

COMMUNE DE CAPDENAC-GARE AVEYRON

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) ET ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

1^{ère} PARTIE

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



Arrêté N° 231/2016 du 21 décembre 2016 de Monsieur le Maire de Capdenac-Gare Aveyron prescrivant l'enquête publique.
Décision du Tribunal Administratif de Toulouse E 16 000 270/31 du 12 décembre 2016 désignant le commissaire enquêteur.

Jean-Marie ROUX

Commissaire enquêteur

- SOMMAIRE -

I ère PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

A – GENERALITES.	Page
1 – Contexte local – Présentation de la commune.....	1 et 2
2 – Objet de l’enquête publique	3
3 – Cadre juridique	3 et 4
4 – Composition du dossier d’enquête	4 et 5
5 – Le PLU	
5 – 1 Enjeux et objectifs du PLU et du PADD.....	5 et 6
5 – 2 Les OAP.	7 et 8
5 – 3 Les zones, les choix.	8, 9 et 10
5 – 4 Evolution et changement par rapport au POS.....	10 et 11
5 – 5 L’évaluation environnementale.	11 et 12
6 – Historique de la concertation.....	12 et 13
7 – Avis des personnes publiques associées.	13 et 14
 B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE PUBLIQUE.	
1 – Décision administrative.	15
2 – Arrêté prescrivant l’enquête publique.	15
3 – Préparation de l’enquête.	15
4 – Visite des lieux.	15
5 – Publicité.	16
6 – Déroulement de l’enquête.	16
7 – Personnes reçues au cours des permanences.	16 et 17
8 – Clôture de l’enquête.	17
9 – Climat de l’enquête.	17
10 – Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse.	17
 C – ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.	
.....	18 à 24
 D – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.	
.....	25 à 31
 E – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER PLU.	
.....	32

II ème PARTIE – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

	Page
1 – LE PLU.	1
Rappel de l’objet de l’enquête.	
Historique du POS et du PLU.	
Objectifs de la mise en révision.	
2 – ANALYSE DES OBSERVATIONS.	2 à 4
3 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.	4 à 8

III ème PARTIE – PIECES ANNEXES.

A – GENERALITES

La présente enquête porte sur le projet de révision du P.O.S. de CAPDENAC-GARE Aveyron et sa transformation en P.L.U.

Elle est régie par le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants.

Elle a été prescrite par Monsieur le Maire de Capdenac-Gare en date du 21 décembre 2016. (*annexe 1*)

1 – CONTEXTE LOCAL. Présentation de la commune.

La commune de Capdenac-Gare se situe dans le département de l'Aveyron et se trouve à la limite du département du Lot. Elle comptait 4 558 habitants en 2014 (+ 66 habitants) par rapport aux 4 492 en 2009 (chiffres INSEE qui viennent d'être publiés) répartis sur 20,21 Km².

Elle est localisée le long de la R.D. 840 reliant Figeac à Decazeville avec au Nord, la vallée alluviale de la rivière Lot et marquée en hauteur par l'ancien oppidum de Capdenac le Haut, département du Lot.

La ville se situe au creux du méandre du Lot, dans la plaine alluviale et le tissu urbain du centre ville est accolé au sud de la gare S.N.C.F.

Contrairement à la zone urbaine, le sud est composé d'un relief de collines et coteaux.

La commune comprend la ville de Capdenac-Gare, le village de St Julien d'Empare, le village de Livinhac le Bas et de nombreux hameaux répartis sur l'ensemble de la commune.

La commune est membre de la Communauté de Communes du Grand Figeac.

Elle est à une distance de 8 km de la ville de Figeac et forme avec elle un pôle urbain majeur identifié dans le SCoT du Pays de Figeac.

La commune de Capdenac-Gare dispose de nombreux atouts mais aussi de plusieurs faiblesses.

Les atouts :

- Un territoire de nouveau attractif avec une augmentation de la population.
- Une stabilité démographique des jeunes permettant de maintenir les équipements existants.
- Une croissance du nombre de logements.
- Un parc résidentiel ancien qui tend à se renouveler, avec une stabilisation de la part entre propriétaires et locataires.
- Le maintien du nombre d'emplois sur le territoire malgré la crise.
- De nombreuses entreprises sur la commune.
- Une forte tradition agricole et un patrimoine bâti avec une architecture rurale caractéristique.
- Des équipements nombreux et diversifiés dans le domaine scolaire, culturel, sportif et social.
- Une station d'épuration d'une capacité permettant le traitement d'effluents supplémentaires.

- Un réseau AEP en amélioration.
- Une desserte numérique en haut débit de qualité et une desserte en fibre optique des principales entreprises.
- Une desserte ferroviaire qui permet de rejoindre les différents pôles de la région.

Les faiblesses :

- Un vieillissement de la population.
- Une augmentation significative de logements vacants en centre ville à rénover.
- Le développement de zones d'activités limitées par la zone inondable.
- Une baisse du nombre d'agriculteurs et du nombre d'exploitations.
- Une démographie médicale vieillissante.
- La distance importante des grandes infrastructures routières.
- Un manque de visibilité de l'offre de transport en commun.
- Des déplacements des deux roues et des piétons à améliorer.
- Les entrées de ville à valoriser.

L'environnement :

L'identité paysagère de la commune.

- Les paysages de campagne cultivés.

Le territoire communal est rural avec la prédominance de l'occupation agricole et forestière.

- Les paysages de l'eau.

La commune est lovée dans un méandre du Lot, l'eau est un élément marqueur et fédérateur des paysages de la commune.

- Les paysages du bâti.

Les paysages du bâti sont riches d'un patrimoine architectural.

Patrimoine industriel : la gare, l'usine hydroélectrique.

Patrimoine monumental religieux : église, chapelle.

Patrimoine monumental de châteaux et maisons bourgeoises.

- Les ressources en eau.

Une ressource en eau abondante présentant un bon état qualitatif mais fragilisée par des activités humaines source de pollution.

L'état qualitatif des cours d'eau (le Lot et ses affluents) est assez hétérogène, le Lot et la Diège ont un état dégradé alors que le Cerles et La Garrigue sont plutôt préservés.

- L'assainissement.

Il est majoritairement collectif, sa capacité a été adaptée afin de supporter le développement de la commune.

2 – OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

L'enquête publique porte sur le projet de révision du plan d'occupation du sol de la commune de Capdenac-Gare Aveyron, et sa transformation en plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal a décidé la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U. par délibération du C.M. en date du 17 novembre 2014. (*annexe 2*)

Le présent projet a été arrêté par délibération du C.M. en date du 12 juillet 2016. (*annexe 3*)

Cette procédure de révision du P.O.S. s'est déroulée en différentes étapes.

- Prescription de la révision du P.O.S. et transformation du P.L.U. par délibération du 17/11/2014.
- Débat sur le P.A.D.D. (programme d'aménagement et de développement durable) en conseil municipal le 7 mars 2016.
- Bilan de la concertation et arrêt du P.L.U. par le conseil municipal en date du 12/07/2016.
- Consultation des personnes publiques associées sur le projet du P.L.U.

Conformément aux articles L153-19 du code de l'urbanisation et L123- 2 du code de l'environnement, ce projet de P.L.U. peut-être soumis à enquête publique.

3 – CADRE JURIDIQUE.

Le présent rapport a pour objet de rendre compte de cette enquête publique qui a été menée en vertu :

- Des dispositions des articles L123-1 et L123-2 du code de l'environnement qui traite des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Des dispositions des articles L123-3 à L123-10 et R123-1 à R123-24 du code de l'environnement traitant de la procédure et du déroulement de l'enquête publique et de la composition du dossier.
- Des dispositions des articles R122-17 à R122-25 du code de l'environnement concernant l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement.
- Des dispositions des articles L123-1 à L123-20 et R123-1 à R123-25 du code de l'urbanisme concernant le projet du P.L.U.

Les personnes publiques associées ont bien été consultées en application de l'article L153-16 et suivants du code de l'urbanisme dans les délais réglementaires. Les avis sur les projets de révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. ont bien été respectés conformément aux dispositions de l'article L153-15 du code de l'urbanisme.

Les modalités de concertation ont été menées dans le respect des règles édictées (article L300-2 du code de l'urbanisme).

Cette enquête publique sera finalisée :

- Par un rapport.
- Par les avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur.

4 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE.

Le présent dossier d'enquête est composé par :

1 - Le rapport de présentation.

Le diagnostic - contexte socio-économique.
- contexte urbain.
- état initial de l'environnement.

La synthèse des atouts, contraintes et enjeux.

La justification des choix retenus.

L'évaluation environnementale.

Les indicateurs de service.

2 – Le projet d'aménagement et de développement durable.

Les axes de développement et objectifs retenus.

La cartographie schématique des secteurs de projet.

Le scénario de développement.

3 – Les orientations d'aménagement et de programmation.

4 – Le règlement.

Le zonage : Les zones constructibles et inconstructibles.

Les protections particulières.

Le secteur concerné par une stratégie de maîtrise foncière.

Le règlement : 16 articles pour chaque type de zone.

5 – Les annexes.

Les servitudes et contraintes.

Les annexes sanitaires

Les annexes documentaires.

5 – LE PLAN LOCAL D’URBANISME.

Par délibération du 17/11/2014 le Conseil Municipal de Capdenac-Gare a prescrit la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U.

Le projet de P.L.U. a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 12/07/2007.

5 – 1 Enjeux et objectifs du P.L.U. et du P.A.D.D.

Le P.L.U.

Enjeux :

Le projet de P.L.U. de la commune de Capdenac-Gare a été élaboré pour répondre aux objectifs fixés dans son projet d’aménagement et de développement durable, en prenant en compte :

- Les enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic territorial.
- La législation en vigueur en matière d’urbanisme, d’environnement et d’habitat.
- Des servitudes, risques et contraintes applicables au territoire communal.

Ce projet concilie le développement de l’urbanisation avec la préservation et la valorisation de la qualité du cadre de vie et des éléments identitaires du territoire.

Il s’inscrit dans une perspective de gestion économe de l’espace, la volonté de la commune est de disposer d’un document d’urbanisme cohérent avec les principes du développement durable.

La commune ne présentant pas de site NATURA 2000, ni de secteur hautement vulnérable, le P.L.U. a fait l’objet d’un examen au cas par cas par l’autorité environnementale conformément à l’article R104-28 du code de l’urbanisme.

Objectifs du point de vue de l’environnement :

- Protéger les réservoirs et corridors écologiques des trames vertes et bleues.
- Gérer les transitions entre l’espace bâti et les corridors écologiques.
- Garantir l’adéquation entre la capacité du territoire à gérer l’assainissement et le rythme de développement envisagé.
- Préserver, valoriser les panoramas.
- Maîtriser et accompagner l’urbanisation.

- Valoriser le patrimoine local et requalifier les entrées de ville.
- Encourager et encadrer le recours aux énergies renouvelables.
- Maîtriser l'exposition aux risques.

LE P.A.D.D.

Enjeux :

- Affirmer Capdenac-Gare comme polarité majeure à l'échelle du Pays du Figeac, de son bassin de vie et du pôle urbain.
- Favoriser l'attractivité de la commune en privilégiant un développement urbain qualitatif et diversifié pour répondre à tous les besoins, en logements, en réinvestissant le parc de logements vacants, en requalifiant des friches industrielles du centre ville.
- Préserver et valoriser les atouts environnementaux paysagers et patrimoniaux de la commune en maîtrisant et accompagnant l'urbanisation afin de ne pas compromettre la qualité du cadre de vie.

Objectifs :

Ces objectifs ont été construits à partir

- Des objectifs portés par le SCoT du Pays de Figeac.
- Des enjeux définis à l'issue du diagnostic et de l'état initial du patrimoine.
- Des priorités affichées par la commune.
Affirmer les pôles et activités de la commune et conforter Capdenac comme polarité démographique forte, en lien avec les objectifs du SCoT du Pays de Figeac.
Maintenir une offre en équipements et services de qualité.
Renforcer l'offre commerciale de la ville.

Les fondements du projet portés par la collectivité :

- Affirmer le rôle structurant de Capdenac-Gare à l'échelle du bassin.
- Repenser l'aménagement de la ville et des hameaux ruraux.
- Répondre aux besoins de la population en matière de logements en tenant compte du dynamisme économique du bassin Figeacois.
- Requalifier des friches industrielles situées en centre ville.
- Créer les conditions de la pérennité d'une activité agricole durable sur la commune.

5 – 2 Les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation).

Elles émettent plusieurs principes :

Principes d'occupation de l'espace.

Principes d'accès et de desserte.

Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales.

Les quartiers faisant l'objet de ces OAP sont au nombre de 6 :

OAP opposables :

1 – Espace Raynal et Roquelaure	zone U
2 – Centre aéré	zone urbaine ouverte 1AU
3 – Cabrespine	zone urbaine ouverte 1AU
4 – Le Causse Blanc	zone U
5 – St Julien d'Empare	zone U

OAP indicative :

6 – Lescrozailles	zone à urbanisation 2AU
-------------------	-------------------------

L' OAP N°1 : Centre ville (Place Raynal et Roquelaure).

Le but est de créer les conditions de développement du cœur de la commune par la requalification de cette place et ses abords en créant un quartier à vocation mixte avec pour principes.

La continuité urbaine.

La mixité sociale et urbaine.

L'accessibilité et la lisibilité des réseaux de desserte.

L'intégration paysagère par l'utilisation du végétal.

La gestion des eaux pluviales.

Nombre de logements prévus entre 45 et 55 (opération mixte et habitat intermédiaires et collectifs).

L'OAP N°2 : Secteur du centre aéré (zone 1AU).

Le but est de créer les conditions de développement au sein de l'enveloppe urbaine existante afin de conforter le centre ville.

Nombre de logements prévus entre 13 et 15 dont 6 à 8 logements individuels et 6 à 8 logements groupés.

Densité attendue : 13 à 15 logements par hectare.

L'OAP N° 3 : Secteur de Cabrespine (zone 1AU).

Le but est de maîtriser les conditions de développement du secteur et préserver les atouts paysagers et environnementaux.

L'ensemble de l'opération est prévu en habitat individuel pur.

Densité attendue 7 à 8 logements par hectare.

L'OAP N°4 : Secteur du Causse Blanc (zone U).

Le but est de maîtriser les conditions de développement de ce secteur tout en préservant les atouts paysages et environnementaux.

L'ensemble de l'opération est prévu en habitat individuel pur.
Densité attendue entre 10 et 12 logements par hectare.

L'OAP N°5 : Secteur de St Julien d'Empare (zone U).

Le but est de conforter le développement résidentiel sur ce secteur ancien cœur historique de la commune avant le développement industriel induit par l'ouverture de la voie ferrée.

L'ensemble de l'opération est prévu en habitat individuel (4 logements).
Densité attendue 10 logements par hectare.

L'OAP N°6 : Secteur de Lescrozailles (zone U).

AOP à valeur indicative.

Le but est de créer les conditions d'accueil de nouvelles familles au sein du centre ville.
L'ensemble de l'opération est estimé entre 85 à 90 logements. 50 à 55 en logements individuels purs dont 35 à 40 en logements groupés.

Les dispositions inscrites dans ces OAP sont en cohérence avec les objectifs du PADD :

- Principes de continuité urbaine.
- Principes d'accès et de desserte.
- Principes paysagers et environnementaux.
- Principes de mixité sociale et urbaine.
- Principes de gestion des eaux pluviales.

AVIS SUR LES OAP

L'OAP N°1 - Place Raynal et Roquelaure - se situe en pleine zone inondable. Il convient de prendre en compte la réduction de la vulnérabilité de ce secteur et ainsi anticiper les crises futures.

Il est recommandé aux élus dans les projets d'aménagement futur de ce secteur d'être vigilants et de confronter aménageurs, gestionnaires des risques et populations afin de garantir des projets conformes au PLU.

Sur l'organisation du centre ville il n'existe qu'une seule OAP alors qu'il y'a un vrai problème pour le maintien des commerces et services, et que le souci des élus est bien la redynamisation du cœur de ville. Il convient de développer une politique incitative de réhabilitation des nombreux logements vacants.

D'une manière générale les perspectives démographiques me semblent optimistes même si les derniers chiffres de l'INSEE qui viennent d'être publiés font apparaître une augmentation de la population par rapport à 2009, alors que de nombreuses autres communes de l'importance égale ou supérieure sont en diminution de population.

5 – 3 Les zones – Le choix

Conformément au code de l'urbanisme le PLU est composée de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Le découpage a été établi en fonction des usages actuels ou souhaités et de la morphologie urbaine des quartiers.

Les zones :

Zone U – 342,6 ha

Ces zones sont concentrées sur et autour du centre ville, des villages de St Julien d'Empare, du Causse Blanc, des villages, hameaux historiques et des secteurs à vocation économique et tertiaire.

Ces zones urbaines sont entièrement desservies par les réseaux d'eau et d'électricité. Elles se décomposent en zone :

U A – Centre ville

U B – Extension urbaine du centre ville principalement sous forme d'habitat individuel

U C – Extension urbaine diffuse et peu dense en périphérie de la zone U B et sur les écarts.

U C 1 – Extension du bâti existant et annexes seules autorisées

U V – Villages et hameaux historiques

U V 1 – Extension du bâti existant et annexes seules autorisées

U X – Secteur à vocation économique

U X a – Secteur à vocation économique et tertiaire.

Zone A U (13,8 ha)

Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation sous réserve de la capacité des réseaux et du respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Les zones 1 A U non ouvertes à l'urbanisation ont vocation d'habitat.

Zone A (640,7 ha).

Cette zone correspond à la grande majorité des terres agricoles, des sièges d'exploitation et constructions agricoles.

Zone N (1 025,8 ha).

Cette zone a une vocation strictement naturelle et paysagère, elle rassemble les espaces boisés, l'ensemble des cours d'eau qui traverse le territoire communal et les secteurs concernés par le plan de prévention des risques inondation.

BILAN GLOBAL DES SURFACES DU PLU.

Les zones urbaines U couvrent 16,9 % du territoire communal.

Les zones à urbaniser A U couvrent 0,7 % du territoire communal.

Les zones agricoles A couvrent 31,7 % du territoire communal.

Les zones naturelles N couvrent 50,7 % du territoire communal.

Les zones et leur évolution par rapport au POS.

Zones	P.O.S.	P.L.U.	Différentiel
Zones urbaines	372,8 ha	342,6 ha	- 30,2 ha
Zones à urbaniser	29,9 ha	13,8 ha	- 16,2 ha
Zones agricoles	649,8 ha	640,7 ha	- 9,1 ha
Zones naturelles	970,3 ha	1 025,8 ha	+ 55,55 ha

Par rapport au POS :

30,2 hectares de zone U ou NB ont été reclassés en zone agricole.
 16,2 hectares de zone N A ont été reclassés en zone naturelle.
 120 hectares de zone N B ont muté en zone urbaine ou à urbaniser.

Ce sont près de 46,5 hectares au POS qui ont été rendus inconstructibles.

Dans ces choix la municipalité a été guidée par des critères suivants :

- Des enjeux environnementaux, paysagers, agricoles.
- La desserte routière et l'accessibilité.
- La desserte par un réseau d'assainissement collectif.
- La desserte pour l'eau potable.
- La desserte pour la défense incendie.
- La desserte pour le numérique.

Le PLU de Capdenac-Gare vise à permettre l'évolution de la densification du tissu urbain existant et de secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation.

Les espaces urbains et à urbaniser représentent 17 % des surfaces du territoire contre 32 % d'espaces agricoles et 51 % d'espaces naturels.

La municipalité a souhaité un équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages compte tenu des caractéristiques rurales du territoire.

5 – 4 Evolution par rapport au POS.

Elle se caractérise par :

- Une nécessaire mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Figeac, arrêté en Juin 2016, permettant un autre mode de développement urbain pour la commune.
- Un recentrage de l'urbanisation autour du centre ville de Capdenac-Gare, des hameaux structurants, des espaces déjà urbanisés en particulier ceux desservis par l'assainissement collectif.

Le but est de créer les conditions nécessaires pour conforter la ville de Capdenac-Gare en lien avec ses équipements, services et commerces.

- Des orientations d'aménagement et de programmation qui permettent de s'engager davantage dans une démarche de projet urbain.
- Une meilleure prise en compte des espaces agricoles. La vocation agricole de la commune est affirmée par un zonage spécifique qui conforte les exploitations existantes.
- Une meilleure protection de la trame verte et bleue.
Le PLU traduit de manière claire les continuités écologiques. Elles sont reprises au PADD et traduites de manière réglementaire.
- Une meilleure protection des atouts patrimoniaux de la commune avec un recensement d'un grand nombre d'éléments patrimoniaux et paysagers à préserver.
- Un règlement écrit, repris et complété afin de prendre en compte les dispositions du Grenelle de l'environnement, de la loi ALUR et de la loi d'AVENIR pour l'agriculture et ainsi traduire la démarche de projet de territoire engagé par la commune.
- Un découpage en zone permet de spatialiser les intentions de développement du projet explicitées dans le PADD du PLU .
Le passage du POS en PLU a permis de retravailler la redéfinition de zones et ainsi réduire les espaces inscrits en zone d'urbanisation future.
L'évaluation environnementale du PLU reprend ces évolutions et en analyse l'impact sur l'environnement naturel, paysager, agricole et urbain.

5- 5 Evolution environnementale des choix du PLU

La commune de Capdenac-Gare ne présente pas de site NATURA 2000, ni de secteur hautement vulnérable.

Le PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale conformément à l'article R104-28 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale a conclu le 9/06/2016 :

- la localisation du projet de développement est en dehors des zones répertoriées à enjeux écologiques ou identifiées comme continuité écologique.

- la localisation du projet développement est en dehors des zones répertoriées à enjeux paysagers.

- la consommation d'espace est réduite par rapport au POS.
28 ha présentés dans le PLU contre 102 ha dans le POS.

- le rythme de développement est ambitieux et l'espace urbain présente un potentiel de densification important.

L'autorité environnementale a demandé à la commune de procéder à une évaluation environnementale complète de son PLU au motif d'une consommation d'espace importante. Le PLU doit être compatible avec :

- Le schéma de cohérence territoriale du Pays de Figeac.
- Les schémas directeurs d'aménagement et gestion des eaux ADOUR Garonne.
- Le plan de gestion des risques inondations ADOUR Garonne.

Le PLU doit prendre en compte :

- Les schémas régionaux de cohérence écologique Midi-Pyrénées.
- Toutes les trames vertes et bleues.

Globalement, le PLU tient compte des sensibilités environnementales et physiques :

- Un recentrage de l'urbanisation autour de la ville.
- Des orientations d'aménagement et programmation (OAP) plus précises.
- Une meilleure intégration des espaces agricoles.
- Une meilleure protection de la trame verte et bleue.
- Une meilleure protection des atouts patrimoniaux de la commune.
- Un règlement retravaillé, reprenant les dispositions du GRENELLE de l'environnement de la loi ALLUR et de la loi d'AVENIR pour l'agriculture.

6 – HISTORIQUE DE LA CONCERTATION

Un cahier de concertation a été mis à disposition du public à la Mairie afin de permettre à celui-ci d'exprimer ses opinions et d'apporter sa contribution.

Les réunions publiques au nombre de 3.

1 – Le 15 décembre 2015 à 20H30 - présentation de la démarche PLU et du diagnostic – état initial de l'environnement.

2 – le 5 avril 2016 à 20H30 - présentation du projet d'aménagement et de développement durable.

3 – le 31 Mai 2016 à 20H30 - présentation du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

Au cours de ces réunions, de nombreux thèmes ont pu être abordés par la population.

Concertation avec les exploitants agricoles.

Deux réunions de présentation et d'échange ont été organisées.

- le 3 juin 2015 et le 16 juin 2015. Un questionnaire a été remis à l'ensemble des exploitants et le diagnostic agricole a été élaboré en concertation avec eux.

Réunions avec les Personnes Publiques Associées.

Trois réunions se sont tenues aux différentes étapes d'élaboration du PLU.

1 – 6 juillet 2015 pour le diagnostic et état initial de l'environnement.

2 – 14 décembre 2015 échange sur le projet d'aménagement et de développement durable.

3 – 31 mai 2016 échange sur les orientations d'aménagement et de programmation et la traduction règlementaire.

Articles et annonces sur le site internet de la commune :

- PLU phase diagnostic et compte rendu réunion publique.
- Le PADD.

Au fur et à mesure de la procédure, plusieurs articles ont été mis en ligne.

Articles dans le bulletin municipal CAP info en :

- Novembre 2015
- Mars 2016
- Janvier 2017

Articles dans la presse locale :

La Dépêche du Midi les 31 mars et 26 mai 2016.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le bilan de cette concertation permet d'apprécier le niveau important d'information et d'association de la population, des personnes publiques associées des professions agricoles. Lors de l'enquête publique, je me suis rendu compte du travail qui a été réalisé en amont ce qui a réduit beaucoup de questions et demandes d'information. J'estime que les modalités de concertation ont bien été respectées.

7 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.

Avis favorable sans remarque.

- Institut national de l'origine et de la qualité le 28/10/2016.
- Commune d'Asprières le 21/10/2016.
- Chambre de Commerce et de l'Industrie le 29/08/2016.
- Commune de Sonnac le 25/11/2016.
- Région d'Occitanie le 01/12/2016.
- SPANC du Grand Figeac (service public de l'assainissement non collectif) le 12/12/2016.

Avis formulés et réponse de la collectivité :

- Unité départementale de l'architecture et patrimoine le 26/10/2016.
- Direction départementale des territoires de l'Aveyron le 18/11/2016.
- Chambre d'agriculture le 23/11/2016.
- CDPENAF commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 21/10/2016.
- Conseil départemental de l'Aveyron le 14/11/2016.
- Agence régionale de santé le 09/09/2016.
- SDIS de l'Aveyron le 07/09/2016
- Transport infrastructure Gaz de France le 03/09/2016.
- Autorité environnementale le 06/12/2016.

L'analyse des observations et des réponses de la collectivité est traitée dans la partie C.

B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

1 – DECISION ADMINISTRATIVE – Désignation du commissaire enquêteur.

Par décision du tribunal administratif de Toulouse en date du 12 décembre 2016, Monsieur Jean-Marie ROUX a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Par décision du tribunal administratif de Toulouse en date du 16 décembre 2016, Monsieur Christian SOULIE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2 – ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE.

Par arrêté n° 231/2016 Monsieur le Maire de Capdenac-Gare a prescrit une enquête publique portant sur la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme.

Cette enquête publique s'est déroulée à la Mairie de Capdenac-Gare Aveyron, 1 avenue Albert Thomas, du 12 janvier 2017 au 15 février 2017 inclus soit pendant 35 jours consécutifs.

3 – PREPARATION DE L'ENQUETE.

Le lundi 26 décembre 2016, j'ai rencontré Monsieur Marc COLSON, conseiller délégué à l'urbanisme, l'environnement et l'habitat qui m'a remis un dossier complet concernant le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal du 12 juillet 2016.

Il m'a été remis ce même jour les avis des personnes publiques associées ainsi que les avis des communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale.

Il m'a été présenté les objectifs principaux du PLU.

4 – VISITE DES LIEUX.

Je me suis rendu sur place dans divers lieux de la commune (cœur de ville, villages de St Julien d'Empare, Livinhac le Bas et les divers hameaux) pour avoir une première approche et ainsi les matérialiser sur les plans mis à ma disposition.

Je me suis déplacé le mercredi 15 février 2017 à la demande plusieurs habitants, chemin de Lacoste à Capdenac-Gare, pour examiner les problèmes invoqués dans leur courrier du 11 février 2017.

5 – PUBLICITE.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié par Monsieur le Maire de Capdenac-Gare 15 jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux locaux et régionaux diffusés dans le département de l'Aveyron.

- La Dépêche du Midi en date du mercredi 28 décembre 2016. (*annexe4*)
- Centre Presse en date du mardi 27 décembre 2016. (*annexe 5*)

Et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête :

- La Dépêche du Midi en date du 16 janvier 2017. (*annexe 6*)
- Centre Presse en date du 19 janvier 2017. (*annexe 7*)

Plusieurs affiches ont été apposées dans les panneaux d'affichage de la ville :

- Hôtel de Ville
- St Julien d'Empare
- Livinhac le Bas
- Lieu dit Le Causse Blanc
- Lieu dit Beau Soleil
- Rue Paul Bert
- Salle AGORA

Un certificat attestant la publication et l'affichage pendant la période du 23 décembre 2016 au 15 février 2017 a été signé par Monsieur le Maire le 15 février 2017. (*annexe n°8*)

Un avis de mise à l'enquête a été diffusé sur le site internet de la commune. (*annexe n°9*)

6 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

L'enquête sur le projet de révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U. s'est déroulée normalement et sans aucun incident.

Le dossier complet de bonne qualité présenté par la Mairie avec l'appui d'un cabinet privé a été déposé à la Mairie 1 avenue Albert THOMAS à CAPDENAC-GARE le jeudi 12 janvier 2017 pour être mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête soit durant 35 jours. (*attestation de dépôt. Annexe 10*)

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles a été côté et paraphé par mes soins et déposé le même jour à la Mairie afin de recevoir les observations du public jusqu'à la clôture de l'enquête soit le mercredi 15 février 2017 à 17 heures. (*annexe 11*)

J'ai effectué 6 permanences :

- Le jeudi 12 janvier 2017 de 14 heures à 17 heures.
- Le mercredi 18 janvier 2017 de 9 heures à 12 heures.
- Le samedi 28 janvier 2017 de 9 heures à 12 heures.
- Le mardi 7 février 2017 de 14 heures à 17 heures.
- Le samedi 11 février 2017 de 9 heures à 12 heures.
- Le mercredi 15 février 2017 de 14 heures à 17 heures.

7 – PERSONNES RECUES AU COURS DES PERMANENCES.

Au cours de ces permanences, j'ai reçu 24 personnes :

Certaines uniquement pour prendre connaissance du dossier et pour obtenir des compléments d'informations.

D'autres pour inscrire sur le registre mis à leur disposition :

- des questions à caractère personnel portant sur des intérêts privés (reclassements, aménagements au règlement).
- des questions d'intérêt général portant sur des points particuliers.

Bilan quantitatif des interventions écrites et orales :

Permanences	Observations écrites Registre d'enquête	Interventions orales
Jeudi 12 janvier de 14H. à 17H.	2	1
Mercredi 18 janvier de 9H. à 12H.	2	2
Samedi 28 janvier de 9H. à 12H.	3	1
Mardi 7 février de 14H. à 17H.	5	2
Samedi 11 février de 9H. à 12H.	2	2
Mercredi 15 février de 14H. à 17H.	2	0
TOTAL	16	8

Un courrier est arrivé à la Mairie le 17 février 2017 après la clôture de l'enquête et n'a pu être pris en considération.

8 – CLOTURE DE L'ENQUETE.

Le mercredi 15 février 2017 à 17 heures le registre d'enquête a été clos par les soins du commissaire enquêteur, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement et de l'article 6 de l'arrêté municipal du 21 décembre 2016.

Ce registre a été récupéré par mes soins à l'issue de la dernière permanence afin de rédiger sans délai le procès verbal de synthèse des observations et demandes reçues.

9 – LE CLIMAT DE L'ENQUETE.

L'enquête s'est déroulée dans de parfaites conditions.

Le dossier présenté est de bonne qualité, bien illustré avec des cartes, des plans, des schémas, des photos. Il est parfaitement compréhensible par un public non initié.

Je dois aussi noter la grande disponibilité et l'efficacité du personnel du service de l'urbanisme.

10 – PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE.

A l'issue de l'enquête, un procès verbal de synthèse reprenant l'ensemble des observations et demandes a été remis au maître d'ouvrage le mardi 21 février 2017. (annexe 12)

Celui-ci a présenté un mémoire en réponse aux questions demandes et observations qui ont été classées en deux parties (annexe 13) :

- Les questions à caractères personnels portant sur des intérêts privés au nombre de 13.
- Les questions d'intérêt général portant sur des points particuliers au nombre de 3.

C – ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ET ASSOCIEES.

Les personnes publiques associées ont été consultées sur le projet de PLU conformément aux articles L153-16 à 18, R153-4 et R153-6 à 7.

Direction départementale des territoires de l'Aveyron :

Prévention des risques.

La prise en compte du PPRI : la problématique inondation aurait mérité d'être mise comme une contrainte et un enjeu majeur dans le cadre du développement de la commune.

L'OAP « Place Raynal et Roquelaure » se situe en zone inondable, ce risque n'est pas suffisamment intégré.

Réponse de la collectivité :

Les compléments nécessaires seront apportés, le PLU n'occulte pas la connaissance du PRI. L'évaluation environnementale développe cette prise en compte.

Pour l'OAP « Place Raynal et Roquelaure » le PLU intègre la connaissance de ce risque. Ce secteur est situé en zone d'aléa faible.

Perspective d'évolution démographique très optimiste.

Une seule OAP relative à l'organisation du centre ville alors que les problèmes de commerces et de services nuisent à l'attractivité de ce centre.

Un nombre de logements vacants en augmentation.

Réponse de la collectivité :

Les perspectives d'évolution démographique sont compatibles avec les prescriptions du SCoT de Figeac. La municipalité souhaite redonner une dynamique forte avec un scénario ambitieux. A l'exception de l'OAP « Raynal et Roquelaure » les autres disponibilités foncières en centre ville ne concernent que quelques dents creuses.

Consommation d'espaces.

Des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces à préciser.

Le rapport ne met pas en évidence la présence de STECAL alors que les plans de zonage révèlent la présence de secteurs UV 1 et UC 1.

Une réduction de la vacance très modeste et un besoin de logement surestimé à justifier.

Réponse de la collectivité :

Le PADD précise une réduction de la taille moyenne des parcelles par logements neufs de l'ordre de 30 % en compatibilité avec les attentes du SCoT.

Les zones UV 1 et UC 1 correspondent à des hameaux historiques ou des secteurs avec un nombre conséquent de pavillons.

Ces secteurs ont aujourd'hui des limites ou difficultés en matière de réseaux.

Ce zonage est cohérent avec le PADD.

L'objectif de reconquête est réaliste, il est supérieur aux objectifs du SCoT.
En ce qui concerne les besoins de logements, des compléments de justification seront introduits au rapport de présentation.

Patrimoine et espaces bâtis.

Prise en compte des éléments paysagers et patrimoniaux avec l'usage d'outils règlementaires (recours à l'outil espace boisé classé).

Les ruines du château de LACOSTE devrait figurer sur la liste des éléments protégés, le château d'EMPAIRE est protégé au titre des monuments historiques.

Des changements de destinations nombreux, 85 bâtiments disséminés sur le territoire.

Réponse de la collectivité :

Cette alternative de l'outil espace boisé classé a été étudiée mais n'a pas été jugée opportune au regard des contraintes.

Les boisements sont en partie protégés par leur classement en zone N.

Les ruines du château de LACOSTE seront introduites dans l'inventaire.

Pour le changement de destination de 85 bâtiments, des compléments de justification seront introduits dans le rapport de présentation.

Protection de l'environnement.

Protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine :

Les périmètres et les prescriptions doivent apparaître dans le dossier.

Assainissement des eaux usées et pluviales, une attention particulière doit être portée aux zones à urbaniser.

Réponse de la collectivité :

Les périmètres s'ils sont transmis avant l'approbation pourront être superposés aux zonages.

Analyse du règlement.

La rédaction de certains articles nécessite d'être revus pour conforter la sécurité juridique du document et faciliter son application en matière d'instruction.

Les articles 7 du règlement de toutes les zones, les articles 12 du règlement des zones U b, U c, 1 AU et l'article 2 du règlement de la zone U C.

Le règlement est très peu explicite en matière de maçonnerie, ravalement et couverture

Le volet règlementaire des servitudes est absent de la liste des S.U.P. : canalisations GAZ et protection des monuments historiques.

Réponse de la collectivité.

Les dispositions règlementaires pourront être réétudiées sur la base de ces observations.

Les données pourront aussi être complétées.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Le PLU prend en compte les contraintes environnementales et la protection des ressources.

La collectivité s'est engagée à réétudier certaines dispositions réglementaires sur la base des observations formulées. De même certaines données pourront être complétées.

La municipalité doit considérer les risques inondations en centre ville OAP « Raynal et Roquelaure ».

Certes les aménageurs et pétitionnaires doivent garantir des projets conformes au PLU, mais il est recommandé à la municipalité d'avoir un rôle moteur afin de concilier culture de risque et culture de projet.

La reconquête du centre ville reste un des objectifs majeur de la municipalité. Elle passe par une redynamisation du centre ville avec une réhabilitation des logements vacants qui doivent devenir attractifs avec aussi une forte implication pour le maintien et le développement des commerces et services.

Une politique dynamique et volontariste pourra seule favoriser cette reconquête du centre ville.

C'est à travers des objectifs qualitatifs d'aménagements urbains et architecturaux que sera gagné le pari de donner envie de revenir en centre ville.

Chambre d'agriculture.

Les zones UC 1 doivent être supprimées et reclassées en zone A ou N.

Les périmètres sanitaires des bâtiments d'élevage devraient être affichés.

- Les zones U :

Autoriser les aménagements, les extensions, les mises aux normes des bâtiments agricoles existants.

- Les zones UC :

Reclasser les secteurs UC 1 en zone A ou N.

- Les zones A :

Modifier la phrase « les bâtiments annexes d'habitation sont autorisés dans un rayon de 35 mètres » afin de ne pas compromettre l'activité agricole.

La distance par rapport aux voies à réduire de 8 mètres à 5 mètres.

La distance par rapport aux limites séparatives à réduire de 6 mètres à 4 mètres.

- Les zones N :

L'extension des constructions existantes conditionnée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère.

Autoriser la création de serres sous réserve d'avoir une hauteur d'eau pour la crue de référence sur le terrain.

L'ensemble des bâtiments agricoles doivent figurer en zone A.

Réponse de la collectivité :

Un complément de justification sera intégré en lien avec l'activité agricole.

Les périmètres sanitaires seront affichés sur le plan de zonage.

Pour les zones U, les dispositions réglementaires du PLU pourront être retravaillées en ce sens.

Les dispositions de la zone UC 1 qui a vocation à être maintenue pourront être retravaillées.

Pour la modification de la distance des bâtiments annexes à l'habitation, il est proposé de maintenir la distance maximale de 35 mètres.

Pour les voies et limites séparatives, les dispositions pourront être retravaillées dans ce sens.

Elargissement de la zone A.

Il s'agit des secteurs SARROU, le SOULOU, COUSSIEU, CAMP FROMENT, LACAMBALE, LE CAUSSE, TRIGODINAS, GABRIAC.

Reclassement en zone N ou A.

Il s'agit des secteurs de SANIERES, CHEMIN DE LACOSTE, LESCROZAILLES, LES CAMPS, LE ROC.

Changement de destinations (afin d'éviter le mitage et la gêne aux épandages).

Il s'agit des secteurs MARIAN, BRUGNES, LE CUZOUL, PUY LABORIE, MAURY.

Réduction de la zone UV 1 et UC 1.

MALEPEYRE, FRANEIMENT, THOMAS, LE MAS DES VIGNES, LE BANCAREL, GABRIAC

Réponse de la collectivité :

Les limites de la zone A, UC 1 et UV 1 pourront être retravaillées.

Les limites de la zone UC seront requestionnées.

Le secteur de Lescrozailles est maintenu en zone 2 AU.

Pour le reste les changements de destination feront l'objet de vérifications ou de compléments de justification en cas de maintien.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Avis conforme à celui de la collectivité qui s'engage à retravailler certaines dispositions et limites de zones.

La vocation agricole de la commune est affirmée par un zonage spécifique qui permet de préserver l'outil sol et de créer les conditions pour conforter les exploitations existantes. Il faudra cependant veiller à une cohabitation harmonieuse entre résidents et agriculteurs.

Commission départementale de préservation des espaces naturels.

La commission émet deux réserves.

Que les zones UC I soient déclassées en zone A ou N, les extensions et annexes y sont permises par application de la loi MACRON.

Regrette que les 85 logements pouvant changer de destination n'ait pas fait l'objet d'études approfondies.

Pour la construction d'annexes et d'extensions en zone A ou N, elle propose une rédaction plus adaptée.

Réponse de la collectivité :

Une réponse a déjà été faite à la DDT en ce qui concerne une rédaction plus adaptée.

Les dispositions réglementaires pourront être réétudiées pour prendre compte ces observations.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Prend acte de la réponse du porteur de projet.

Conseil départemental de l'Aveyron.

Des préconisations ont été adressées par courrier du 13 février 2015 concernant :

- L'urbanisation linéaire.
- Les problèmes de sécurité liés à la multiplication des accès.
- Les principes de recul d'implantation à prendre en compte dans le règlement du PLU.

Réponse de la collectivité :

Les dispositions réglementaires pourront être réétudiées pour tenir compte de ces observations.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Prend acte de la réponse du porteur de projet.

Agence régionale de santé.

Plusieurs avis ont été émis :

- la protection de la ressource en eaux destinée à la consommation humaine (périmètre de protection du champ captant de Lasfargues).
- L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées.
- La lutte contre le bruit de voisinage.
- L'élimination des déchets.
- La qualité de l'air extérieur et intérieur dans les établissements recevant du public (crèches, écoles, collèges).

Autres points soulevés :

- Les antennes relais de télévision, de radio téléphone mobile, les lignes électriques de haute tension et très haute tension.
- Les bâtiments d'élevage, respect des distances minimales.

Réponse de la collectivité :

Pour la protection de la ressource en eaux, une réponse a déjà été faite à la DDT.
Les autres avis n'appellent pas de réponses particulières.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Prend acte de la réponse du porteur de projet.

Le SDIS de l'Aveyron :

Prendre en compte dans le règlement écrit sur les zones A U et U la défense extérieure contre l'incendie.

Des règles d'accessibilité devront être précisées et une étude menée pour les projets importants.

Réponse de la collectivité :

Les dispositions réglementaires pourront être précisées au regard de ces éléments.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Prend acte de la réponse du porteur de projet.

Transport, infrastructures et gaz de France :

Certaines informations sont à mettre à jour.

Tracer des canalisations et des servitudes liées à la présence de nos ouvrages.

Inscription au PLU des contraintes d'urbanisme mentionnées dans le document GAZ.

Consultation du TGF le plus en amont possible lors de projets d'urbanisme ou de modification.

Réponse de la collectivité :

Les documents seront mis à jour sur la base des données transmises.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Prend acte de la réponse du porteur de projet.

Autorité environnementale.

La MRAe recommande que des compléments soient apportés afin de disposer d'une vision complète des enjeux relatifs à l'approvisionnement en eau potable.

Maîtrise de la consommation d'espace :

- Justifier le scénario de croissance démographique, les surfaces ouvertes à l'urbanisation, la proportion de logements vacants.
- Effectuer un bilan des surfaces urbanisables en zone UX.

Préservation des milieux naturels et des paysages :

- Intégration dans l'état initial de l'environnement d'un complément d'inventaire des zones humides.
- Identifier les sensibilités naturalistes des zones ouvertes à l'urbanisation pour prise en compte des orientations d'aménagement et de programmation.
- Prendre en compte les objectifs de réaménagements des entrées de ville et centre ville.

- Revoir la formule « principe d'aménagement opposable pour l'OAP du secteur de Lescrozailles » et mieux justifier son aménagement au regard des enjeux naturalistes de ce secteur.

Prévention du risque inondation :

- Compléter le rapport de présentation afin de préciser comment sera pris en compte l'aléa dans les aménagements susceptibles d'être effectués.

Préservation de la ressource en eau :

- Fournir en annexe les rapports hydrauliques relatifs à la détermination des périmètres de protection, les cartes de périmètres de protection rapprochée et éloignée pour les deux captages devront être intégrés aux servitudes du projet PLU.
- Préciser comment il sera tenu compte de cette sensibilité dans les aménagements à envisager.

Réponse de la collectivité :

Certaines questions ont déjà fait l'objet de réponses à la DDT, des compléments de justification seront introduits concernant le coefficient de rétention foncière.

Les surfaces mobilisables au sein des zones UX sont identifiées, ces chiffres pourront être précisés.

L'évaluation environnementale du PLU a été motivée au regard de la consommation foncière.

Pour les zones humides, la collectivité s'appuie sur les inventaires et recensements existants.

Elle n'a pas fait le choix de réaliser un inventaire réglementaire en raison d'un travail trop onéreux.

Pour la zone de Lescrozailles, une analyse des enjeux environnementaux et paysagers a été réalisée, cette zone est actuellement fermée à l'urbanisation.

L'OAP de Lescrozailles n'ayant qu'une valeur indicative, elle pourra seulement être introduite dans le rapport de présentation.

Les objectifs de réaménagement des entrées de ville pourront être éventuellement précisés.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Prend acte de la réponse du porteur de projet.

Je reprends cependant à mon compte les observations et recommandations formulées aussi bien par la DDT que par la MRAe.

Il convient de préciser comment sera pris en compte l'aléa inondation.

Avec la rivière LOT et ses 3 affluents c'est un risque présent sur la commune pour lequel la municipalité doit faire preuve d'une grande vigilance ainsi que d'une attention particulière lors de la présentation des projets de reconquête du centre ville.

La municipalité doit développer une politique dynamique, volontariste et incitative pour l'aménagement et la modernisation du grand nombre de logements vacants en centre ville en veillant à maintenir une offre qualitative en équipements, en services et en commerces de proximité.

Les objectifs de réaménagement des entrées de ville et centre ville devront être revalorisés, c'est un projet qui me semble important si l'on veut rendre attractif et densifier ce centre ville.

D – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

Les observations et demandes figurant sur le registre d'enquête sont classées selon les dates de permanences, certaines sont accompagnées d'un courrier ou d'un plan.

Aucun courrier ou demande n'a été formulé en dehors des permanences du commissaire enquêteur, à l'exception d'un courrier adressé par Madame DELRIEU Catherine 361 boulevard Alsace Lorraine 82000 Montauban, arrivé après la clôture de l'enquête et par conséquent non pris en compte.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, un procès verbal de synthèse des observations du public a été adressé au porteur de projet le 21 février 2014.

Monsieur le Maire de Capdenac-Gare a fait parvenir une réponse individuelle pour chacune des demandes.

L'ensemble des observations ou demandes est présenté de la manière suivante :

- 1 – identité du demandeur.
- 2 – argumentaire de la demande.
- 3 – *réponse du porteur de projet.*
- 4 – commentaires du commissaire enquêteur.

1 – Monsieur et Madame SAGNES Michel 12 rue des Vignes Capdenac-Gare.

2 – Je demande que la parcelle B 122 classée en zone A soit reclassée en zone constructible. Elle se trouve entre mes deux parcelles B 120 et B 121.

3 – Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette demande dans la mesure où un projet éventuel de construction aurait plutôt vocation à s'implanter davantage à proximité du chemin des Vignes que sur la parcelle B122 située en second rang.

L'objectif du PLU est de privilégier le comblement des dents creuses plutôt que l'extension urbaine.

4 – Avis conforme à celui du porteur de projet.

1 – Indivision BOURDONCLE et FAYT 24 rue Paul Langevin et 2 rue Jean Mermoz à Capdenac-Gare.

2 – Notre terrain situé au lieu dit le Camp FROMENT N° 668 d'une superficie de 4 647 M2 a été classé en zone N. Dans l'ancien P.O.S., elle était classée en zone constructible.

Ce terrain a fait l'objet de plusieurs projets de vente qui n'ont pu aboutir à cause d'un problème de bornage (litige avec notre voisin).

Après médiation, un accord a pu intervenir avec celui-ci. Ce terrain fait l'objet d'un C.U. et les aménagements nécessaires à la construction existent en bordure du terrain (eau et électricité). Nous avons un C.U. valide pour cette parcelle jusqu'au 17 mai 2017 et un C.U. suite à la division de la parcelle en deux jusqu'au 17 août 2017.

Nous demandons que cette parcelle puisse être reclassée en zone constructible.

3 – Afin de maintenir la logique mise en œuvre sur l'ensemble des hameaux et villages présentant des problématiques de réseaux (eau potable, numérique...) et de favoriser la densification du centre ville, il paraît difficile de répondre favorablement à cette demande.

Néanmoins le périmètre de la zone UC 1 pourrait être élargi de manière à inclure la parcelle 668 et les constructions riveraines afin de permettre des annexes et extensions mesurées. Par ailleurs, un projet peut actuellement être déposé au regard du CU valide sur ce secteur.

Certaines personnes publiques associées souhaiteraient un reclassement total de ces secteurs en zone A et N.

Néanmoins, les zones UC 1 UV 1 correspondent à des secteurs aujourd'hui urbanisés qui n'ont pas de caractère agricole : il s'agit soit d'hameaux historiques de la commune, soit de secteurs comportant un nombre conséquent d'habitations pavillonnaires.

Ces secteurs connaissent aujourd'hui des limites et ou difficultés en matière de capacités de réseaux (notamment eau potable, incendie ou numérique).

Toutefois quand ces problématiques seront résorbées à plus ou moins long terme, une évolution de zonage pourrait permettre de combler quelques dents creuses localisées sur ces différents secteurs.

4 – Avis conforme à celui du porteur de projet. Je note cependant qu'un projet peut être actuellement déposé au regard du CU valide sur cette parcelle.

1 – Monsieur René GALTIE 14 Impasse Massip Capdenac-Gare.

2 – Je demande que la requalification de mon terrain situé section AO N°25 aujourd'hui classée en zone A.

3 – *La partie de la parcelle comprenant le garage pourrait être incluse dans la zone UB.*

4 – Avis conforme à celui du porteur de projet.

1 – Monsieur Antoine COLSON lieu dit Boulesque Capdenac-Gare.

2 – Je suis titulaire d'un permis de construire N° 01205215C004 avec permis modificatif N°01205215C000-01 pour deux bâtiments agricoles à toiture photovoltaïque.

Je souhaite que les terrains constructibles situés face à ces futurs bâtiments soient classés en zone agricole afin d'éviter tout problème de voisinage.

3 – Il est proposé de laisser le zonage en l'état, le projet de bâtiment agricole va entraîner la création d'un périmètre de réciprocité de 50 mètres qui permettra tout de même de finaliser l'urbanisme du secteur du chemin de Lacoste.

En tout état de cause, la présence d'habitations existantes à proximité du projet ne pourra pas permettre une évolution en ICPE de ces bâtiments agricoles.

4 – Avis conforme à celui du porteur de projet.

1 – Monsieur Jean-Pierre BIGOTEAU 5 rue Victor Noir Capdenac-Gare.

2 – Je demande que les terrains situés à Cabrespine N° 93-94 et une partie du N° 1168 soient classés en zone constructible.

3 – Il est proposé de reclasser une partie des parcelles N° 93 et 1168 en zone UC de manière à finaliser l'urbanisation de ce secteur.

4 – Avis conforme à celui du porteur de projet.

1 – Monsieur Christian CAVAILLE Peyres 46300 Le Vigan.

2 – Je souhaite que la parcelle située 24 rue Maurice Lagarrigue N° 230 actuellement en zone N soit reclassée en zone constructible.

3 – Il est difficile de répondre favorablement à cette requête dans la mesure où cette parcelle classée en zone ND au POS fait partie de la trame verte et bleue dans le projet PLU.

4 – Avis conforme à celui du porteur de projet. L'extension est incompatible avec les orientations du PADD et la préservation des espaces naturels.

1 – Monsieur Alain BOUYSET le Causse Blanc à Capdenac-Gare.

2 – Je suis propriétaire des parcelles N° 183 et N° 184 au Causse Blanc mitoyennes de la parcelle 971 où se situe mon habitation.

La parcelle N° 184 en forte pente avec un talus d'une hauteur de 1.80 mètre reste en zone UC et la partie de la parcelle N° 183 qui était constructible à l'ancien POS se trouve aujourd'hui en zone N.

Je souhaite que cette partie de parcelle N° 183 soit reclassée en zone constructible.

3 – Il apparaît difficile de répondre favorablement à cette requête dans la mesure où cette parcelle viendrait étendre en second rang l'urbanisation déjà linéaire sur ce secteur. L'objectif est de privilégier un comblement de dents creuses et de limiter l'extension urbaine sur ce secteur.

En ce sens la parcelle 184 classée en zone UC apparaît à privilégier.

4 – Avis conforme à celui du porteur de projet. Toute extension en zone constructible est contraire au principe de densification préconisé par le PADD et la gestion économe de l'espace du PLU.

1 – Monsieur Michel GAUSSARD les Cans Livinhac le Bas.

2 – Je suis propriétaire des terrains N° 851 et N° 957 classée A. Sur les terrains en bordure de ma propriété sont construites deux maisons individuelles, le reste de ces terrains est occupé par de nombreuses caravanes (huit). Malgré les accords que nous avons eu avec les occupants (limitation à deux caravanes en hivernage), l'ensemble des caravanes sont occupées en permanence, entraînant une gêne pour les voisins : bruits, chiens, hygiène. Je souhaite que le règlement d'urbanisme prenne en compte ce problème.

3 – Le règlement de la zone A du PLU pourra être questionné de manière à revoir les possibilités de camping caravanning.

4 – Le règlement peut-il vraiment régler définitivement l'implantation sauvage de caravanes ? Il existe un réel problème, Monsieur Gaussard subit à longueur d'année des nuisances importantes et la cohabitation reste compliquée et conflictuelle.

1 – Madame BOUAT épouse LABIT Dominique, 3 rue des Frères Champollion, 46100 Figeac.

2 – Propriétaire de la parcelle N° B 1024 2 rue du 19 mars 1962 Capdenac, sur laquelle j'ai un projet immobilier. Je viens de m'apercevoir que sur le projet de PLU figure pour moitié de mon terrain, un emplacement réservé ER 11 (bassin de rétention au dessus de l'AOP Lescrozailles) ce qui hypothèque sérieusement mon projet. N'y a-t-il pas d'autres solutions à me proposer ?

3 – *Aucune autre alternative n'est possible quand à la gestion des eaux pluviales. Les études techniques menées par le cabinet GETUDE ont mis en évidence la nécessité de créer un dispositif de gestion des eaux pluviales sur ce secteur de manière à ramener les eaux pluviales vers la Diège et non vers le secteur de Lescrozailles. L'emplacement réservé a été dimensionné au regard du besoin réel. Hors emplacement réservé, il reste une superficie d'environ 3000 m² sur la parcelle concernée ce qui permet d'envisager la réalisation d'un projet immobilier. Par ailleurs, la partie concernée par l'emplacement réservé a vocation à être achetée au propriétaire par la collectivité.*

4 – Avis conforme au celui du porteur de projet.

1 – Monsieur LAMOLINAIRIE Philippe, le Causse Blanc, Capdenac.

2 – Je suis propriétaire des parcelles N° 735 et N° 733 où se situe ma maison d'habitation. Depuis l'achat de notre maison en 1999 de nombreuses constructions se sont faites occasionnant une baisse importante de la pression d'eau au robinet. Dans le projet de PLU vous souhaitez l'accueil de nouvelles familles au Causse Blanc, les problèmes d'alimentation en eau que l'on rencontre devront être réglés de façon prioritaire. Propriétaire du terrain N° 653 classée en zone A avec une construction de garage, je souhaite pouvoir réaliser un agrandissement de celui-ci.

3 – *Un reclassement de la parcelle 653 en zone urbaine apparaît difficile. Par ailleurs le règlement de la zone A permet des extensions et annexes aux habitations existantes.*

4 – Avis conforme à celui du porteur de projet. En effet les orientations du PADD ne permettent pas d'accéder à la demande.

1 – Monsieur BONNET Raymond, 4 rue Camille Flammarion, 19100 BRIVE.

2 – Je souhaite que les terrains N° 839 A, N° 840 B et N° 837 A qui étaient constructibles au POS, aujourd'hui classés en zone A soient reclassés en zone U. Les lots N° 839 A et N° 840 B se trouvent à proximité d'autres maisons, le lot N° 837 A se trouve à proximité du village entre deux constructions.

3 – *Un reclassement des parcelles 839 et 840 en zone constructible apparaît difficile dans la mesure où cela viendrait renforcer l'urbanisation linéaire alors que le projet de PLU vise à maîtriser l'extension urbaine de la commune en vue d'assurer un objectif de gestion économe de l'espace. Toutefois une partie de la parcelle 837 pourrait être reclassée en zone UV. Cela permettrait de finaliser l'urbanisation du cœur du hameau.*

4 – Avis conforme à celui du porteur de projet. L'extension étant incompatible avec les orientations du PADD.

1 – Madame MATHA-LAGARDE Eliane le Camp Froment, Capdenac-Gare.

2 – Je demande que la parcelle section D N° 1 195 située à Marlan classée en zone N soit reclassée en zone constructible. Une construction est en cours sur la parcelle N° 794 voisine de mon terrain et une maison se situe sur la parcelle N° 1 431. Pour le projet du pigeonier cadastré section E N° 884 et N° 1 118, il y a un problème EDF.

Seuls les bâtiments édifés sur la parcelle E N° 1 114 et la maison du ROC sont aujourd'hui desservis. Nous désirons conserver dans le patrimoine ce beau bâtiment.

3 – Au regard du caractère agricole et isolé de la parcelle D 1 195 il n'apparaît pas possible de répondre favorablement à cette demande. Cela serait contraire aux objectifs du PADD qui vise à recentrer l'essentiel de l'urbanisation sur le centre ville.

4 – Avis conforme à celui du porteur de projet. L'extension en zone U serait en contradiction avec le principe de densification du PADD.

1 – Monsieur TABOURNEL Alain le Causse Blanc, Capdenac-Gare.

2 – Je demande que les terrains cadastrés N° 800 et N° 79 actuellement classés N soient reclassés en zone UC. Une scierie à grumes est implantée sur mes terrains.

3 – Il apparaît difficile de répondre favorablement à cette requête dans la mesure où cette parcelle viendrait étendre l'urbanisation sur ce secteur dans lequel il est privilégié un comblement de dents creuses dans le respect des objectifs du PADD.

Par ailleurs, le zonage N apparaît adéquat pour la scierie à grumes dans la mesure où le règlement de la zone N autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

4 – Avis conforme à celui du porteur de projet. Le règlement de la zone N permet bien des constructions pour installations nécessaires à l'exploitation agricole. L'extension en zone constructible est incompatible avec les orientations du PADD.

1 – Monsieur GRANIE Robert, Livinhac le Bas.

2 – Monsieur Granier souligne deux points qui n'ont pas fait l'objet à ses yeux d'une analyse approfondie :

La ruralisation. Il s'agit de permettre et d'accompagner la cohabitation entre le citadin et l'activité agricole.

Assurer la vitalité des hameaux avec la nécessité d'assurer le renouvellement de la population.

Il semble important que certains îlots restent centre de vie en autorisant la construction sur certaines parcelles qui représentent des dents creuses agricoles.

Par ailleurs, je souhaite que la parcelle cadastrée E N° 1 107 qui dispose d'un certificat d'urbanisme opérationnel soit incluse dans la zone constructible du PLU.

3 – Afin de maintenir la logique mise en œuvre sur l'ensemble des hameaux et villages présentant des problématiques de réseaux (eau potable, numérique...) et de favoriser la densification du centre ville il apparaît difficile de répondre favorablement à cette demande. Certaines personnes publiques associées souhaitent un reclassement total de ces secteurs en zone A ou N. Néanmoins les zones UC 1 et UV 1 correspondent à des secteurs aujourd'hui urbanisés qui n'ont pas de caractère agricole, il s'agit soit d'hameaux historiques de la commune soit de secteurs comportant un nombre conséquent d'habitations pavillonnaires. Ces secteurs connaissent aujourd'hui des limites ou difficultés en matière de capacité de réseaux (notamment eau potable, incendie, numérique). Toutefois, si ces problématiques venaient résorbées à plus ou moins long terme, une évolution du zonage pourrait permettre de combler quelques dents creuses localisées sur ces différents secteurs.

Par ailleurs, un projet peut être actuellement déposé au regard du CU opérationnel.

4 – Avis conforme à celui du porteur de projet. Possibilité d'évolution du zonage si les problématiques (eau, incendie, numérique...) venaient à être résorbés.

1 - Monsieur LINGRAND Gilbert, Monsieur GAUZEMTES Michel et Rosa, Monsieur et Madame PONS Daniel, Monsieur et Madame VIDAL Christian, Monsieur et Madame BESSE Vincent, Monsieur et Madame NOVIANT Bernard, riverains du chemin de la Coste, CAPDENAC-Gare.

2 - En tant que riverains, nous contestons formellement le nouveau P.L.U. relatif au chemin de Lacoste qui aurait du transformer la zone NC en zone UC compte tenu des permis de construire accordés depuis plus de quarante ans.

Nous invoquons la dangerosité avérée et incontestable des accès routiers amenant au futur bâtiment de Monsieur Antoine COLSON, d'autant que l'un des bâtiments de stockage vient d'être transformé en stabulation.

Nous constatons que les incompatibilités de cette construction avec un trafic déjà dangereux et inapproprié à la configuration des lieux ont été volontairement occultées :

- Circulation fréquente de minibus transportant des enfants de l'IMP de Massip.
- Circulation de véhicules de particuliers utilisant le gymnase de l'IMP de Massip.
- Circulation des employés des usines de Forest et de France Fermetures.
- Nombreuses personnes déposant des poubelles et venant de Lescrozailles, de Lespinasse et de Cenrau en raison des poubelles communes.
- Chemin de circulation trop étroit et menaçant de s'effondrer par endroits.
Pas de zone de dégagement, marche arrière sur une distance de 150 mètres environ, source de conflits.
- Pas de possibilités d'intervention des pompiers lors de passages de bovins ou d'engins agricoles sur le chemin conduisant à la stabulation (aucune autre route possible).

De plus, l'accès à la future stabulation située près du tunnel et accordé par le permis de construire modifié ne permet aucune visibilité pour sortir sans risque sur le chemin menant à Massip ou pire à St Julien d'Empare.

Ces éléments n'ont pas été retenus alors qu'il est bien mentionné dans l'article A 3 du P.L.U. que :

« Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. »

3 – Le projet de bâtiment agricole mis en cause par les riverains du chemin de Lacoste a fait l'objet d'autorisation d'urbanisme délivré dans le cadre du POS. Sur ce point, le PLU n'a donc pas la possibilité d'intervenir. Le projet n'avait pas à intégrer les dispositions de l'article 3 du PLU car celui-ci n'est pas encore applicable. Par ailleurs, les règles de réciprocité s'appliquent concernant les possibilités d'implantation d'installations agricoles vis-à-vis des habitations existantes et vice-versa.

Il a été fait le choix de finaliser l'urbanisation du chemin de Lacoste sur quelques dents creuses restant disponibles sur ce secteur. En ce sens le zonage NB (constructible du POS) a été maintenu en grande partie. Il apparaît difficile au regard des nécessaires objectifs de gestion économe de l'espace de reclasser des secteurs NC (agricole) au POS en zone UC.

Par ailleurs, les éléments mis en évidence par les riverains concernent l'accessibilité du secteur (trafic, dangerosité) justifie de ne pas développer les constructions nouvelles au-delà de quelques dents creuses restant disponibles.

Concernant l'accessibilité du secteur, il est néanmoins prévu au PLU un élargissement de la voie communale N° 5 de St Julien à Capdenac pour prendre en compte cette problématique. Par ailleurs les accès au projet agricole peuvent se faire aussi par le passage situé sous la voie ferrée en contre bas. Les engins agricoles n'auront pas ainsi à passer devant les habitations du chemin de Lacoste.

4 – J'ai reçu à deux reprises les pétitionnaires et me suis rendu sur place pour examiner les problèmes soulevés. Je souscris aux arguments du porteur de projet qui donne des éléments concernant l'accessibilité, l'urbanisation et le projet d'implantation de bâtiments agricoles. Je pense que pour éviter une cohabitation conflictuelle et d'éventuels contentieux, l'organisation d'une rencontre à l'initiative du porteur de projet, avec les habitants concernés, apaiserait la situation. Seuls des efforts partagés, favoriseront le mieux vivre ensemble.

1 – Monsieur DALMON Bernard, le Couderc, route du Causse Blanc, CAPDENAC-Gare.

2 – L'extension du Causse Blanc en terme de population va générer une multiplication de mouvements et déplacements dont une augmentation du trafic. A ce jour, la voirie (chaussée de 3 mètres) avec des virages resserrés et un manque de visibilité devient un exercice dangereux. Un sens unique va générer une augmentation des distances, une frustration dans le voisinage mais également des conflits locaux difficilement gérables avec des conséquences pouvant devenir dramatiques.

3 – Le PLU n'envisage pas de sens unique sur le village du Causse Blanc ou de modifier le sens de circulation des voies existantes sur ce secteur. Sur la parcelle N° 1 241 faisant l'objet d'une OAP il est néanmoins prévu la création d'une voie en sens unique. Ce secteur est amené à accueillir environ huit constructions.

4 – Avis conforme à celui du porteur de projet.

E - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER PLU.

Le commissaire enquêteur considère que le rapport de présentation présenté par la Mairie avec l'aide d'un cabinet privé est simple, facile à lire suffisamment exhaustif, bien détaillé. C'est une base solide pour établir et justifier ce projet de révision du POS et sa transformation en plan local d'urbanisme.

Je considère aussi que dans son ensemble le dossier est en rapport avec les objectifs du projet valant élaboration du PLU.

Ce projet répond à l'esprit des exigences règlementaires du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Le projet établi par la Mairie de Capdenac-Gare répond à ces critères avec des objectifs clairement affichés dans le PADD.

Il s'articule autour de trois axes :

- Affirmer Capdenac-Gare comme polarité majeure à l'échelle du Pays de Figeac, de son bassin de vie et du pôle urbain Figeacois.
- Favoriser l'attractivité de Capdenac-Gare par un développement urbain qualitatif et diversifié pour répondre à tous les besoins.
- Préserver et valoriser les atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux.

Il traduit la volonté de maintenir les atouts du territoire en privilégiant le cadre de vie, en limitant l'étalement urbain, en favorisant et préservant l'environnement naturel, agricole et social.

Il concilie le développement et la protection du patrimoine en travaillant sur les notions de proximité, d'accessibilité et d'intégration paysagère.

Je considère que ce projet est respectueux des dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Il est en harmonie avec les ambitions de la municipalité qui s'articule autour de :

- L'équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et l'utilisation économe des espaces.
- La préservation des espaces naturels.
- La mise en valeur du patrimoine.
- La diversité des fonctions urbaines, rurales et la mixité sociale dans l'habitat.
- La garantie de la qualité de l'air, de l'eau avec la préservation des continuités écologiques.
- La prévention des risques naturels, pollutions et nuisances de toutes sortes.

Le commissaire enquêteur.

Jean-Marie ROUX.

COMMUNE DE CAPDENAC-GARE AVEYRON

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)
ET ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

II ème PARTIE



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Arrêté N° 231/2016 du 21 décembre 2016 de Monsieur le Maire de Capdenac-Gare Aveyron.
Décision du Tribunal Administratif de Toulouse E 16 000 270/31 du 12 décembre 2016
désignant le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur.

Jean-Marie ROUX.

SOMMAIRE

1 – LE PLU.	Page 1 et 2
Rappel de l’objet de l’enquête.	
Historique du PLU.	
Objectifs de la mise en révision du POS et sa transformation en PLU.	
2 – ANALYSE DES OBSERVATIONS.	Page 2 à 4
Bilan des observations.	
Analyse des observations.	
3 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.	Page 4 à 8

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

1 – LE PLU.

Rappel de l'objet de l'enquête.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme et L123-2 du code de l'environnement, la présente enquête publique porte sur le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Capdenac-Gare et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet a été arrêté par délibération du conseil municipal du 12 juillet 2016.

Par décision du tribunal administratif de Toulouse en date du 12 décembre 2016, Monsieur Jean-Marie ROUX a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Monsieur Christian SOULIE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par décision du tribunal administratif du 16 décembre 2016.

Par arrêté n° 231/2016 du 21 décembre 2016, Monsieur le Maire de Capdenac-Gare Aveyron a prescrit une enquête publique portant sur cette révision du POS et sa transformation en PLU.

Historique du PLU.

Cette procédure de révision s'est déroulée de la manière suivante :

- Prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU par délibération du conseil municipal du 17/11/2014.
- Débat sur le PADD en conseil municipal le 7 mars 2016.
- Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par le conseil municipal le 12/07/2016.
- Consultations des personnes publiques associées.

Objectifs de la mise en révision du POS et sa transformation en PLU.

Les objectifs principaux :

- Redéfinition des zones constructibles, zones agricoles, zones naturelles.
- Définition des OAP.
- Mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Figeac.

Le PLU met en œuvre un autre mode de développement urbain.

- Un recentrage de l'urbanisation autour du centre ville et des hameaux historiques.
- Des orientations d'aménagement et de programmation précises qui intègrent des principes en matière de desserte, typologie d'habitat, densité, qualité du cadre de vie, d'espaces publics, espaces verts.
- Une meilleure prise en compte des espaces agricoles.
- Une meilleure protection de la trame verte et bleue.
- La préservation et la protection des atouts patrimoniaux de la commune.
- Une redéfinition des différentes zones.
- Un règlement écrit afin de mieux traduire la démarche de projet de territoire.

Le PADD.

Les objectifs confirmés et détaillés dans le PADD ont une dimension économique, sociale, environnementale.

Plusieurs éléments constituent les fondements du projet porté par la Mairie.

- Affirmer le rôle structure de Capdenac-Gare à l'échelle du bassin.
- Repenser l'aménagement de la ville et des hameaux ruraux.
- Valoriser des espaces piétonniers.
- Mise en place d'aménagements adaptés afin de favoriser les mobilités douces.
- Répondre aux besoins de la population en matière de logement du fait du dynamisme économique du bassin Figeacois.
- Renforcer l'offre commerciale.
- Requalifier des friches industrielles situées au centre ville.
- Créer les conditions de la pérennité d'une activité agricole durable.
- Préserver, valoriser les atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux.

Les principaux secteurs de projets urbains retenus sont le centre ville, le centre aéré, le Causse Blanc, Cabrespine, St Julien d'Empare et Lescrozailles.

Chaque secteur a fait l'objet d'une étude approfondie au regard de plusieurs critères.

- Les enjeux agricoles, environnementaux avec la préservation des paysages.
- La présence des réseaux, eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, numérique, défense incendie.
- La proximité des équipements, des services, des commerces.
- Les problèmes liés à la disponibilité des terrains à court et moyen terme.
- Les servitudes d'utilité publique.

2 – ANALYSE DES OBSERVATIONS.

Bilan des observations.

Lors de cette enquête, j'ai effectué 6 permanences au cours desquelles j'ai reçu 24 personnes.

Bilan quantitatif des interventions écrites et orales :

Permanences	Observations écrites Registre d'enquête	Interventions orales
Jeudi 12 janvier de 14H. à 17H.	2	1
Mercredi 18 janvier de 9H. à 12H.	2	2
Samedi 28 janvier de 9H. à 12H.	3	1
Mardi 7 février de 14H. à 17H.	5	2
Samedi 11 février de 9H. à 12H.	2	2
Mercredi 15 février de 14H. à 17H.	2	0
TOTAL	16	8

Bien que cette enquête porte sur un projet de planification à court et moyen terme du cadre de vie des habitants de Capdenac-Gare Aveyron la grande majorité des personnes que j'ai reçues était préoccupée par la défense d'intérêt particulier.

Au cours de cette enquête aucun propos, sollicitations ou doléances n'ont remis en cause l'intérêt général du projet.

Observations orales.

Huit personnes sont venues recueillir des éléments d'informations sur le PLU et vérifier que ce projet se révélait sans impact direct sur leurs biens.

Les autres observations concernent principalement des questions :

- Sur les critères retenus pour délimiter le zonage.
- Sur des observations concernant les terrains agricoles trop nombreux par rapport aux exploitations qui elles sont en diminution (vieillesse des exploitants).
- Sur la diminution des terrains constructibles.

Observations écrites.

Les demandes de constructibilité constituent la préoccupation de la plupart des intervenants.

Douze personnes qui se retrouvent en zone non constructible souhaitent que leurs terrains soient reclassés en zone constructible comme ils l'étaient déjà au POS ou alors parce qu'ils se trouvent à proximité d'une zone constructible.

Une personne souhaite que le règlement du PLU pose clairement la réglementation en matière d'implantation de caravanes.

Trois personnes ont soulevé des questions d'intérêt général portant sur des points particuliers :

- La réurbanisation des hameaux afin d'assurer leur vitalité ainsi que le renouvellement de la population.
- Des problèmes de circulation et d'accès principalement sur le secteur du chemin de Lacoste et sur la future OAP du Causse Blanc.

Observations des services de l'Etat et personnes associées.

En ce qui concerne les services de l'Etat et les personnes associées plusieurs demandes, précisions, corrections ont été demandées. Elles peuvent être résumées de la manière suivante :

- L'aléa inondation principalement pour l'OAP « Place Raynal et Roquelaure » à prendre en compte afin d'anticiper les crises et réduire la vulnérabilité.
- Peser sur les choix des équipements qui augmentent la résilience.
- Revoir la rédaction de certains articles afin de conforter la sécurité juridique du document.
- La réduction de la vacance est très modeste.
- Un besoin de logements trop important avec une évaluation démographique surestimée.
- Captage des eaux de Lasfargues, périmètre de protection à insérer au dossier PLU.

- Servitudes, canalisations, gaz et protection des monuments historiques à faire figurer dans le volet règlementaire du PLU.
- Bilan des surfaces urbanisables en zone UX à préciser.
- Réaménagement des entrées de ville et centre ville à prendre en compte dans le projet du PLU.
- Version numérique du document pour mise à disposition du public sur la plate forme du géo portail de l'urbanisme.
- Elargissement de la zone A autour des bâtiments agricoles.

Monsieur le Maire a étudié toutes les demandes de précisions, de corrections et de compléments d'informations. Il a apporté des réponses qui vont dans le sens d'améliorer et de conforter le projet du PLU.

3 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Le commissaire enquêteur a fondé son avis à partir :

- Des dossiers remis par le porteur de projet pour l'enquête publique.
- Des avis des services de l'Etat, des personnes publiques associées et des réponses du porteur de projet.
- Des observations inscrites sur le registre d'enquête et des réponses formulées par la Mairie.

Le dossier de révision du POS et sa transformation en PLU est de très bonne qualité, il est compréhensible et accessible par tout public.

L'enquête publique a fait l'objet d'un arrêté de Monsieur le Maire en date du 21 décembre 2016 déterminant les modalités d'organisation.

L'information du public par tout moyen : journaux, bulletin municipal, affichage, site internet a fait l'objet d'une attention particulière de la Mairie. Cette information a été faite dans les délais et formes règlementaires.

L'enquête publique s'est déroulée sans difficulté et sans le moindre incident pendant 35 jours du 12 janvier 2017 au 15 février 2017.

Les permanences se sont déroulées à l'Hôtel de Ville dans de parfaites conditions, à signaler la grande disponibilité du service urbanisme.

Monsieur le Maire, dans son mémoire réponse au procès verbal de synthèse, a examiné chacune des observations et apporté des réponses.

La consultation des services de l'Etat, autorité environnementale, collectivités et autres personnes publiques n'a recueilli que des avis favorables, certains assortis de réserves, de modifications ou compléments d'informations.

La Mairie s'est engagée à prendre en considération les observations, les réserves, à les examiner et au besoin à amender le projet.

La municipalité présente un projet ambitieux destiné à revitaliser le centre ville, réduire la consommation d'espace, mettre en valeur le patrimoine. Le scénario de développement s'inscrit dans le SCoT du Pays de Figeac.

Avis sur le projet du PLU :

Le projet du PLU est compatible avec les textes de lois et documents d'urbanisme.

- La loi N° 2000-1208 du 12/12/2000 (loi solidarité et renouvellement urbain).
- La loi N° 2003-590 du 02/07/2003 (loi d'urbanisme et habitat).
- L'article L110 du code de l'urbanisme qui préconise une gestion économe de l'espace, la protection des milieux naturels, la prise en compte des problèmes de sécurité et santé publique.
- L'article L121-1 du code de l'urbanisme qui fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement.
- Des articles L121-4, L121-5 et L300-2 du code de l'urbanisme qui vise à faire participer un maximum d'acteurs aux choix de développement de la collectivité sur deux volets, les personnes publiques associées et consultées, le grand public.

Le PLU répond au cadre législatif (loi sur la protection de la nature et la biodiversité, loi GRENELLE 2, loi paysage, loi ALLUR) afin de prioriser les enjeux environnementaux et paysagers.

La municipalité en phasant l'ouverture à l'urbanisation, veille à maîtriser le développement urbain et à garantir une adéquation entre croissance démographique, besoins à satisfaire et capacité d'accueil des équipements existants.

Le PLU veille à favoriser un développement progressif et respectueux de l'environnement. Il vise à mieux maîtriser le développement urbain en contribuant à modérer la consommation d'espace par des mesures destinées à des secteurs urbains plus denses, plus diversifiés et plus qualitatifs.

Le PLU, dans son projet d'aménagement et de développement durable, propose de diversifier l'offre de logement pour poursuivre les efforts déjà engagés par la commune en rééquilibrant la production de logements avec un souci de mixité sociale. Il intègre aussi un objectif de réhabilitation et de sortie de vacance.

Il limite la consommation foncière avec des secteurs prioritaires de développement urbain (zonage redéfini, nouveau règlement).

Le PLU dans son scénario de développement démographique entend créer les conditions pour limiter les distances entre les lieux d'emploi et d'habitat.

Il prévoit aussi à conforter la gare SNCF en encourageant son utilisation.

Le PLU assure la préservation des espaces affectés à l'activité agricole. Il assure aussi un développement urbain maîtrisé avec une utilisation économe des espaces naturels.

Il intègre une politique de gestion de la ressource en eau en compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne.

Il traduit les principes de connections écologiques et protège les réservoirs de biodiversité en compatibilité avec la trame verte et bleue identifiée dans le schéma régional de cohérence écologique et dans le SCoT du Pays de Figeac.

Le PLU affiche aussi des ambitions de préservation du capital paysager et patrimonial.

Il intègre une politique en matière de risques et de lutte contre les nuisances de toutes sortes.

Avis sur l'opportunité de la procédure :

La révision de POS et sa transformation en PLU envisagée par le Conseil Municipal relève bien de cette procédure.

Le commissaire enquêteur estime totalement justifiée l'opération telle qu'elle est présentée dans le dossier d'enquête.

Avis sur les modalités de la procédure :

Le commissaire enquêteur estime que la procédure d'enquête à laquelle le projet a été soumis, est justifiée, menée dans les formes répondant aux prescriptions réglementaires.

Toutes les procédures légales ont été respectées et sont conformes aux dispositions du code de l'urbanisme.

Avis sur les modalités d'élaboration du PLU :

Le commissaire enquêteur considère que la procédure dans sa phase de préparation a été respectée. Les modalités de la concertation mise en place par le Conseil Municipal ont permis une consultation et discussion effective et constante avec les habitants.

Ils ont pu prendre connaissance et suivre les différentes étapes d'élaboration du PLU, outil d'aménagement et d'urbanisme qui va permettre une politique de développement de la commune pour les années à venir.

Avis sur l'information du public :

Le commissaire enquêteur considère que les mesures publicitaires et d'informations ont été effectuées dans les formes, les délais réglementaires et le respect des exigences du code de l'environnement.

Les règles relatives à l'information du public ont bien été respectées.

Avis sur le déroulement de l'enquête :

Le commissaire enquêteur estime que les modalités sont conformes aux dispositions des articles L123-3 et suivants et R123-3 et R125-5 du code de l'environnement et de l'article R423-57 du code de l'urbanisme.

Cette enquête a été menée sur la base d'un dossier présenté par la Mairie avec l'aide d'un cabinet privé. Le dossier a été déposé à la Mairie pendant 35 jours du 12/01/2017 au 15/02/2017 sans aucun incident.

Cette enquête s'est déroulée sans problème, avec une grande disponibilité du service urbanisme qui a mis tout en œuvre pour me faciliter la tâche.

Toutes les personnes souhaitant rencontrer le commissaire enquêteur, s'entretenir avec lui, consulter le dossier, exprimer leurs observations ont eu la possibilité de le faire.

Avis sur les personnes publiques associées :

Les personnes publiques associées ont été réunies à certaines phases d'élaboration du PLU. Leur consultation n'a recueilli que des avis favorables, certains avec réserves, d'autres avec des modifications, précisions et compléments de certains éléments sans remettre en cause le dossier.

Dans sa réponse, la municipalité s'engage à examiner, à prendre en considération ses observations et au besoin à les amender ou les compléter dans le dossier du PLU.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces avis favorables et de l'engagement de la municipalité porteuse du projet de prendre en compte les réserves, propositions ou modifications exprimées.

Avis sur le dossier d'enquête :

Sur la forme.

Le commissaire enquêteur considère que ce dossier est conforme sur la forme aux dispositions réglementaires applicables.

Sur le fond.

Le commissaire enquêteur estime que le projet répond aux objectifs en prévoyant des actions clairement exprimées dans le PADD.

- Affirmer Capdenac-Gare comme polarité majeure à l'échelle du Pays de Figeac, de son bassin de vie et du pôle urbain Figeacois.
- Favoriser l'attractivité de Capdenac-Gare avec un développement urbain qualitatif et diversifié pour répondre à tous les besoins.
- Préserver et valoriser les atouts environnementaux, paysager et patrimoniaux de la commune.

La lutte contre le mitage, la préservation des espaces naturels, le caractère inconstructible des zones agricoles et naturelles est érigé comme un principe.

Le redécoupage des zones permet de spatialiser le développement du projet de territoire, explicité dans le PADD.

Le passage du POS en PLU a permis de retravailler largement la redéfinition de ces zones et de réduire les espaces à urbaniser.

L'évaluation environnementale du PLU répond à ses évolutions et analyses.

Compte tenu de tous ses éléments,

Le commissaire enquêteur estime que le projet de PLU est crédible, qu'il a fait l'objet d'une large information. Il est cohérent dans l'ensemble, il prend bien en compte les données économiques, humaines, sociales, les incidences environnementales dans le respect des règles du code de l'urbanisme et de l'environnement.

Il apparaît en accord avec les axes du PADD et s'inscrit dans le scénario de développement des objectifs du SCoT du Pays de Figeac.

Le commissaire enquêteur émet **UN AVIS FAVORABLE** au projet tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire de Capdenac-Gare Aveyron.

Tout en recommandant,

Que les engagements pris par Monsieur le Maire sur les observations, recommandations émises par les services de l'Etat et par les personnes publiques associées visant à compléter, préciser ou modifier certains points du dossier soient suivis d'effets.

Le porteur de projet devra aussi tenir compte des remarques faites par l'autorité environnementale.

Que certaines demandes du public qui ont fait l'objet de modifications suite à leurs requêtes soient intégrées dans le PLU.

