son organisation relèvent d'une décision politique délicate à prendre et peuvent générer de la part de la population un sentiment d'injustice ou des questionnements. Cela est bien normal.

Le premier constat pour la commissaire enquêtrice est que le projet de PLU a été élaboré en toute transparence, que le public a pu s'exprimer en connaissance de cause, pendant son élaboration en phase de concertation et de la même manière pendant l'enquête publique et faire part de ses observations.

Le deuxième constat est que la philosophie du projet n'a jamais été remise en cause.

Et enfin, dernier constat, le porteur de projet a examiné en détail et sans précipitation les diverses remarques formulées par les PPA, et a apporté ses réponses motivées ainsi qu'aux observations recueillies auprès du public.

v- Avis du commissaire enquêteur

Les éléments ci-après établissent la synthèse des inconvénients et avantages du projet avant le rendu définitif de l'avis :

- Inconvénients :

° La « trop » longue période sur laquelle s'est poursuivie la réflexion sur la révision du PLU (prescription par délibération du 15.10 2014 du conseil municipal de Capdenac) assortie d'un changement de bureau d'études et du transfert de la compétence « document d'urbanisme » à la communauté de communes du Grand Figeac au 1^{er} janvier 2017, qui n'a pas permis de s'inscrire dans la continuité et la dynamique de départ ;

° Les nombreuses remarques des PPA, qui en attestent, portant essentiellement sur :

- Les objectifs de réduction de la consommation d'espace, le document ne justifiant pas du besoin de mobiliser en 10 ans la prospective SCoT d'accueil de population établie pour 18 ans,
- Le conditionnement de l'urbanisation à des opérations d'aménagement d'ensemble,
- L'intérêt d'effectuer un repérage des bâtis vacants stratégiques afin de conférer au PLU un caractère plus opérationnel ;
- La nécessité de compléter le volet agricole par une réactualisation des données, un repérage des bâtiments agricoles et de leur périmètre de réciprocité,
- La nécessité de modifier le règlement écrit : En reformulant les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques imposant un recul pour les mettre en cohérence avec le schéma de principe ;

En précisant l'autorisation ou pas du changement de destination des immeubles repérés dans le document graphique,

En rajoutant la liste des emplacements réservés,

En clarifiant pour chacune des zones les destinations et

sous destinations autorisées,

En intégrant dans celui-ci un volet définissant la

politique de la collectivité en matière de production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

- La nécessité d'ajouter en annexe SUP, le Plan de Prévention des Risques inondation « bassin du Lot Amont », les périmètres de protection des captages en eau destinée à la consommation humaine de Vic et du Bousquet ;

° Outre l'ensemble de ces remarques qui correspondent globalement à celles que j'avais notées dès la lecture du dossier d'enquête et sur lesquelles, j'ai donné un avis dans le tableau récapitulatif des remarques des PPA (pages n° 24 à 34 du rapport), je rajouterai :

- La nécessité d'inclure dans le PLU une liste de tous les logements vacants avec leur localisation, leur état (classement figurant dans la matrice cadastrale) et les possibilités de les mobiliser,
- La nécessité de prendre en compte la fermeture du captage d'eau de Vic ;
- Le document ne fait que constater que 75,6% des actifs travaillent hors de la commune et 98,5% utilisent la voiture comme mode de transport, du fait de l'inexistence des transports en commun : il aurait été intéressant de prévoir des aires de covoiturage.

Avantages :

° Les réponses du porteur de projet aux remarques des PPA sont parvenues avant le début de l'enquête et de ce fait ont permis de mettre fin à un grand nombre de questionnements en amont ;

° Les orientations du PADD, document qui traduit la vision prospective qu'ont les élus quant au devenir de leur territoire (Capdenac, Territoire Durable, Territoire Attractif et Territoire Solidaire) ont été déclinées de façon relativement cohérente dans les documents constitutifs du dossier d'enquête, sans pour autant atteindre les objectifs fixés dans leur intégralité.

Cependant : - la sauvegarde des richesses environnementales et la préservation des ressources semblent assurées ;

- La dynamique démographique est lancée et le projet de remise en scène de la zone commerciale du Couquet et son extension semblent être de nature à conforter le seul pôle commercial du Grand Figeac en le rendant plus attractif grâce à un aménagement plus judicieux et une offre commerciale plus étoffée de façon à élargir la zone de chalandise ;

- Les réductions des surfaces en zone U et 1AU sont significatives, mais encore loin de l'objectif de réduction de 50%,

- Les OAP entrent bien dans l'axe Capdenac Territoire Durable, même si l'une d'entre elles devra être corrigée.

° Les réponses du porteur de projet aux observations recueillies auprès du public, sur lesquelles j'ai formulé un avis sur le tableau récapitulatif de la page n° 35 à n° 44 du rapport, me semblent être totalement dans la philosophie de ce PLU et cohérentes. Cependant, il conviendra de justifier de manière plus précise la pertinence de la création de la nouvelle voie dans la zone du Couquet.

° Si le PLU de Capdenac n'atteint pas totalement les objectifs fixés dans le PADD, le PLUi du Grand Figeac, en cours d'élaboration, viendra le peaufiner, l'adapter et le corriger (notamment sur sa cohérence par rapport au SCOT du Grand Figeac en matière de besoin en logements et aussi pour atteindre l'objectif de réduction inscrit dans la Loi Climat et Résilience).

Vu le rapport d'enquête et compte tenu de tous les éléments évoqués ci-dessus,

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE Assorti de trois RESERVES

RESERVE n°1 : Que les réponses du porteur de projet aux avis des PPA soient prises en compte ou mes avis quand ils diffèrent de ces dernières, dans le document final :

- données agricoles à compléter par le repérage des bâtiments agricoles et de leur périmètre de réciprocité et à réactualiser,
- modifications du règlement écrit à effectuer :
 - zones A et 1AU pour définir la politique de la collectivité en matière de production d'énergie renouvelable photovoltaïque
 - zones A et N à clarifier pour autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles repérés par une étoile sur le document graphique.
 - liste des emplacements réservés à intégrer
- PPRI « Bassin du Lot amont » et périmètre de protection du captage d'eau destinée à la consommation humaine (Le Bousquet) à rajouter en annexe SUP,
- Mobilisation des outils garantissant l'objectif de densité pour l'OAP du Causse

RESERVE n° 2 : Que les réponses du porteur de projet aux observations émises par le public soient prises en compte ou mes avis, quand ils diffèrent de ces dernières, dans le document final

RESERVE n° 3 : Que les anomalies ou erreurs que j'ai constatées soient rectifiées : Périmètre de l'OAP Roumanel (différent d'un document à l'autre : rapport de présentation, règlement graphique et OAP), informations sur les captages d'eau à rectifier pour tenir compte de la fermeture de celui de Vic, données sur les logements vacants à modifier et à compléter.

Fait à BOZOULS le 10 décembre 2022
La commissaire enquêtrice

Maryse Lacan
