

Original

Département du LOT

Commune de RUDELLE

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 12 décembre 2016 au 13 janvier 2017

Relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.O.S), en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

RAPPORT

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur :



M. Yves COUDERC

SOMMAIRE

	Page
1- CARACTERISTIQUES ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE ...	3
1-1 : Objet de l'enquête.....	3
1-2 : Réglementation applicable	4
1-3 : Organisation et publicité de l'enquête.....	5
• 1-3-1 Organisation.....	5
• 1-3-2 Publicité et information du public.....	5
2- DEROULEMENT DE L' ENQUÊTE.....	6
2-1 : Remarques liminaires.....	6
2-2 : Contenu du dossier d'enquête.....	6
2-3 : Examen et analyse du dossier de PLU	7
2-4 : Concertation.....	18
2-5 : Relation du déroulement de l'enquête.....	18
3- ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	19
3-1 : Relation comptable des observations.....	19
3-2 : Analyse des observations émises lors de l'enquête	19
• 3-2-1 Analyse globale des observations.....	19
• 3-2-2 Communication au pétitionnaire	19
• 3-2-3 Mémoire en réponse.....	19
• 3-2-4 Analyse détaillée et appréciation des Observations, présentées par les particuliers	19
• 3-2-5 Avis de personnes publiques associées.....	27
• 3-2-6 Remarques du commissaire enquêteur.....	30
4- CLÔTURE DE L' ENQUETE	32
5- ANNEXES	33
• 1 : Avis d'enquête dans la rubrique d'annonces légales dans de 2 journaux,	
• 2 : Photographies des affiches d'avis d'enquête,	
• 3 : Procès-verbal de synthèse des observations,	
• 4 : Mémoire réponse du Maître d'ouvrage,	
• 5 : Lettre de demande de dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme,	
• 6 : Réponse de la DDT concernant la dérogation au titre de l'article L141-5.	

1-CARACTERISTIQUES ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

1-1 Objet de l'enquête :

La présente enquête publique a pour objet la transformation du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de RUDELLE

La commune est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), approuvé le 6 décembre 1986. Suite à la loi ALUR du 24 mars 2014, le POS devient caduc dès le 1^{er} janvier 2016. Aussi, par délibération, en date du 6 octobre 2014, le conseil municipal de RUDELLE a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation de Sols (P.O.S), et de mettre en œuvre l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants, R 123-1 et suivants, L 300-2 du code de l'urbanisme.

RUDELLE fait partie de la communauté de communes du Grand Figeac qui a la compétence des PLU à partir du 1 janvier 2017.

C'est l'objet de la présente enquête publique.

Elaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU) :

La commune de RUDELLE est située à l'Est du département du LOT, sur l'axe routier de la RD n° 840, entre Figeac et Gramat. 178 habitants occupent un territoire communal de 683 hectares, organisé autour du centre bourg faisant partie des 12 bastides du département du LOT, et de quelques hameaux.

La RD n° 840 relie RUDELLE aux bassins de vie de GRAMAT (14 Km – 17 mn) et de FIGEAC (21 Km – 26 mn).

La commune fait partie du canton de Lacapelle-Marival (6 Km) dont l'ancienne communauté de communes « Causse Ségala-Limargue » a rejoint celle du Grand FIGEAC au 1er janvier 2014. Le Grand FIGEAC comprend, depuis le 1 janvier 2017, 92 communes pour 45066 habitants.

RUDELLE est une commune rurale, située dans la région naturelle du Limargue où l'activité agricole, à vocation d'élevage de bovins, est très présente. Ce secteur bocager, où alternent les prairies, les haies et de petits bosquets présente un relief peu accidenté dont l'altitude varie entre 326 m au niveau de la vallée de l'Ouysse, au Nord, et 435 m au niveau des Colombiers à la limite Est de la commune.

Le bourg centre est une petite bastide, organisée autour de l'église fortifiée Saint Martial, classée aux Monuments historique. RUDELLE n'est pas doté de commerces, d'artisans, d'école et de services de première nécessité. Ces services se situent à proximité notamment à LACAPELLE MARIVAL, à GRAMAT et FIGEAC.

Les constructions sur le territoire communal se regroupent essentiellement dans le bourg centre, le secteur du Mas de Bayes, le secteur de Pech Plazen, hameaux mixtes à dominante résidentielle, et le hameau de la Montagne à dominante agricole.

Actuellement, le document d'urbanisme, en vigueur, est un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 6 décembre 1986, n'ayant pas fait l'objet de modification ou de révision depuis cette date.

Ayant compétence en matière d'urbanisme, la commune de RUDELLE a décidé, par délibération du conseil municipal du 6 octobre 2014, la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U). Les objectifs de cette démarche sont :

- Contenir l'étalement urbain et organiser l'espace pour permettre un développement harmonieux et maîtrisé de la commune.
- Développer harmonieusement, en respectant l'histoire et la culture du village, garant du paysage urbain et du cadre de vie.
- Maintenir les équilibres entre zones urbanisées, à urbaniser et espaces naturels.
- Défendre un urbanisme et une architecture de qualité.
- Gérer les risques prévisibles.

- Sauvegarder et promouvoir les activités agricoles.
- Prévoir l'aménagement des équipements publics ou collectifs pour une, ou des, réserves foncières.

De même, ce projet a pour objet de redéfinir les zones constructibles nécessaires à satisfaire les besoins de la commune, en surface liés à l'habitat, estimés pour 10 ans, tout en étant compatible avec notamment :

- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de FIGEAC approuvé le 9 décembre 2016,
- Le SDAGE du bassin Adour-Garonne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux,
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique),
- Les zones de protection du patrimoine,
- La prise en compte de la ZNIEFF « Agrosystème du Moulin de Rouby » (Zones naturelles à Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique),
- La prévention des Risques.

L'étude présentée au dossier d'élaboration de PLU a été réalisée par le bureau d'études OC'TEHA, sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de RUDELLE, sur l'ensemble du territoire communal, dans le contexte réglementaire des lois cadres relatives à l'urbanisme, l'environnement et l'agriculture.

C'est ce projet qui est soumis à l'enquête publique.

A noter que depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes du Grand FIGEAC possède la compétence en matière de P.L.U. Aussi, la présente enquête se déroule-t-elle sous double maîtrise d'œuvre de la commune de RUDELLE, jusqu'au 31 décembre 2016, et du Grand FIGEAC depuis le 1^{er} janvier 2017.

1-2 : Réglementation applicable

- la loi Solidarité et renouvellement Urbain (S.R.U),
- la loi Urbanisme et Environnement (U.H),
- les lois Grenelle de l'environnement,
- la loi de Modernisation de l'Agriculture (L.M.A),
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau, dite loi A.L.U.R du 26 mars 2014. Elle a pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Elle prévoit de modifier les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre en compte des mesures permettant de favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- la loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.A.F) qui a complété la loi A.L.U.R, et vise à améliorer la protection des espaces naturels agricoles et forestiers.
- la loi Macron, en ce qui concerne l'urbanisme.

La réglementation applicable découle :

- du code général des collectivités territoriales,
- l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, complétée par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015
 - des articles L151-1 et suivants, R 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme pour ce qui concerne le contenu et l'élaboration du PLU,
 - des articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du code de l'Environnement pour ce qui concerne la procédure d'organisation et le déroulement de l'enquête publique,
 - l'article L112-1-1 et les suivants du code Rural et de la pêche maritime pour ce qui concerne la protection des espaces agricoles.

1-3 Organisation et publicité de l'enquête

Par décision N° E16000231/31 en date du 28 octobre 2016, le magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse a nommé Monsieur Yves COUDERC, commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Pierre PIPEREAU, commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique définie ci-dessus.

1-3-1 Organisation :

Le 11 novembre 2016, nous avons rencontré Monsieur le Maire de RUDELLE et son adjointe. Au cours de cette réunion, le maître d'ouvrage nous a présenté le projet d'élaboration de PLU et nous a remis le dossier. Après consultation du dossier, et en accord avec le commissaire enquêteur suppléant, nous avons convenu des dates de l'enquête, des jours et heures de quatre permanences en mairie pour réception du public, des modalités de l'enquête, et des mesures de publicité réglementaires.

Par arrêté municipal n° 2016/11, en date du 14 novembre 2016, Monsieur le Maire de RUDELLE a prescrit l'enquête publique et défini les dates d'ouverture et de clôture, ainsi que le nombre et les dates des permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier concernant l'étude et l'enquête a été mis à la disposition du commissaire enquêteur un mois avant la date d'ouverture de l'enquête, délai suffisant pour permettre de bien appréhender le projet. Au cours de ce délai, après un premier examen du dossier, le commissaire enquêteur a effectué deux visites détaillées de la commune et particulièrement des zones à urbaniser, agricoles et naturelles, étudiées par ce projet. Ces visites nous ont permis de mieux appréhender la réalité physique du terrain, l'urbanisation, le patrimoine architectural et naturel du territoire de ce secteur du Limargue. Afin d'obtenir des précisions sur quelques points particuliers de l'étude et du dossier, nous avons demandé une réunion en mairie, le 9 décembre 2016, avec Monsieur le Maire et son adjointe.

1-3-2 Publicité et information du public.

Le commissaire enquêteur a constaté les mesures de publicité légale et d'information du public suivantes :

a) Affichage légal

Avis et arrêté prescrivant l'enquête publique apposés, en temps opportun, sur les panneaux d'affichage de la Mairie de RUDELLE, précisant :

- l'objet de l'enquête publique,
- la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation,
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur et de son suppléant,
- la durée de l'enquête : 33 jours consécutifs, du lundi 12 décembre 2016 au vendredi 13 janvier 2017 à 17 heures,
- le lieu, ainsi que les jours et heures, où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur,
- les permanences du commissaire enquêteur en mairie :
 - Lundi 12 décembre 2016, de 9h à 12h
 - Samedi 17 décembre 2016, de 9h à 12h,
 - Mardi 3 janvier 2017, de 14h à 17h,
 - Vendredi 13 janvier 2017, de 14h à 17h,
- la durée et le lieu où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
- la composition du dossier et l'existence des avis des personnes publiques associées.

b) Annonces légales dans la presse Publication du même avis dans la presse locale, édition de Lot, à la rubrique « annonces légales » dans les délais réglementaires à savoir :

- 15 jours, au moins, avant l'ouverture de l'enquête dans la Dépêche du Midi et La Vie Quercynoise, éditions du jeudi 24 novembre 2016,

- pendant les huit premiers jours de l'enquête dans la Dépêche du Midi et La Vie Quercynoise, éditions du jeudi 15 décembre 2016.

Il a été présenté au commissaire enquêteur une copie de l'attestation de parution de chacun de ces quotidiens comportant l'avis d'enquête dans la rubrique d'annonces légales. (**Annexe n° 1 du présent rapport**)

c) Autres mesures d'information du public constatées

Nous avons constaté que le maître d'ouvrage a pris le soin d'informer le public sur l'enquête publique au moyen d'affiches, conformes à l'Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement, apposées :

- Sur la porte d'entrée de la mairie,
- Sur le panneau d'affichage officiel extérieur à la mairie,
- Sur le panneau d'affichage en façade de la salle polyvalente.

(**Voir Photographies en Annexe n° 2 du présent rapport**)

2-DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée du lundi 12 décembre 2016 au vendredi 13 janvier 2017 à 17 heures, soit 33 jours consécutifs, conformément aux prescriptions du code de l'environnement et à l'arrêté municipal n° 2016/11 du 14 novembre 2016. Le dossier complet a été mis à la disposition du public au secrétariat de la mairie de RUDELLE, il pouvait être consulté aux heures d'ouverture. Par ailleurs, le dossier dématérialisé était proposé au public, par le prêt d'une clé USB.

2-1 Remarques liminaires :

Le projet soumis à l'enquête a pour objet l'élaboration d'un PLU, en lieu et place du POS approuvé en 1986, n'ayant pas fait l'objet de modification ou de révision durant ses 30 ans d'application. Ce projet réorganise les périmètres de zonage tout en retirant du POS, en vigueur, 20 hectares de surface en zones urbaines, soit une réduction de 14,89 hectares d'espaces libres constructibles.

Outre l'examen spécifique du projet, soumis à l'enquête, le commissaire enquêteur a consulté le dossier en se plaçant dans l'optique qui pourrait être celle d'un simple citoyen, non averti au langage technico-administratif, environnemental et réglementaire. Il a essayé d'en apprécier la clarté, ainsi que la facilité de lecture et de compréhension pour un public non initié.

Par ailleurs, il est à noter que l'élaboration de ce projet, sous maîtrise d'ouvrage de la commune de RUDELLE, a été réalisée de façon concomitante avec l'élaboration du SCoT du Pays de FIGEAC, en cours d'approbation et de prescription au moment de l'étude du PLU. De plus, la communauté de communes du grand FIGEAC, dont dépend la commune de RUDELLE, détient depuis le 1^{er} janvier 2017 la compétence, en matière de PLU.

2-2 Contenu du dossier d'enquête :

Le dossier, mis à la disposition du public, initié par la municipalité de RUDELLE, a été arrêté par délibération n° 2016/25 du conseil municipal du 2 août 2016, il contient :

- L'arrêté municipal n° 2016/11, en date du 14 novembre 2016, prescrivant et organisant l'enquête publique, et désignant le commissaire enquêteur et son suppléant,
- Le registre d'enquête comprenant vingt et un (21) feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur,
- Un dossier du projet arrêté d'élaboration de PLU, composé de 6 sous dossiers. Ce projet a été établi par le bureau d'étude OC'TEHA,
- Copies de l'avis d'enquête publique et des parutions dans les journaux d'annonces légales.

2-3 Examen et analyse du Dossier projet de PLU :

2-3-0 Composition du dossier

Le dossier présenté est composé comme il suit :

1. Pièces administratives comprenant l'avis des Personnes Publiques Associées,
2. Rapport de présentation,
3. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
4. Documents graphiques,
5. Règlement,
6. Annexes.

Remarque du commissaire enquêteur: La composition du dossier est, dans sa présentation, conforme aux prescriptions de l'article R151-2 du code de l'urbanisme et R123-28 du code de l'environnement.

2-3-1 Pièces administratives

Ce sous dossier comprend :

1-1 Documents administratifs

- Les délibérations du conseil municipal relatives à l'élaboration du PLU (prescription, Débat sur le Projet d'Aménagement et de développement Durable- P.A.D.D- bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU, en date du 2 août 2016).
- Les comptes rendus des réunions de travail et de présentation aux personnes Publiques Associées lors de l'élaboration du PLU,
- Les documents de travail, et le dossier de présentation avant arrêt du projet, les synthèses de réflexion accompagnées des documents graphiques et écrits.

1-2 Concertation

Ce document présente:

- Les modalités de concertation retenues qui ont été mises en place lors de l'élaboration du PLU,
- Le déroulement de la concertation lors de réunions régulières avec la commission urbanisme au sein du conseil municipal, des réunions avec l'ensemble des personnes publiques associées, le débat concernant le PADD au sein du conseil municipal.
- Le bilan de la concertation et les copies des différents documents d'information ou d'invitation à la concertation: affiches, invitations individuelles aux réunions, articles de presse ou du bulletin municipal, feuilles de présence aux réunions...

1-3 Avis des Personnes Publiques Associées.

- Avis de la chambre d'Agriculture du Lot, en date du 25 octobre 2016,
- Avis de l'Etat, personne publique associée, en date du 4 novembre 2016,
- Avis de la Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF), en date du 30 septembre 2016,
- Avis de la Région Languedoc Roussillon Midi Pyrénées (Action Territoire, de la Ruralité et de la Montagne), en date du 14 octobre 2016,
- Avis de chambre des métiers du Lot, en date du 1 septembre 2016,
- Avis du Conseil municipal de la commune d'ANGLARS, en date du 23 août 2016,
- Avis de Mme le Maire de la commune de SONAC, en date du 23 août 2016,
- Avis de l'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), en date du 18 août 2016,
- Décision de dispense d'évaluation environnementale,

2-3-2 Rapport de présentation et annexes

Ce sous dossier comprend:

2-1 Le rapport de présentation.

Dans son préambule, ce document précise, que par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 (partie législative), complétée par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie

réglementaire), pour une mise en œuvre au 1 janvier 2016, le livre premier du code de l'urbanisme a été recodifié et a introduit une modernisation du PLU par la création de nouveaux outils.

Les élaborations ou révisions de PLU, prescrites avant le 1/01/2016, pourront opter pour un "PLU nouvelle génération" avant l'arrêt par délibération de l'autorité compétente. En l'absence de délibération, leur contenu reste régi par l'ancien régime.

Le conseil municipal de RUDELLE n'a pas délibéré pour la mise en place d'un "PLU nouvelle génération", le contenu du présent PLU reste régi par l'ancien régime.

Dans son Introduction, ce document expose le contexte d'élaboration du PLU, valant révision du POS prescrit en 1986. Il présente la commune de RUDELLE au regard :

- de sa situation géographique,
- de son contexte administratif au sein de la communauté de communes du Grand FIGEAC ayant les compétences en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, de politique du logement social d'intérêt communautaire, d' action, par des opérations en faveur du logement des personnes défavorisées, de développement et d'aménagement sportif d'intérêt communautaire. Ainsi que dans les domaines suivants: voirie communautaire, actions sociales, transports, enfance jeunesse, culture, tourisme,
- du SCoT initié en 2011 par le Syndicat Mixte du Pays de FIGEAC, projet arrêté par délibération du 3 juillet 2015,
- des syndicats auxquels adhère la commune: syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Thémines, syndicat mixte intercommunal de ramassage des ordures ménagères-SMIRTOM du grand FIGEAC- le syndicat de traitement des déchets ménagers-SYDED- la fédération départementale d'énergie du Lot pour la distribution d'électricité.

Ainsi, ce projet de PLU doit prendre en compte les projets et orientations de toutes ces collectivités ou organismes et notamment être compatible avec le SCoT du Grand FIGEAC.

Remarque du commissaire enquêteur: Le SCoT du Grand FIGEAC a été approuvé le 9 décembre 2016, aussi, nous n'avons pu consulter que le dossier de SCoT arrêté, et non prescrit.

Le rapport de présentation comprend 5 parties:

- Partie A: Bilan de l'existant et analyse des besoins,
- Partie B: Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution,
- Partie C: Choix et dispositions du projet de PLU,
- Partie D: Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées,
- partie E: Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU, selon l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

Partie A: Bilan de l'existant et analyse des besoins

A-1. Contexte démographique : La population communale est passée de 160 habitants en 1968 à 178 habitants au dernier recensement. Après avoir atteint son seuil le plus bas, en 1990, (136 habitants), l'augmentation de la population, sur la période de 1990/2012, est de 42 habitants soit 1.9 habitant par an. La population très nettement vieillissante est concentrée sur le bourg.

Adhérente du Grand FIGEAC, bassin de vie comprenant 45 000 habitants, en bordure de l'axe structurant que représente la RD 840, la commune de RUDELLE a une situation stratégique entre FIGEAC et GRAMAT.

A-2. Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements: La commune comptabilise, en 2015, 74 résidences principales, 22 résidences secondaires et 9 logements vacants. Depuis 1990, le parc de logements croît de 1.2 logement par an. La quasi-totalité des logements sont des maisons individuelles.

A-3. Diagnostic du cadre socio-économique: La population qui s'installe à RUDELLE est une population en âge de travailler, le taux de chômage a fortement diminué, passant de 8.90% en 1999 à 4.10% en 2012. Ce chiffre s'explique par la dynamique du bassin économique de FIGEAC. 83.6% des actifs travaillent à l'extérieur, et doivent, en l'absence de transport en commun, emprunter des véhicules motorisés. Il est à noter que 9.6% d'actifs travaillent à domicile. Le faible nombre d'emplois sur la commune est lié, au tout aussi faible nombre d'entreprises et d'établissements dénombrés (5 entreprises et 9 établissements). Parallèlement, la commune ne possède pas de commerces de proximité, seuls 4 commerces ambulants viennent sur le territoire de la commune. De nombreux commerces et services se trouvent sur la commune voisine de LACAPELLE MARIVAL, située à 6 Km. Idéalement située à proximité de sites touristiques majeurs (Rocamadour, Padirac, Figeac), RUDELLE propose 5 gîtes d'une capacité d'accueil de 20 personnes. De nombreux hôtels et restaurants sont à proximité (LACAPELLE MARIVAL, FIGEAC, GRAMAT). Traversé par le GR 6, le territoire communal et la bastide de RUDELLE sont un point de passage du chemin de Saint Jacques de Compostelle, entre Figeac et Rocamadour. Dans ce contexte, l'activité agricole, encore très dynamique, est en perte d'effectif. En 2015, RUDELLE compte 9 exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire communal, dont 5 sous forme sociétaire. Sur les 30 dernières années, la commune a perdu une exploitation tous les 2 ans, tendance supérieure à celle enregistrée dans le département, sur la même période. La Surface Agricole Utilisée (SAU) moyenne des exploitations, sur la commune, est de 65 ha, la surface moyenne du département est de 44 ha. La SAU communale est de 494 hectares soit 72.3% du territoire communal (683 ha). A noter que 15 exploitants, n'ayant pas leur siège d'exploitation sur RUDELLE exploitent 105 ha de SAU sur la commune. Inversement les exploitations de la commune exploitent 196 ha de SAU, sur les communes voisines. Malgré une diversité de production: bovins lait, ovins viande, caprins lait, l'élevage de vaches allaitantes est prédominant sur la commune. Cette production est celle de 5 exploitations, dont une possède un troupeau de 100 vaches sur un même site. Ce siège d'exploitation est classé en ICPE (Installations Classées pour la production et l'environnement). Si l'étude menée, au cours de ce diagnostic, révèle une baisse du nombre d'exploitations, elle note une mise en valeur de la totalité des îlots agricoles de la commune. A l'échelle de RUDELLE, le morcellement des espaces agricoles et le mitage de ces zones par l'urbanisation diffuse sont encore peut présents.

Tout en s'inscrivant dans les objectifs du SCoT du Grand FIGEAC: "Conforter un aménagement équilibré et solidaire du pays" - "Maintenir et renforcer la capacité d'attractivité économique du territoire", l'objectif majeur de la municipalité est le maintien de l'activité agricole.

A-4. Equipements et services: A l'exception de la Mairie et d'un lieu de culte- l'église fortifiée Saint Martial classée Monument Historique- la commune de RUDELLE ne dispose pas de services, d'école, de crèche, d'assistantes maternelles. La commune est dépourvue de service et d'équipement de santé, seul un défibrillateur est installé à la mairie. De ce fait, les habitants doivent se déplacer à LACAPELLE MARIVAL ou à FIGEAC.

Les liaisons sont assurées par la RD 840, axe majeur FIGEAC-GRAMAT, la RD15 et un réseau secondaire de voies intercommunales et communales qui assurent un maillage permettant de desservir et de désenclaver l'ensemble des secteurs isolés de la commune. Le seul service de transport en commun qui dessert la commune est un bus assurant la liaison Gramat/Figeac.

Comme au niveau départemental, RUDELLE bénéficie de réseaux de télécommunications de niveau inférieur à la moyenne nationale. Toutefois, la fibre optique arrive au central téléphonique de RUDELLE, et la commune, est couverte par deux opérateurs.

La distribution d'eau potable est assurée par le syndicat intercommunal de Thémimes. Les réseaux apparaissent comme suffisants sous réserve de la localisation et du nombre de logements prévus. La défense incendie est assurée, sous la responsabilité communale, toutefois plusieurs lieux-dits ne possèdent pas de défense.

En matière d'assainissement, la compétence a été transférée au SIAEP de Thémimes en 2005, la commune est dotée d'un schéma communal d'assainissement depuis le 28 septembre 2009. Le traitement des effluents collectés, par un réseau séparatif, est assuré par une station d'épuration à

filtre à sable, d'une capacité de 160 équivalents habitants. Actuellement, cette station présente une disponibilité de 60 équivalents habitants. La qualité du traitement est satisfaisante. La collecte et la gestion des eaux pluviales ne posent pas de problème récurrent particulier.

La collecte des ordures ménagères est de la compétence de la communauté de communes du Grand FIGEAC. Les ordures ménagères et les recyclables sont collectées sur 14 points d'apport volontaire répartis sur le territoire communal. Ces points de collecte paraissent suffisants. Les conteneurs sont relevés une fois par semaine. La déchetterie la plus proche est située à LACAPELLE MARIVAL (6 Km).

Remarque du commissaire enquêteur : *Le bilan de l'existant et l'analyse des besoins étudiés dans cette partie du dossier est très claire, détaillée et bien illustrée par les cartes présentées. Nous avons noté qu'à partir de ce bilan, la commune avait décidé de ne retenir dans son projet que les secteurs étant en capacité d'être desservis. De même, dans une logique de préservation des ressources naturelles, et notamment en eau, la municipalité affirme par le PLU vouloir contribuer à favoriser les actions visant au stockage de l'eau en période de précipitation.*

Partie B: Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution.

B-1 Etat initial de l'environnement : La commune de RUDELLE fait partie de l'entité paysagère du Limargue située entre le Ségala lotois et le causse du Quercy. Le territoire communal est parcouru par plusieurs ruisseaux et cours d'eau dont 3 sont inscrits sur la liste des cours d'eau réservés pour lesquels aucune autorisation ou concession n'est donnée pour entreprises hydrauliques nouvelles. Il s'agit de l'Ouyse, du Francès et du ruisseau des Cambous. Le ruisseau de RUDELLE qui traverse le bourg n'est pas en Zone Sensible à l'Eutrophisation (ZSE), ni en zone vulnérable, ni en zone de répartition des eaux. Le SAGE Dordogne Amont auquel appartient la commune, prescrit le 15 avril 2013, est en cours d'élaboration.

Le territoire communal est caractéristique de la région bocagère du Limargue où dominent les prairies ponctuées de quelques zones de pelouses sèches. On note aussi la présence de 2 principaux boisements du secteur des Balmes et le bois de la Cour, ainsi que de petits îlots sur le secteur du Colombier et quelques rares vergers de noyers.

RUDELLE compte une Zone Naturelle à Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type1 : « Agrosystème du Moulin de Rouby ». Elle concerne 22.1 ha (8%) du territoire communal. Dans ce secteur d'intérêt biologique ou écologique, le maillage bocager abrite une avifaune caractéristique des agrosystèmes traditionnels. On a pu dénombrer 6 espèces et une diversité floristique et d'insectes, intéressante.

Aucun site Natura 2000 n'est répertorié sur le territoire communal.

Selon l'étude de l'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) la commune de RUDELLE compte 67.3 ha de zones humides (9.9% du territoire communal). Cette étude relève que 8% des zones humides sont altérées, dont la majorité correspond au secteur du Parc du Couderc qui accompagne le ruisseau de RUDELLE, dans la traversée du Bourg.

Selon le Grenelle de l'environnement et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), en cours d'élaboration, les trames Vertes et Bleues ont été étudiées au niveau du SCoT, et cartographiées au niveau du territoire communal. Ces éléments doivent permettre d'articuler le projet de PLU autour des enjeux du Scot : continuité écologique, équilibres naturels, qualité environnementale, permettant ainsi de jouer un rôle dans la perception du territoire.

Sont ensuite abordés les risques naturels auxquels le territoire communal est exposé :

- Risques d'inondation : il n'y a pas de PPRI prescrit ou approuvé, cependant la DREAL identifie un risque potentiel en bordure des ruisseaux de RUDELLE, de l'Ouyse et le Francès. Cette cartographie est un outil d'information, sans portée réglementaire, mais d'aide à la décision.
- Risques de pollution liés à la ressource hydraulique : la commune n'est pas classée en zone vulnérable.
- Plan de protection des forêts contre les incendies : RUDELLE présente ponctuellement un aléa faible de feu de forêt.

- Aléas sismiques : le territoire communal présente un risque sismique d'aléa très faible (zone 1 de sismicité).
- Risques de mouvement de terrain : RUDELLE est concerné par le risque de glissement de terrain, on note un arrêté de catastrophe naturelle en 1999.
- Risques de retrait et de gonflement des argiles : Ce risque est potentiellement et très localement présent sur le territoire communal.
- Risques technologiques : la commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par la route départementale n° 840.

Les enjeux environnementaux du projet de PLU sont la protection du patrimoine naturel et paysager et la prévention des risques.

B-2 Diagnostic du paysage bâti.

Fondée en 1250 RUDELLE est une des 12 bastides recensées dans le département du Lot. Le bourg a conservé des rues qui se coupent à angle droit, bordées de vieilles demeures, un pontet et une place centrale, tout proche de son église. A l'entrée Sud du bourg le «couderc», une place enherbée, est longée par le ruisseau de RUDELLE que l'on traverse par un ancien pontet. Sur cet espace, se trouve une fontaine monumentale qui servait aux pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle. L'église fortifiée datant du 14^{ème} siècle a été classée aux Monuments Historiques le 12 juillet 1886. De même, la commune possède quelques éléments de petit patrimoine tels que : croix, calvaires, lavoir, puits, ponts et murets en pierre.

En dehors du bourg, le bâti exprime une réalité agricole ancienne avec des fermes isolées, composées d'une maison, d'une grange ancienne et d'annexes. En outre, la commune compte également quelques constructions isolées, disséminées sur l'ensemble du territoire communal.

Ce diagnostic établit la typologie du bâti traditionnel : les volumes, la toiture, les matériaux, la tonalité de la pierre locale, les ouvertures et les signes distinctifs du Quercy : façades à pans de bois, pigeonnier-tourelle, génoises. En outre, des constructions récentes du 20^{ème} siècle, à l'écart de la bastide, se sont greffées en périphérie du bourg sans souci d'aménagement urbain global. Ces constructions ont ainsi participé à l'altération de l'espace péri-urbain. La variété des bâtiments d'activité agricole reflète l'évolution de la profession agricole et de la technique de construction : Grange-étable-bergerie de type traditionnel et bâtiments récents utilisant des matériaux manufacturés. A cet effet, l'étude aborde les contraintes induites par les bâtiments d'élevage : principe de réciprocité générant des périmètres de protection entre les bâtiments d'élevage et les constructions de tiers. Les distances d'implantation découlent du règlement sanitaire départemental. Les bâtiments agricoles concernés ont été recensés et cartographiés.

L'étude agricole, réalisée en 2015, a permis de déterminer la vocation des différents villages, hameaux et ensembles agglomérés. Est considéré comme hameau, un groupe de 3 habitations occupées ou vacantes formant un ensemble organisé. Deux types de hameaux sont présents sur la commune :

- Le hameau mixte à dominante agricole de La Montagne,
- Trois hameaux à dominante résidentielle : Le Bourg de RUDELLE, le secteur du Mas de Bayes et le secteur de Pech Plazen. La détermination de la vocation des hameaux permet d'orienter le zonage du projet de PLU sur les différents hameaux.

Les hameaux précités sont ensuite présentés, individuellement, dans le détail, au moyen de nombreuses photographies et de cartes : Vocation et activités, composition urbaine, architecturale et paysagère, desserte par les réseaux, ancien zonage au POS.

De la même façon, l'étude fait un état des lieux très détaillé du bourg de RUDELLE en reprenant l'historique et les étapes de l'urbanisation, en présentant la voirie et les espaces publics, la traverse du bourg, ses entrées, ainsi que des suggestions d'aménagement possibles. Les fonctions de l'espace public du «couderc» sont énumérées : aire de jeu, aire de pique-nique, aire d'agrément enherbée, espace multifonctions (stationnement, boulodrome, basket).

De l'analyse du bâti de la bastide de RUDELLE, il ressort que la zone d'étude comporte :

- 48 logements dont 2 sont dans un état très dégradé et 2 autres sont en vente,

- 14 bâtiments, essentiellement des granges, pourraient faire l'objet de changement de destination. Il est à noter que la déviation de l'ancienne RN140, devenue RD 840, classée à grande circulation, a fait l'objet d'une déviation qui crée une frontière entre RUDELLE-Pech Plazen-La Montagne, à l'est, et Mas de Bayes-Les Esplaces, à l'ouest. Un passage inférieur permet d'éviter de traverser cette route très circulée.

Les plans et cartes établis lors de cette étude permettent de définir une proposition des limites de l'urbanisation et de souligner les éléments paysagers ou bâtis à protéger.

B-3 Bilan du POS.

Sur la base du plan de zonage du POS à réviser, l'étude expose une analyse critique quant à la pertinence de certains espaces libres en zones NB, ou des espaces potentiels à explorer, en fonction de l'activité agricole.

Le bilan du POS fait apparaître les points suivants :

- Il a été consommé, entre 2000 et 2014, 2.58 ha pour de nouvelles constructions à vocation d'habitat,
- 16.64 ha ouverts à l'urbanisation sont encore libres de toutes constructions, soit 8.94 ha relevant de la densification de l'agglomération et 7.70 ha relevant de l'extension de l'urbanisation.

Par ailleurs, durant les 10 dernières années, les permis de construire pour des logements nouveaux est de 1.4 par an, dont 0.7 en construction neuve. La taille moyenne des lots est de 2149 m², surface non adaptée aux dispositions réglementaires actuelles. Ainsi, selon cette moyenne brute et en appliquant un coefficient de rétention de 30%, le besoin estimé de surface brute ouverte à l'urbanisation serait de 4.3 ha. Cette simulation ne prend pas en compte les dernières réglementations relatives à la gestion économe et à la consommation modérée de l'espace, ainsi que les dispositions du SCoT (prescription 101 : 5 logements par ha). Ainsi, le calcul répondant à ces dispositions, et au rythme de la construction neuve constatée ces 10 dernières années (0.7 logement/an), permet de déterminer un besoin de 0.7 logt/an x 10 ans x 2000m² + rétention foncière de 30% = 2 ha environ de surface pour les 10 prochaines années. Ceci, tout en poursuivant un effort de densification des secteurs vierges du bourg.

Il est à noter que la commune ne possède pas de réserve foncière et que les 2 emplacements réservés pour la commune, par le POS, ont été partiellement utilisés par la station d'épuration et l'extension du cimetière.

Partie C: Choix et dispositions du projet de PLU.

C-1 Objectifs initiaux et PADD : Les objectifs initiaux de la commune ont été fixés par la délibération du 6 octobre 2014, prescrivant la révision du POS pour le transformer en PLU. Ces objectifs doivent être traduits par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) issu des conclusions du diagnostic territorial, et en cohérence avec son territoire d'appartenance. Ce document prend en compte les données supra communales, et tout particulièrement celles du Scot du Pays de FIGEAC. Cette stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes du PADD.

1) Organiser le développement urbain : Pour les 10 ans à venir, la commune de RUDELLE souhaite, à minima, conserver une évolution démographique ayant le même rythme que celui constaté, dans le respect des dispositions du SCoT, tout en tenant compte de la décohabitation et de l'importance des résidences secondaires. Ce Plan doit :

- Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages,
- Privilégier l'accueil de la population, et de nouvelles constructions dans le bourg de RUDELLE, en continuité de la zone agglomérée existante,
- Affirmer la centralité du bourg de RUDELLE,
- En complément de l'offre proposée sur le bourg, permettre l'entretien et la valorisation du bâti existant,

- Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine,
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain,
- Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communication,
- Favoriser l'éclosion de projets d'équipements communautaires.

Pour chacun de ces points, l'étude détaille les actions à mettre en œuvre pour les différents secteurs du territoire communal, et traduit ces objectifs dans le projet de zonage et de règlement du PLU.

2) Soutenir l'économie communale et intercommunale : Les enjeux sont de renforcer l'activité touristique tout en maintenant de développement des exploitations agricoles, et en veillant à préserver le territoire du mitage et de l'urbanisation des terres agricoles.

3) Renforcer l'accessibilité : Vu la faiblesse des services présents sur la commune, l'enjeu est d'améliorer l'accessibilité du territoire et de poursuivre la desserte par les transports publics ou « alternatifs ». Pour cela, il y a lieu d'améliorer le maillage existant et de faciliter les liaisons entre la bastide et ses extensions récentes. Les principes sont édictés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP).

4) Préserver l'identité architecturale et patrimoniale : Cet objectif est traduit par le règlement des zones ou secteurs afin de :

- préserver et accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural, en identifiant les éléments à préserver selon l'article L151-19, ou le bâti pouvant changer de destination selon d'article L151-11-2° du code de l'urbanisme,
- améliorer l'insertion environnementale et topographique des constructions et en accompagnant les projets de constructions neuves ou les travaux de rénovation,
- maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural, par l'affirmation de limites claires à l'urbanisation et en luttant contre le mitage, par une concentration de constructions autour des bourgs.

5) Préserver les paysages agricoles et naturels : Au regard de l'état initial de l'environnement de la commune et de son identité, le zonage doit traduire l'analyse paysagère réalisée en définissant les zones Urbaines (U), Agricoles (A et A p), Naturelles (N et N p) et en repérant le patrimoine paysager,

6) Gérer les ressources : Les capacités d'accueil doivent être mesurées en fonction des ressources. Le règlement doit inciter à favoriser la recherche d'une ressource indépendante en matière de consommation d'eau, d'énergie et prévenir les risques auxquels le territoire est exposé.

C-2 Traduction et justification du projet de PLU : Cette partie de l'étude donne la définition et présente les différentes zones du PLU, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- Les zones Urbaines (U) : où sont classés les secteurs déjà urbanisés et les secteurs pour lesquels les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, sont suffisants. La zone Ua correspond à la zone urbaine de densité relativement forte, soit la bastide du bourg de RUDELLE. La zone Ub correspond à des secteurs agglomérés, ou d'extension urbaine viabilisée, destinés à l'accueil de l'habitat individuel groupé, ou collectif, de densité moyenne.
- Les zones à urbaniser (AU) : Ce sont les zones d'aménagement futur qui :
 - desservies par les réseaux de capacité suffisante, peuvent recevoir des constructions selon des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP).
 - desservies par des réseaux de capacité insuffisante, peuvent être ouvertes à l'urbanisation, suite à une modification ou à une révision du PLU.
- Le projet de PLU de RUDELLE ne prévoit pas de zone AU.
- Les zones Agricoles (A) : Ce sont les zones à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le caractère restrictif des zones A est d'enrayer le phénomène de "mitage" préjudiciable à l'exercice des activités agricoles. On distingue aussi les zones Ap qui visent à la fois la protection des terres et des espaces agricoles mais en complémentarité avec les zones naturelles (N) à la protection et à la valorisation des entités emblématiques des paysages.

La zone A et les secteurs Ap se différencient par les occupations et utilisations du sol qui y sont autorisés.

- Les zones Naturelles et forestières (N): Ce sont les secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit par l'existence d'une exploitation forestière, soit par leur caractère d'espaces naturels. On distingue la zone Nt qui encadre le secteur du parc du "couderc". Cette zone dont la maîtrise foncière est communale doit permettre de maintenir et de développer l'accueil touristique, de préserver cet espace dans la zone agglomérée du bourg, ainsi que son aspect trame verte et bleue. Par ailleurs, elle permet d'encadrer le risque potentiel d'inondation du ruisseau de RUDELLE.

Récapitulatif des évolutions du zonage depuis le POS et résultats du projet de PLU.

Sous forme d'un tableau, l'étude détaille l'évolution des surfaces des différentes zones. Globalement, on constate:

- Une diminution de 87.8% des espaces libres en zone urbaine (16.96ha en zones U et NB du POS, pour 2.07ha en zones Ua et Ub du PLU),
- La création d'une zone Nt de 1.75ha à vocation de tourisme sport et loisirs,
- Une légère croissance (18.58ha) de la superficie de territoire consacrée aux zones agricoles et naturelles (646.02ha en zone NC du POS pour 664.6ha de zones N +A + Ap du PLU),
- La création d'un emplacement réservé à la commune de 0.164ha, destiné à permettre l'éventuelle extension de la station d'épuration.
- La désignation d'un seul bâtiment, en zone A, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément à l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme.
- Le classement de 50.75ha d'Espaces de Bois Classés (EBC) répartis en 4 EBC.

Règlement et orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette partie de l'étude détaille, pour chaque zone, de façon précise et argumentée le statut et les conditions d'utilisation des sols, ainsi que la réglementation applicable aux constructions, et aux espaces environnants. Ce règlement, applicable au PLU de RUDELLE, a été établi, conformément aux objectifs de la commune, au PADD, aux dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement, en vigueur.

De même, l'étude explicite la compatibilité du PLU avec le SCoT du Grand FIGEAC, le SDAGE Adour-Garonne, il prend en compte la ZNIEFF de type 1 « Agro système du Moulin de Rouby », le SRCE de Midi-Pyrénées et les risques auxquels et soumis le territoire communal.

Partie D: Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées.

Sur la commune de RUDELLE, le projet de PLU s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain projeté, l'activité agricole et la protection des espaces naturels, notamment :

- en concentrant l'ouverture à l'urbanisation sur le bourg,
- en diminuant l'assiette constructible des zones agglomérées,
- en réduisant les surfaces libres à vocation d'habitat de 87.8%,
- en définissant les zones d'extension de l'urbanisation, en continuité de l'existant,
- en qualifiant l'urbanisation future de certains secteurs par des OAP,
- en préservant une proportion de 80.85% du territoire communal à l'exploitation agricole,
- en préservant les zones naturelles liées aux zones boisées, humides et aux coulées vertes,
- en préservant le patrimoine naturel et bâti.

Mesures pour supprimer et réduire les incidences : Les haies et les murets à conserver ont été identifiés suite au passage d'un écologue sur le terrain, et répertoriées. De même, les parcelles ont été parcourues en amont de la définition de l'avant-projet, de façon à exclure les parcelles comprenant des milieux remarquables.

- Les bâtiments pouvant changer de destination, au titre de l'article L151-11-2° du CU,
- Les Espaces Boisés Classés (EBC).
- Les éléments de patrimoine, article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés, article L123-1-5 V du code de l'urbanisme,

Remarque du commissaire enquêteur : *L'échelle appropriée, la qualité de présentation et de graphisme permettent un repérage rapide et agréable des différents secteurs et des parcelles.*

2-3-5 Règlement

Cette pièce écrite énumère les dispositions applicables aux zones :

- Urbaines : secteurs Ua et Ub,
- Agricoles : secteurs A et Ap,
- Naturelles et Forestières : N et Nt,

Remarque du commissaire enquêteur : *La rédaction des articles relatifs aux possibilités d'occupation et d'utilisation des sols dans les secteurs agricoles a suscité quelques questionnements auprès du Maître d'ouvrage. Afin de lever des ambiguïtés d'interprétation lors de l'instruction des dossiers d'autorisations, une nouvelle rédaction devra être proposée.*

2-3-6 Annexes

Ce sous dossier comprend la documentation concernant :

6.1 Les servitudes d'utilité publique : relatives à la conservation du patrimoine culturel (Eglise Saint Martial, édifice classé au titre des monuments historiques par arrêté du 12 juillet 1886) et à la servitude de protection du faisceau hertzien. Ces servitudes sont répertoriées et décrites par les textes officiels et réglementaires annexés. Une carte de la commune au 1/5 000 représente les périmètres d'application de ces différentes servitudes.

6.2 L'eau potable et la défense incendie : Un plan figure le maillage du réseau d'adduction d'eau potable sur le territoire communal. Une notice explique le fonctionnement de ce réseau ainsi que le dispositif de défense incendie. Un rapport de vérification et de qualification, établi par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Lot (SDIS), est joint.

6.3 L'assainissement : Une note explique le fonctionnement des réseaux publics d'assainissement des eaux usées et pluviales. Un plan détermine le secteur communal soumis à l'assainissement collectif conformément au schéma applicable depuis le 28 septembre 2009.

6.4 Les ordures ménagères : Une note explique l'organisation de la collecte.

6.5 La cartographie des contraintes : Un plan au 1/5000, extrait du cadastre, de l'ensemble du territoire communal représente l'ensemble des contraintes qui s'imposent pour l'utilisation et l'occupation des sols. Ce document reprend l'ensemble des éléments déjà représentés par les documents graphiques.

6.6 Les chemins de randonnée : Ce document présente la cartographie des chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ainsi qu'un topoguide intitulé « Balade autour de la Bastide ».

6.7 Les zones contaminées par les termites : Arrêté du 1 décembre 2000 portant constatation de la présence des termites sur l'ensemble du département du Lot.

6.8 La taxe d'aménagement : Délibération du conseil municipal du 9 novembre 2011 fixant le taux et les exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement. De même est jointe la délibération du 25 août 2006 instituant la Participation pour Voie et réseaux (PVR) sur le territoire communal.

2-4 Concertation :

La concertation publique a été menée par la municipalité selon les modalités prévues par délibération du 6 octobre 2014, à savoir : annonce légale lors de la prescription du PLU, affichage des délibérations, 3 réunions publiques et invitations individuelles, affiches d'invitation aux réunions, publication d'articles dans le bulletin municipal de 2014 et 2015, en amont, mise à disposition du public d'un registre de suggestions et possibilité d'écrire à la mairie.

Les trois réunions publiques de présentation de la procédure, du diagnostic territorial, du PADD, et du projet de PLU, ont vu la participation du public suivante : hors membres du conseil municipal, 22 personnes lors de la première réunion, 12 personnes lors de la deuxième et 23 personnes lors de la troisième, soit au total 57 personnes. Réunions au cours desquelles le public est venu s'informer et questionner les élus sur le projet.

De même, ont eu lieu des réunions de concertation régulières avec la commission d'urbanisme au sein du conseil municipal, et des réunions avec l'ensemble des personnes publiques associées. Par ailleurs, Mr le Maire nous a communiqué le registre de concertation mis à la disposition du public sur lequel une seule observation est inscrite, ainsi que trois courriers reçus par la mairie, relevant de demandes d'intérêt privé.

Les observations portant principalement sur les éléments induits par le cadre réglementaire, et particulièrement sur l'impact du SCoT du pays de Figeac, ainsi que des demandes d'intérêts privés, n'ont pas entraîné de modifications du projet d'intérêt général de la commune.

***Remarque du commissaire enquêteur:** Nous avons noté que le rapport ne faisait pas état d'un courrier de Mr GONZALES, daté du 29/07/2016, adressé à Mr le Maire et à tous les conseillers municipaux. Effectivement, cette lettre de demande, reçue en mairie le 1 août 2016, la veille de la date où le projet a été arrêté en conseil municipal, ne pouvait pas être relatée dans le bilan de la concertation. De même, une note destinée aux membres du conseil municipal, non datée, signée: "Un collectif de Rudellois", a été lue en séance du conseil municipal du 2 août 2016 par Mr Benjamin LAMBRET, conseiller municipal. Cette note, n'apporte pas d'éléments qui pourraient modifier l'intérêt général du projet.*

Le bilan de la concertation permet de constater l'intérêt que le public a porté lors de l'élaboration de ce projet de PLU.

2.5 Relation du déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée sans incident. Le local mis à disposition du commissaire enquêteur était parfaitement équipé pour permettre une consultation aisée des documents et plans, de même, la confidentialité des entretiens était parfaitement assurée. L'organisation matérielle de l'enquête a été très positive.

Au cours de l'enquête, nous avons souvent échangé avec Monsieur le Maire sur les particularités du territoire communal, sur l'élaboration du PLU et les choix qui ont dû être faits pour atteindre les objectifs fixés, dans le respect de la réglementation et des prescriptions du SCoT.

Le commissaire enquêteur a reçu un excellent accueil de la part de Monsieur le Maire et de son adjointe, auprès desquels il a trouvé, non seulement toute la collaboration souhaitable, mais un souci évident de l'éclairer et de lui faciliter la tâche.

Les mesures compensatoires : Pour les haies et murets identifiés, il est demandé la plantation de haies sur un linéaire égal au linéaire arasé, et de recréer les murets de pierre sèches détruits sur un linéaire égal à celui détruit.

Partie E: Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Selon l'article R151-3 du code de l'urbanisme, l'organe délibérant doit procéder à une analyse des résultats du plan au regard des objectifs fixés, dans un délai de 9 ans, au plus tard après la délibération portant approbation du plan. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération sur l'opportunité de réviser ce plan. A cet effet l'étude prévoit un tableau d'analyse précisant les points de contrôle des objectifs du PADD et les indicateurs de suivi.

2.2 Annexes au rapport de présentation

- Annexe 1 : Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ce document identifie au moyen de photographies, et d'une cartographie, les éléments du patrimoine que la municipalité a souhaité protéger et mettre en valeur :

1) les éléments paysagers du territoire : il s'agit des haies, situées essentiellement en bordure du domaine public, sur 25 secteurs identifiés du territoire communal.

2) le petit patrimoine bâti : il s'agit de petits ponts, puits, lavoir, pigeonnier, calvaire, fontaine, au nombre 7 éléments remarquables, identifiés par des photos et cartographiés.

- Annexe 2 : Principes d'implantation des constructions dans la pente.

Cette notice, établie en cohérence avec l'objectif du PADD « protection du patrimoine bâti, et de l'identité architecturale et paysagère », illustre quelques principes permettant une implantation qualitative adaptée à la topographie, ainsi que l'adaptation des volumes aux orientations bioclimatiques, et aux voies d'accès.

- Annexe 3 : Demande de dérogation au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L142-5 du code de l'urbanisme, la commune a demandé de déroger à l'article L142-4 du même code qui stipule : « dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme »

L'article L142-5 précise : « Il peut être dérogé à l'article L142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la prévention des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L121-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement prévu à l'article L143-16... ».

Le projet de PLU intègre en zone Ub 5 portions de très faible superficie, situées en zone NC du POS. Ces secteurs prennent en compte l'existant, en intégrant des parcelles bâties en continuité du Bourg de RUDELLE non prises en compte dans le POS, tout en permettant l'évolution urbaine modérée et maîtrisée du bourg. En fait, seul le secteur 1 de RUDELLE concerne une surface libre de 997m² passant de zone NC du POS, en zone Ub du PLU.

Des cartes comparatives du POS et du PLU précisent très clairement les zones concernées. De même, un tableau argumente et justifie l'objet des demandes, par secteur.

Remarque du commissaire enquêteur : Le sous dossier relatif aux Avis des Personnes Publiques Associées ne comprend pas l'accord de dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L142-5. Le Maître d'ouvrage nous a communiqué la lettre de demande de dérogation, en date du 25/04/2016 (Pièce annexe n°5 du présent rapport). En accord

avec le Maître d'ouvrage, nous avons contacté le bureau d'étude et les services de la DDT, au sujet de l'absence d'accord écrit. Il nous a été confirmé, qu'en l'absence de réponse dans les 4 mois suivant la date de la saisine, l'accord est réputé tacitement favorable. **(Pièce annexe n°6 du présent rapport)**

- **Annexe 4 : Evaluation environnementale du PLU.**

En application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a notifié au maître d'ouvrage, le 8 juin 2016, la décision de dispense d'évaluation environnementale du projet de PLU, suite à l'examen au cas par cas.

Toutefois une évaluation environnementale avait été réalisée en février 2016 par le bureau d'études Rural Concept. Dans le cadre de cette mission, il a été demandé de procéder à l'évaluation de la valeur environnementale des parcelles pouvant changer de destination. 40 parcelles ont été visitées afin d'évaluer la portée des aménagements pressentis sur l'environnement.

Ce travail très détaillé a été une aide à l'élaboration du projet, notamment en ce qui concerne la détermination des mesures de prévention et de compensation.

Remarque du commissaire enquêteur: *Le rapport de présentation du projet de PLU est très détaillé et bien illustré par des photographies du territoire communal. L'argumentation et l'explication des moyens mis en œuvre pour respecter les objectifs de la municipalité sont claires. Toutefois la superposition des textes réglementaires et des prescriptions du SCoT peuvent rendre une lecture peu aisée pour un public non averti au langage administratif, environnemental et réglementaire.*

2-3-3 PADD et OAP

Ce sous dossier comprend :

3-1 Le projet d'Aménagement durable (PADD) :

Ce document synthétise et illustre l'étude présentée dans le rapport de présentation, et analysé précédemment dans le présent rapport.

3-2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

De même, ce document synthétise et illustre l'étude présentée dans le rapport de présentation. Il est complété par des conseils illustrés du CAUE pour l'adaptation au sol des constructions, ainsi que pour le traitement des haies et des plantations.

Remarque du commissaire enquêteur : *Si le contenu de ces documents peut paraître redondant avec leur étude présentée dans le rapport de présentation, la forme et les illustrations rendent la lecture plus aisée pour le public.*

2-3-4 Documents graphiques

2 planches, sur fond de plan cadastral, définissent :

- Le périmètre des différentes zones,
- Les zones inondables (trame informative DREAL),
- Les éléments isolés du patrimoine et du paysage repérés, au titre de l'article L151-19 du CU,
- Les différents bâtiments d'élevage agricole et les périmètres de réciprocité selon le Règlement Sanitaire Départemental et selon le SCoT,
- Les secteurs soumis à OAP,

3-ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3-1 Relation comptable des observations :

- 10 personnes se sont présentées aux permanences pour avoir des informations ou pour émettre des observations,
- 2 personnes ont demandé des renseignements sans formuler d'observations orales ou écrites,
- 1 observation a été consignée sur le registre d'enquête,
- 7 courriers ont été remis au commissaire enquêteur et annexés au registre d'enquête.

En outre, en dehors des permanences du commissaire enquêteur, le dossier a été consulté par 3 personnes, (*voir liste annexe n° 8 du registre d'enquête*) et le dossier dématérialisé a été remis à 5 personnes, par l'intermédiaire d'une clé USB (*voir liste annexe n°9 du registre d'enquête*). Sur ces 8 personnes, 3 n'ont pas formulé d'observations. Au total, ce sont 13 personnes qui ont porté de l'intérêt au dossier mis à l'enquête.

3-2 Analyse des observations émises lors de l'enquête :

3-2-1 Analyse globale des observations relevées :

Toutes les observations et demandes sont décrites et analysées ci-après.

La grande majorité de ces observations sont des demandes de modification, ou de rectification du zonage du projet de PLU, afin d'intégrer des parcelles en zone U, ou de changement de zone : passage de zone Ap en A. De même, 3 observations portent sur des demandes d'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le cadre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme.

3-2-2 Communication au pétitionnaire :

A l'issue de l'enquête, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal des observations, écrites ou orales, émises lors de l'enquête sur le projet de PLU a été remis, en main propre, à Monsieur le Maire de RUDELLE et au représentant de la communauté de communes du Grand FIGEAC, le 20 janvier 2017 (*Pièce annexe n° 3 du rapport*). De même, nous avons soumis dans ce même document, les remarques ou observations relevées dans les avis des personnes associées, ainsi que nos propres interrogations.

Ce document précise que le Maître d'ouvrage doit remettre un mémoire réponse dans un délai de 15 jours. Cette réunion a été l'occasion de présenter, à Mr Le Maire de RUDELLE et à Mme la représentante du Grand FIGEAC la teneur des observations recueillies.

3-2-3 Mémoire en réponse :

Par courrier du 3 février 2017, co-signé par Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand FIGEAC et Monsieur le Maire de RUDELLE, le Maître d'ouvrage nous a transmis un mémoire répondant, point par point, à l'ensemble des observations ou remarques (*Pièce annexe n° 4 du rapport*).

3-2-4 Analyse détaillée et appréciation des observations présentées par les particuliers :

Cette analyse prend en compte la description des observations, le mémoire réponse du maître d'ouvrage, et l'appréciation du commissaire enquêteur.

1- Observation écrite sur le registre : Mme CAPUS Eliane, demeurant à 46100- BOUSSAC, propriétaire de diverses parcelles, situées au lieu-dit : Faillez. Lors de la permanence du samedi 17 décembre 2017, après avoir pris connaissance du dossier et demandé des renseignements sur le règlement du P.L.U, Mme CAPUS a transcrit sur le registre d'enquête les observations suivantes :

- « propriétaire de la parcelle bâtie D- n° 34 au lieudit : Fiallez, actuellement en nature de grange utilisée occasionnellement pour la contention de nos animaux (brebis), je demande que ce bâtiment puisse être transformé en maison d'habitation, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme »,
- « Par ailleurs, je souhaite que le secteur de Fiallez puisse recevoir des bâtiments agricoles, et de ce fait être classé en zone A ».

Lors de notre entretien Mme CAPUS a souligné que, contrairement au règlement de la zone A, les abris ou tunnels pour la contention et la protection des animaux n'étaient pas autorisés en zone A p.

Question du commissaire enquêteur : *Le bâtiment D n° 34 est-il desservi par des réseaux suffisants ?*

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage :

-concernant la demande relative à la parcelle D304 : les réseaux sont suffisants et présents au droit de la parcelle.

Par ailleurs, cette demande est compatible avec le projet de PLU et notamment le PADD.

-concernant la demande relative à la zone A sur le secteur de Fiallez, se référer à la réponse donnée à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Appréciation du commissaire enquêteur : *La visite des lieux nous a permis de constater que le bâtiment D n° 34, situé en bordure de voie communale, est une grange dont le corps principal est caractéristique de l'architecture locale. Compte tenu de la présence de réseaux publics d'une capacité suffisante, j'émetts un avis favorable pour que le bâtiment D n°34 soit désigné au titre de l'article L151-11-2° du CU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.*

La demande de classement en zone Ap du secteur de Fiallez est traitée avec l'observation de chambre d'agriculture du Lot.

2 – Observations orales et écrites de Mr CADIERGUES Jean Luc, demeurant le Bourg à RUDELLE, agriculteur associé unique de la EARL des Combes dont l'activité principale est l'élevage de bovins-viande. Conseiller municipal, membre de la commission d'étude du PLU et délégué de la chambre d'agriculture, Mr CADIERGUES m'a bien précisé qu'il intervenait à titre personnel et privé. Lors de la permanence du samedi 17 décembre 2017, le pétitionnaire m'a fait part, oralement, des observations qu'il expliciterait dans un courrier. Le mardi 3 janvier 2017, Monsieur CADIERGUES m'a remis, en mains propres, un courrier qui a été annexé, le jour même, au registre d'enquête (**pièce annexe n°1 du registre**).

Dans son courrier, daté du 29 décembre 2016, il formule les observations suivantes :

a) demande que les 2 granges désaffectées - D n° 125 et D n°127- lui appartenant, soient désignées au titre de l'article L152-11-2° alinéa, afin qu'elles puissent changer de destination. Le pétitionnaire déclare avoir déjà formulé cette demande à Monsieur le Maire, lors de l'élaboration du PLU, et précise : « Ensemble, nous avons pris contact par téléphone avec l'instructeur du PLU. Il nous a répondu, du fait de ma profession d'agriculteur, il n'était pas nécessaire de l'indiquer. J'ai fait part de mon désaccord auprès de Mr le maire, en prétextant le point suivant : je ne suis pas à l'abri d'un accident, une maladie, ou tout événement, qui pourrait remettre en cause ma qualité d'agriculteur, durant la durée du présent PLU ».

b) demande de classement en zone A p de la partie de parcelle E n° 118 classée en zone N dans le projet. « Le classement en zone N d'une partie de la parcelle cadastrée E 118, au lieu-dit les Cabanelles au niveau du PLU me pose un problème. Cette parcelle contigüe à la parcelle E 119 représente un îlot dont je suis propriétaire, fait l'objet d'une déclaration PAC (Politique Agricole Commune). Il est déjà soumis à une réglementation incompatible avec la zone N du PLU. Du fait de la complexité et de l'évolution permanente de la réglementation de la PAC, je demande le classement de la zone N (partie de la parcelle E 118) en zone A, comme le reste des parcelles ».

c) Demande de classement en zone A des parcelles section D 268-270-271-272 partie-279-280, au lieu-dit Les Esplasses, actuellement classées en zone A p du projet de PLU. « Lors de l'établissement du PLU, en concertation avec M. le Maire, nous avons proposé au bureau d'études, le classement en zone A, l'ensemble des parcelles A p localisées, entre la voie communale n°5, le ruisseau des Escambouts, et le chemin du Puech à Rudelle. (...) Au cours des réunions de travail, seulement trois parcelles (D 257-258-269) ont fait l'objet d'un reclassement en zone A. Ce choix limité m'a amené à justifier la demande d'extension par des remarques envoyées par mails au bureau d'études, copie à M. le Maire. Lors de la dernière réunion avec les personnes publiques associées, en date du 21 juin 2016, le débat engagé n'a permis aucune évolution d'extension de la zone A. Seul, une bande de vingt mètres de large le long du chemin du Puech à Rudelle a été obtenue. Je suis propriétaire et locataire de terrains agricoles au lieu-dit Les Esplasses. Une grande partie de la surface est impactée par la ZNIEFF Agro Système du Moulin de Rouby. Le pâturage de la quasi-totalité de la surface, par mes troupeaux de bovins, reste pour moi la seule solution pour exploiter ces parcelles ; dans les prochaines années, un abri peut s'avérer nécessaire pour assurer la contention, voir l'alimentation occasionnelle de mes troupeaux. La bande de vingt mètres sur la parcelle D 204 dont je suis propriétaire ne peut répondre à elle seule, aux exigences de la réglementation du bien-être animal. (...) Par principe, il serait plus judicieux d'étendre la zone A aux Esplasses suivant les recommandations de la chambre d'Agriculture, et non seulement dans mon intérêt privé. Ce schéma à caractère général regrouperait cinq propriétaires fonciers et sept agriculteurs ; Il serait en cohérence avec les observations du CDPENAF, et répondrait aux critères du PADD. Sur le secteur de Fiallez, une analyse adaptée aux besoins où à la demande des intéressés serait plus pertinente. »

Question du commissaire enquêteur: *Les deux bâtiments section D n° 125 et 127, situés à proximité immédiate du centre bourg de RUDELLE sont-ils desservis par des réseaux publics suffisants leur permettant d'être affectés à des habitations ?*

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage :

a-pour les 2 granges, situées respectivement sur les parcelles D125 et D127 :

- *ne sont pas inscrites au schéma d'assainissement collectif. Elles devront par conséquent être équipées chacune d'un système d'assainissement autonome.*
- *nécessitent chacune une extension du réseau d'AEP.*
- *nécessitent l'extension du réseau électrique.*

Pour mémoire : tout changement de destination à proximité directe de bâtiments agricoles peut avoir des incidences sur la pérennité de l'outil de production agricole.

b-demande de reclassement en zone Ap d'une partie de la parcelle E118 : cette demande concerne une portion de parcelle boisée à ce jour dont le classement a été établi au regard de l'occupation du sol actuelle. Par ailleurs le classement en zone N n'est pas incompatible avec l'activité agricole.

c-pour cette demande de reclassement de parcelles de Ap en A, se référer à la réponse donnée à l'avis de la Chambre d'Agriculture

Appréciation du commissaire enquêteur :

a) les 2 granges désaffectées - D n° 125 et D n°127- *sont situées, en bordure de voie communale, à proximité immédiate du bourg classé en zone Ua. L'ossature de ces deux bâtisses, en pierre, est caractéristique de l'architecture locale. Elles constituent un lien entre la Bastide et les bâtiments contemporains de l'exploitation agricole dont ils dépendent. Certes ces deux bâtiments sont situés, actuellement, dans le périmètre de réciprocity d'un bâtiment agricole. De même, les réseaux électriques et d'AEP, de ce secteur aggloméré, sont actuellement insuffisants. Toutefois, compte tenu du caractère et de la situation de ces deux bâtiments, des évolutions possibles dans la décennie à venir, du fait que tout changement de destination ne peut être réalisé que si le projet répond au règlement de la zone A, j'émet un avis favorable pour que les bâtiments D n°125 et D n°127 soient désignés au titre de l'article L151-11-2° du CU, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.*

b) classement en zone A p de la partie de parcelle E n° 118 classée en zone N dans le projet. La partie de parcelle concernée fait partie d'un petit noyau boisé, très limité d'un côté de la voie communale, situé au centre d'une zone où le bocage est très marqué. Par ailleurs, la parcelle B n°63, située de l'autre côté de la voie communale, elle aussi boisée, est classée en zone Ap. Dans la mesure où le classement en zone N n'est pas incompatible avec l'activité agricole et ne pénalise pas les exploitants agricoles au regard de la réglementation de la Politique Agricole Commune, il n'y a pas lieu de soustraire la partie de parcelle E n° 118 de la zone N. Toutefois, dans un souci de cohérence, nous suggérons d'étendre cette zone N à la parcelle B n° 63.

c) Demande de classement en zone A des parcelles section D 268-270-271-272 partie-279-280, au lieu-dit Les Esplasses, actuellement classées en zone A p du projet de PLU. Cette demande de classement en zone Ap du secteur de Fiallez est traitée avec l'observation de la chambre d'agriculture du Lot

3- Observation écrite de Mme Brigitte et M. Eric PRUDHON, demeurant 97, rue Sadi Carnot 50130 OCTEVILLE, propriétaires à RUDELLE (Pièce annexe n° 2 du registre). Mme et Mr PRUDHON demandent que l'ancien pigeonnier section B n° 248, leur appartenant, ne soit pas classé élément isolé de petit patrimoine bâti, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La justification évoquée est la suivante : « Je souhaite en effet garder toute latitude concernant ce pigeonnier, et ne veux pas être contrainte par la traduction des textes tel que décrit dans le document ».

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage :

Il n'y a aucune contre-indication à supprimer ce bâtiment de l'inventaire réalisé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Appréciation du commissaire enquêteur : Compte tenu, de l'état actuel de cet ancien pigeonnier : vétusté, absence de toiture, et de l'avis du Maître d'ouvrage, j'émet un avis favorable à la demande de non classement de l'ancien pigeonnier section B n° 248, en élément isolé de petit patrimoine bâti, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

4- Observation écrite de Mr CHEVALIER Hervé, demeurant à RUDELLE, propriétaire de la parcelle section D n°560. (Pièce annexe n° 3 du registre). Ce courrier reprend les diverses observations que le pétitionnaire a faites, oralement, lors de la permanence du 3 janvier 2017, après avoir pris connaissance du projet de PLU. Par ce courrier, daté du 10 janvier 2017, Mr CHEVALIER demande que la parcelle D – 560 reste constructible comme elle l'était dans le POS. Cette demande est argumentée comme suit : « Ce terrain était en zone constructible et suite au projet de PLU il passerait en zone agricole pour une grande partie de celui-ci. Ce terrain est entouré d'habitations, mitoyen avec la station d'épuration. Il m'est de plus en plus difficile de l'exploiter convenablement du fait de l'accessibilité (pont ne permettant pas le passage de mes engins agricoles, chicanes), du voisinage (trop de bruit, de nuisance, terres sur les routes...). De plus, sur le projet de PLU, la mairie prévoit de se réserver une partie de mon terrain en cas de future extension de la station d'épuration. J'émet des réserves quant à cette idée, car la station actuelle permettrait d'accueillir environ une soixantaine d'habitants supplémentaires (dixit la première réunion publique du PLU). Par ailleurs, sur le projet de PLU seule la pointe de la parcelle serait constructible (environ 400m²). Ce qui me choque est le passage de terrain constructible à agricole sachant qu'en bordure de parcelle, tous les réseaux sont accessibles (eau, électricité, téléphone, assainissement) et qu'il se situe au cœur du village ». Puis, suit une observation personnelle, relative au prix de vente, éventuel, de « la réserve foncière » (emplacement réservé).

Question du commissaire enquêteur: *La portion de parcelle D n° 560, classée en zone U b s'inscrit dans le périmètre de protection d'un bâtiment agricole, de ce fait, elle est non constructible.*

Compte tenu de la configuration de la parcelle, de sa situation, et des réseaux existants, l'extension de la zone U b ne peut-elle pas être étendue à la partie de terrain faisant face à la parcelle D n° 55 incluse en zone U b ?

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage : Concernant cette demande d'extension de la zone Ub sur une plus grande partie de la parcelle D560 compte tenu de l'impact d'un périmètre de réciprocity agricole ; il est indispensable de préciser :

-considérant la version du SCoT approuvée et de l'évolution de la prescription 38 du DOO, la portion de la parcelle D560, classée en Ub au PLU, n'est plus impactée par le périmètre agricole et devient ainsi constructible.

-par ailleurs la portion de la parcelle D560 classée en Ub ne fait pas 400m² mais 600m² environ. Le reste de la parcelle, classé en A permet la réalisation d'annexes à l'habitation.

-de plus, au POS, la parcelle D560, certes classée en NB n'était constructible au sens premier du terme. En effet, cette parcelle était en totalité impactée par un emplacement réservé destiné à la STEP de Rudelle. Ainsi au POS, 0m² de la parcelle D560 était effectivement constructible ; le PLU a ainsi rendu 600m² de cette parcelle constructible.

-enfin, pourquoi n'avoir classé que la portion en bordure de voie de cette parcelle : enfin d'organiser le positionnement de la future construction dans le respect de l'alignement proche de la voie des constructions proches.

Appréciation du commissaire enquêteur : Il est regrettable que le commissaire enquêteur, et le Maître d'ouvrage n'aient pas été informés du retrait de la disposition relative au périmètre de réciprocity liée aux bâtiments agricoles, lors de l'approbation du SCoT. Décision de retrait, prise avant l'ouverture de l'enquête publique du PLU, et ne figurant pas dans le dossier du SCoT, en ligne sur le site du Grand Figeac. Nous prenons acte de cette décision après la fin de l'enquête. Toutefois, cette décision est favorable à l'observation concernant Mr CHEVALIER, mais aussi, à un nombre assez important de parcelles, qui, de la même façon, également classées en zone Ua ou Ub, dans le projet de PLU, arrêté, étaient impactées par cette prescription.

Effectivement, la partie constructible est bien de l'ordre de 600m² et non de 400m². Toutefois, compte tenu de la situation de cette parcelle, en limite du périmètre de la Bastide, des équipements existants : voirie, réseaux, le commissaire enquêteur suggère au Maître d'ouvrage d'étendre la zone Ub à la partie de parcelle D 560 située face à la parcelle D 55 classée en zone Ua. En effet, cette extension représentant une superficie de l'ordre de 900m², pourrait constituer une densification, en périmètre de la Bastide, dans le cadre d'une OAP. Ceci, tout en ne générant pas une augmentation significative de la surface libre dédiée aux aménagements, qui passerait de 2.07ha à 2.16ha. Soit une augmentation de 4,3%, qui ne nous semble pas remettre en cause significativement les objectifs fixés.

5- Observation écrite de Mr et Mme DELMAS Gérard, demeurant le bourg à RUDELLE, propriétaires des parcelles section B n° 62- 63- 64 au lieu-dit : « Les Esplassals- Haut ». (**Pièce annexe n° 4 du registre**). Par ce courrier, en date du 12 janvier 2017, les pétitionnaires demandent que les dites parcelles soient classées en zone constructible et précisent que cette demande s'ajoute à celle de Mr PRADAYROL Didier et de Mme NIAUCÉL Geneviève. Un plan, désignant les parcelles concernées et figurant la situation des réseaux, est joint au courrier.

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage : Concernant cette demande de constructibilité :

-cette demande est contraire aux principaux fondements de nombreuses lois comme le Grenelle de l'environnement ou encore la loi ALUR, LAAAF (modération de la consommation de l'espace...).

-cette demande n'est pas compatible avec le SCoT qui reprend notamment des principes de la loi montagne (urbanisation en continuité de l'existant...).

-cette demande n'est pas compatible avec le projet de PLU et notamment le PADD. Ce dernier vise à recentrer l'urbanisation autour du bourg de Rudelle comme cela était déjà le cas dans le POS.

-cette demande de constructibilité est en discontinuité de toute urbanisation existante et accéder à cette demande favoriserait le mitage de l'espace et apporterai des contraintes supplémentaires à l'activité agricole. Relevons la présence d'une exploitation dynamique à proximité au lieudit Peyrou.

Appréciation du commissaire enquêteur : Cette demande est concomitante avec celle de Mme NIAUCEL Geneviève (observation n°7) et la demande écrite de Mr PRADAYROL Didier, lors de la concertation. L'ensemble des parcelles section B n°57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-70, au lieu-dit Les Esplassals est situé au Nord-Est du territoire communal, dans une zone à vocation agricole (Zone Ap et A). Outre le fait que les réseaux électriques et de télécommunications n'existent pas à proximité immédiate, créer une zone constructible en ce lieu, sans construction existante, constituerait un exemple type de mitage du territoire communal dans une zone à vocation agricole. De plus, une telle opération contreviendrait à la réglementation que le Maître d'ouvrage rappelle dans son mémoire réponse, et serait en contradiction avec les objectifs du PLU, ainsi qu'avec le PADD. Aussi, j'émet un avis défavorable à la demande de classement en zone constructible des parcelles section B n°57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-70, au lieu-dit Les Esplassals.

6- Observations écrites de Mr LACABANE André, demeurant le Mas de Seycat à RUDELLE. (Pièce annexe n° 5 du registre) Lors de la permanence du 13 janvier 2017, Mr LACABANE nous a remis ses observations écrites en nous précisant qu'il ne faisait pas de demandes particulières, mais qu'il souhaitait faire part de son point de vue sur ce projet de transformation de POS en PLU. Il écrit : « Je viens par la présente vous faire part de mon très grand mécontentement concernant la spoliation volontaire du capital foncier de bon nombre de propriétaires, contribuables, dont je fais partie. Ainsi que certaines anomalies, dispensées, au cours de la deuxième réunion publique, par le bureau d'étude en charge de la présentation du projet PLU, engagé par la commune ». Dans une première partie, Mr LACABANE, dit : « avoir bien compris le mécanisme de calcul ayant pour effet de ramener la superficie potentielle constructible à environ 2 ha, soit à peu de chose près plus de 88% de perte de superficie » Puis, il fait le détail des parcelles, lui appartenant, au regard du POS actuel et du projet de PLU, pour faire apparaître une diminution de surface constructible de plus de 95% (900 m² constructible dans le projet de PLU pour 21000 m² actuellement avec le POS). Il s'interroge sur le régime fiscal des plus-values immobilières, et le remboursement éventuel de la moins-value. Dans une deuxième partie, Mr LACABANE, exprime des critiques envers la « personne chargée de présenter ce projet », et cite des « anomalies constatées au cours de la deuxième réunion publique ».

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage : Pas d'observations

Appréciation du commissaire enquêteur : Mr LACABANE nous a bien précisé qu'il ne formulait pas de demandes particulières, mais qu'il voulait faire part de son point de vue. On peut comprendre son mécontentement de voir passer la surface potentiellement constructible, au POS, de 2ha10 à 0.09ha avec le PLU, mais il écrit, aussi, avoir bien compris le mécanisme de calcul qui a fixé la surface constructible libre, à créer, à 2.07ha. De même, on peut comprendre son mécontentement vis-à-vis de la moins-value dont il fait état, au regard des parcelles qu'il a acquise ces dernières années. Toutefois un PLU n'a pas pour objet de favoriser, ou de défavoriser, la spéculation foncière, mais de contenir l'étalement urbain et d'organiser l'espace pour permettre un développement harmonieux et maîtrisé de la commune, pour les 10 ans à venir. C'est ce que le commissaire enquêteur a constaté. Quant aux critiques formulées dans la deuxième partie du courrier de Mr LACABANE, elles ne feront pas l'objet d'appréciation du commissaire enquêteur, car elles résultent du mécontentement exprimé précédemment.

7- Observations écrites de Mme Geneviève NIAUCEL née LEYMARIE et Mr Alain NIAUCEL, demeurant à RUDELLE. (Pièce annexe n° 6 du registre) Ce courrier, du 13 janvier 2017, reprend les diverses observations orales faites par Mme NIAUCEL lors de la permanence du 3 janvier 2017. Au cours de cet entretien, nous avons entendu les points de désaccord évoqués par la pétitionnaire,

notamment vis-à-vis de la pertinence d'un PLU au niveau de la commune de RUDELLE, des objectifs du SCOT du Grand Figeac, des politiques urbaine et rurale mises en œuvre, ainsi que sur l'étude du présent projet et sur la concertation qui l'a accompagnée. Puis, nous avons expliqué succinctement, à Mme NIAUCEL, au fil des réformes, l'histoire, l'évolution et les objectifs des documents d'urbanisme : Règlement National d'Urbanisme (R.N.U), Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), Modalités d'Application des Règlements d'Urbanisme (M.A.R.N.U), Carte communale, Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)... et, de la nécessité de transformer le POS en PLU avant 2017, au risque de voir le territoire communal régi par le R.N.U. Mme NIAUCEL nous a fait part de sa participation aux réunions publiques, lors de l'élaboration du PLU, et aux réunions du Conseil municipal relatives à ce projet. Par ailleurs, elle a demandé que les parcelles section B n° 57 et 58, lui appartenant, soient inscrites en terrain à bâtir, ainsi que celles de ses voisins Mr PRADAYROL Didier et Mr DELMAS Gérard. Cette demande formulée par écrit, le 25/02/2015, à Monsieur le Maire n'a pas eue une suite favorable. Elle fait remarquer que sa requête n'est pas une demande isolée mais que les trois propriétés constitueraient un petit hameau. Un plan identique à celui fourni par Mr et Mme DELMAS est joint au courrier. Dans le registre mis à la disposition du public, lors de la phase de concertation, Mme NIAUCEL, fait remarquer le 25/11/2015, que le bureau d'études a reçu tous les agriculteurs de Rudelle, et tous ceux qui exploitent des terres dans la commune, mais que les non agriculteurs n'ont pas été concernés par cette démarche. Elle pensait que les non agriculteurs rudellois seraient invités dans un second temps, au moins dans le travail de préparation du PLU, ce qui n'a pas été le cas. Cette façon de procéder lui paraît contestable et ne lui semble pas être équitable. Dans son courrier, annexé au registre d'enquête, Mme NIAUCEL développe ses points de vue, argumente sa demande d'inscription en terrain à bâtir de deux parcelles d'un terrain de famille pour une possible installation de son fils. En conclusion, elle évoque des irrégularités : « discrimination entre les propriétaires, défaut de concertation mais seulement une information, parfois partielle, en réunion publique ». Elle aurait souhaité que la parole ait été donnée aux habitants : « panel de citoyens actifs dans l'élaboration du PLU... 'Véritable force de proposition' ». A titre personnel, elle fait remarquer :

- « Aucune des observations que j'ai faites en réunion publique n'a été retenue »
- « Ma lettre de demande de CU est toujours restée sans réponse et apparemment n'a pas été étudiée ».

Elle s'interroge sur les moyens à utiliser pour être entendue.

Question du commissaire enquêteur : *une demande de certificat d'urbanisme a-t-elle été déposée, en mairie, pour les parcelles section B n° 57 et 58? : CU d'information ou CU opérationnel ? Si oui, veuillez me communiquer une copie de l'imprimé Cerfa de la demande, et une copie de la réponse.*

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage :

*-pour cette demande, se référer à la réponse faite à la demande n°5.
-par ailleurs, aucun CU n'a été déposé pour ces parcelles. Cela a été vérifié auprès des Services de l'Etat ainsi que du Grand Figeac.*

Appréciation du commissaire enquêteur : *Les documents d'urbanisme sont établis conformément au code de l'urbanisme. Le droit de l'urbanisme est un ensemble de règles et d'institutions établies en France en vue d'obtenir un aménagement de l'espace conforme aux objectifs d'aménagement des collectivités publiques. (H. Jacquot, Droit de l'urbanisme, Dalloz, 1989). Il s'applique à l'ensemble du territoire, y compris aux zones rurales. Si on peut comprendre le désaccord de Mme NIAUCEL sur la pertinence d'un PLU, au niveau du territoire communal de RUDELLE, suite à la loi ALUR du 24 mars 2014, le conseil municipal a décidé, à l'unanimité, le 6 octobre 2014, de transformer le POS existant en PLU. Même si l'échange que nous avons eu avec la pétitionnaire a été intéressant, c'est ce projet de PLU qui est soumis à l'enquête publique, et non un débat d'orientation politique d'aménagement. De même, les désaccords qu'elle évoque avec les orientations du SCoT du Grand FIGEAC, ne concernent pas la présente enquête, mais celle qui s'est déroulée pour son approbation. L'occupation du territoire et l'activité principale qui s'y exerce est l'agriculture. De ce fait, le bureau d'étude a réalisé un diagnostic, en rencontrant de façon individuelle*

l'ensemble des exploitants de la commune. Cette démarche, qu'il a initiée, lui a permis de produire une étude précise, détaillée et pertinente pour l'élaboration du projet de PLU, mais il ne lui appartient pas d'interroger, ou de recevoir individuellement, l'ensemble de la population. Sauf, à contribuer à la mise en œuvre des modalités de concertation prévues par délibération du conseil municipal du 6 octobre 2014. (Voir le bilan de la concertation paragraphe 2.4 du présent rapport). Par ailleurs, les demandes d'intérêt privé ne peuvent être prises en compte que dans la mesure où, elles s'inscrivent dans un projet d'intérêt général répondant aux objectifs fixés par le conseil municipal, le PADD et la réglementation. Aussi, conformément aux raisons et appréciations développées pour la demande n°5 formulée par Mr et Mme DELMAS, j'émet un avis défavorable à la demande de classement en zone constructible des parcelles section B n°57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-70, au lieu-dit Les Esplassals.

8- Observations écrites de Mr GONZALES Bernard, demeurant Mas de Boyer à RUDELLE. (**Pièce annexe n° 7 du registre**) Lors de la permanence du 13 janvier 2017, Mr GONZALES nous a remis un courrier par lequel : « il dénonce des incohérences dans l'étude et le schéma du PLU » A cet effet, il fait état de cas précis de parcelles ayant changé de zone entre le POS et le PLU, changements qui, de son point de vue, ne tiennent pas toujours compte des équipements existants ou réalisés. Malgré les modifications qui ont été apportées, en cours d'étude, il pense que « une autre distribution aurait pu être faite ». A titre personnel, il renouvelle la demande qu'il avait formulée par écrit à Mr Le Maire, le 29 juillet 2016. Demande non satisfaite par le projet de PLU. Monsieur GONZALES, est propriétaire des parcelles section D n°142-363-433-436 représentant une superficie de plus de 10 000m², entourées sur trois côtés de voies publiques, alimentées en eau et électricité, classées en zone A et situées au centre d'une zone urbanisée classée en zone U b. Il renouvelle sa demande de créer 2 lots sur les parcelles D n° 436-433-363, comme indiqué dans sa lettre de demande du 29/07/2016, dont copie est jointe. Puis, Mr GONZALES réagit sur le fait que la forêt du « Bois de la cour » ne soit pas classée en zone protégée en évoquant « la disparition des haies, des taillis et autres bosquets depuis plusieurs années, disparition de zones humides (drainage et aplanissement de talus), bref une catastrophe puisque notre ruisseau se meurt petit à petit, et cela au profit de l'agriculture que l'on doit protéger ». Il conclut par un point de vue critique sur ce projet de PLU et sur le travail réalisé par le bureau d'études.

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage : Nous pouvons apporter en compléments à cette demande :

-d'une part, le projet de 2 lots avancé sur les parcelles D433, 436 et 363 impacte ainsi une surface de 5664m² environ. Ainsi cette demande sur le principe ne respecte pas les fondements du SCoT sur le principe de densité s'appliquant pour la commune.

-ensuite, il s'agit effectivement d'un secteur présentant un enjeu urbain, compte tenu de sa localisation. Ici l'urbanisation pourrait y être envisagé lors d'une procédure de révision, mais encadré par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) reprenant à minima les principes de densité du SCoT. Principe de densité incompatible à ce jour avec le projet privé avancé, ce qui pourrait conduire à un blocage foncier sur ce secteur.

-par ailleurs, si la collectivité avait fait le choix d'orienter son développement sur ce site couvrant 1 hectare, il aurait fallu retirer 1 hectare de terrain constructible sur les autres secteurs afin de respecter le SCoT.

De plus le projet de PLU réfléchi et présenté s'articule en plusieurs étapes. La première, présenté dans le projet de PLU actuel vise en premier lieu le comblement des petites dents creuses, n'impactant pas l'activité agricole et minimisant les investissements de structures pour la collectivité.

-enfin, rappelons que ce terrain était constructible depuis 29ans et aucun CU n'a été déposé sous le POS.

Appréciation du commissaire enquêteur : Même si la demande de Mr GONZALES peut, être adaptée aux prescriptions du SCoT, en détachant de l'unité de propriété du pétitionnaire deux lots de 2000m², l'argumentation du Maître d'ouvrage, dans son mémoire réponse, justifie le projet arrêté. Toutefois, les quatre parcelles D n°142-363-433-436, classées en zone A, et la parcelle bâtie D

n°140, classée en zone Ub, forment une unité foncière, à laquelle on pourrait additionner la parcelle D 143, dans le cadre d'un secteur AU, ou d'une OAP, afin de densifier un vide au centre d'une zone Ub. Mais, ce projet qui pourrait satisfaire la demande d'intérêt privé, de Mr GONZALES, et l'intérêt général du projet, augmenterait la surface libre destinée à l'urbanisation de 1.08ha, soit un dépassement, de plus de 50%, de l'objectif de densification fixé. Cependant, on peut regretter la présence d'une petite zone A au centre d'un secteur urbanisé classé en zone A, aussi, afin de limiter les nuisances possibles, et d'anticiper la prochaine révision du PLU, le commissaire enquêteur suggère que l'îlot de parcelles D n°142-363-433-436 soit classé en zone Ap, ou, si possible, en zone AU avec les parcelles D n° 140 et 143.

9- Observation orale de Mme QUERCY Suzanne, demeurant à RUDELLE, lors de la permanence du 13 janvier 2017. Mme QUERCY désirait connaître les possibilités d'extension de construction ou de construction d'annexes, en zone A. Ces renseignements lui ont été fournis par le règlement du PLU.

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage : Pas d'observations.

Appréciation du commissaire enquêteur : Ces renseignements lui ont été fournis par le règlement du PLU, lors de la permanence du 13 janvier 2017.

10- Observation orale de Mr BRISSET Luc, demeurant Moulin de Roubay à RUDELLE, lors de la permanence du 13 janvier 2017. Soucieux de la protection de l'environnement autour du ruisseau, Mr BRISSET a souhaité connaître ce qui différencie la zone N t de la zone N. De même, il nous a demandé si le PLU donnait les moyens de mettre en œuvre des actions, ou des travaux, ayant pour objet de protéger et de conforter ce milieu naturel humide.

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage : Pas d'observations

Appréciation du commissaire enquêteur : Ces renseignements lui ont été fournis lors de la permanence du 13 janvier 2017.

3-2-5 Analyse détaillée et appréciation des observations présentées par les personnes publiques associées:

1) Avis de la chambre d'agriculture du Lot, en date du 25 octobre 2016. Cet avis fait état des remarques suivantes :

- Les secteurs classés en zone U n'appellent pas de remarques particulières,
- Conformément au PADD, les objectifs pour le devenir de l'agriculture sur le territoire communal sont satisfaisants,

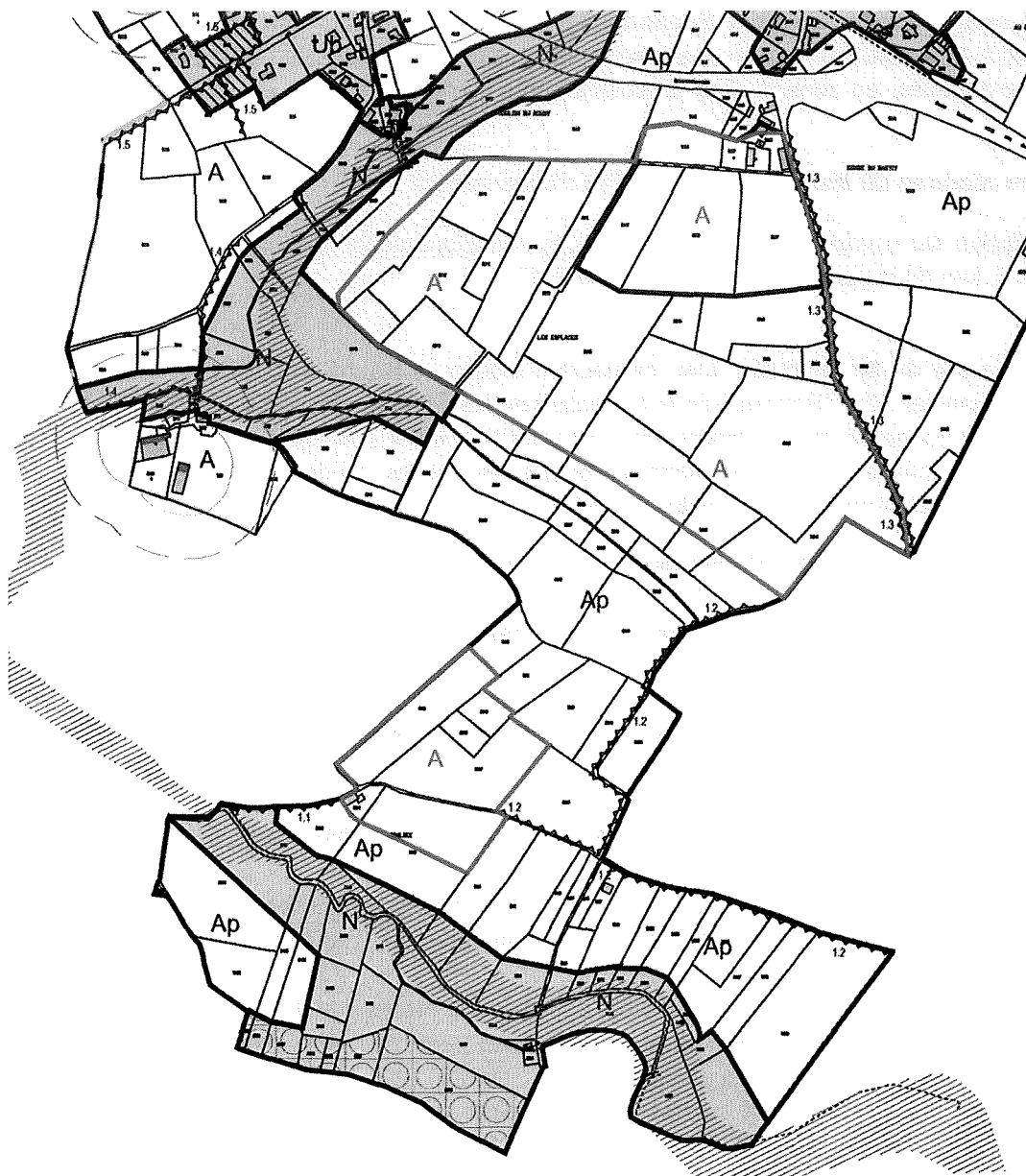
- Lors de l'élaboration du PLU, la chambre d'agriculture a interpellé le groupe de travail sur la mise en place d'une zone A p d'une grande superficie, cette zone peut être préjudiciable pour la construction de bâtiments agricoles. Le bourg est très impacté par la présence de bâtiments accueillant des animaux, si l'exploitant souhaite, dans les dix prochaines années, déplacer cette exploitation dans un secteur moins urbanisé, la présence d'une surface importante de zone A p pourrait bloquer ce projet.. Aussi, après analyses des différentes zones A p, il a été retenu les souhaits suivants :

- Donner la possibilité d'implanter des abris légers pour les animaux en zone A p,
- Dans un souci de cohérence avec le PADD, réduire la zone A p au Sud (Fiallez, Esplaces) selon le plan joint au présent avis.

En conclusion, la chambre d'agriculture souhaite que les remarques ci-dessus exposées, soient observées dans le document approuvé dans un souci d'une meilleure lisibilité et d'une protection optimale du potentiel agricole. Sous réserve de l'observation de ces remarques, l'avis de la chambre d'agriculture est favorable.

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage :

Concernant l'observation formalisée sur le secteur Fiallez/les Esplaces, tout en respectant la ZNIEFF du Moulin de Roubly, la TVB définie au SCoT et celle définie au PLU et les principes de corridors écologiques, il pourrait être envisagée la modification de zonage suivante (cf plan ci-dessous) :



Ce qui conduirait à la réduction de la zone Ap au profit de la zone A à hauteur de 24,23 hectares environ.

Appréciation du commissaire enquêteur : Les éléments qui précèdent, répondent, en partie, aux observations de la chambre d'agriculture, de la CDPENAF, et aux demandes de 2 agriculteurs exploitants du secteur. Dans la mesure où cette modification respecte la ZNIEFF du Moulin de Rouby, la TVB définie au SCoT, j'émet un avis favorable à la modification du secteur de Fiallez – Les Esplaces selon la proposition du Maître d'ouvrage. (Plan ci-dessus)

2) Avis de l'Etat, personne publique associée, en date du 4 novembre 2016 : Cet avis résulte d'une analyse technique conduite, en référence, d'une part, au «porter à connaissance» (servitudes d'utilité publique, informations à caractère réglementaire) et, d'autre part, au «point de vue de l'Etat» (enjeux des territoires).

Le point de vue de l'état, transmis le 2 octobre 2015, faisait état : «de la nécessité de s'orienter vers une gestion économe des sols et de proposer un urbanisme valorisant le village où le processus de diffusion résidentielle qui tend à banaliser le territoire doit être enrayer. L'habitat doit être circonscrit dans des limites précises. Les secteurs définis doivent constituer des lieux de vie intenses, durables, pour les habitants en cohérence et en harmonie avec le centre ancien ». Par ailleurs, « les espaces agricoles et naturels doivent être maintenus dans leurs fonctions essentielles, productives et écologiques. Ils participent au maintien des continuités écologiques (milieux naturels, eau, trame verte et bleu...). Ils constituent aussi, de par leurs grandes qualités, un attrait touristique indéniable qu'il conviendrait de valoriser ».

Le projet de PL, arrêté, répond parfaitement à l'ensemble de ces objectifs :

- **Gestion des sols :** Le PLU engage, pour les 10 prochaines années, une superficie de 2.05 hectares, situés principalement en densification des espaces déjà urbanisés, soit la construction de 13 logements qui, cumulés au potentiel de bâtiments pouvant changer de destination, assureront une évolution démographique de 40 habitants.
- **Un habitat bien intégré :** Orientations d'aménagement et de programmations (OAP) dans les secteurs de grandes parcelles en zone U b. Le Règlement traduit une volonté d'affirmer un projet renforçant la protection du patrimoine bâti et paysager. Prise en compte des orientations durables (récupération des eaux pluviales, densification, proximité de l'espace public, limitation de l'imperméabilisation des sols...).
- **Protection des espaces naturels et agricoles :** Les diagnostics agricoles et environnementaux ont précisé les contours des espaces préservés de l'urbanisation. Le zonage traduit une meilleure prise en compte des enjeux liés à la préservation du site inventorié-ZNIEFF agrosystème du moulin de Rouby-, la trame verte et bleu, la protection de certains massifs forestiers et les haies bocagères caractéristiques du Limargue. Le zonage urbain retenu permet une meilleure prise en compte des espaces environnants des exploitations pour maintenir leur potentiel de développement (augmentation des espaces agricoles et naturels de +18.5 hectares par rapport au POS actuel).

En conclusion, **La Préfète du Lot émet, au nom de l'Etat, un avis favorable sur le projet de PLU, arrêté,** tout en demandant de prendre en considération trois remarques de forme relatives au rapport de présentation, au règlement graphique et à la publication au format électronique.

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage : Concernant cet avis qui souligne la qualité du projet de PLU, précisons que l'annexe 2 au rapport de présentation n'a été établi que comme document informatif et non comme document opposable aux tiers.

Appréciation du commissaire enquêteur : Lors de l'établissement d'un projet, le règlement du PLU est la pièce la plus consultée par les Maîtres d'ouvrage et les Maîtres d'œuvre. Aussi, il nous

semble intéressant de joindre, à titre informatif et pédagogique, les principes d'implantation illustrés proposé dans l'annexe 2 du rapport de présentation.

3) Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF), en date du 30 septembre 2016 : La commission émet **un avis favorable**, mais attire l'attention sur le classement des terres agricoles en zone A p sur la partie Sud de la commune qui pourrait hypothéquer certains usages agricoles. De plus, au titre des annexes, il serait souhaitable d'apporter des précisions sur les règles d'implantation.

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage :

-concernant l'observation relative à la zone Ap sur la partie Sud de la commune, se référer supra à la réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

-concernant l'observation relative aux annexes, se référer aux articles 2/6/7/9 des zones A et N qui précisent les règles d'implantation.

Appréciation du commissaire enquêteur : La réponse aux observations de la CDPENAF est apportée par mémoire du Maître d'ouvrage.

4) Avis de la Région Languedoc Roussillon Midi Pyrénées (Action territoire, de la Ruralité et de la Montagne), en date du 14 octobre 2016 : aucune observation à formuler.

5) Avis de la chambre des métiers du Lot, en date du 1 septembre 2016 : pas d'observations particulières.

6) Avis du Conseil municipal de la commune d'ANGLARS, délibération en date du 120 août 2016 : avis favorable au projet de PLU.

7) Avis de Mme Le Maire de SONAC, en date du 23 août 2016 : avis favorable.

8) Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), en date du 18 août 2016 : pas d'objection à l'encontre du projet.

3-2-6 Remarques formulées par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :

1) Règlement : Comme je vous l'ai indiqué, lors de notre réunion du 9 décembre 2016, les articles A1 et A2 du règlement (page 12) semblent n'autoriser l'occupation des sols que « **par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées** » (Article A1, En zones A, deuxième tiret). Une rédaction différente pourrait lever toute ambiguïté. Qu'en est-il pour les exploitants individuels ?

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage : Suite à cette observation, on pourrait envisager la rédaction suivante de l'article A1, pour lever les éventuelles ambiguïtés :

« **En zones A, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :**

- celles qui sont désignées à l'article A.2;
- celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ;
- celles qui sont nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées;
- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Cette nouvelle rédaction me semble convenable pour éviter toute ambiguïté lors de l'instruction des demandes d'autorisation.

2) Règlement et Rapport de présentation : Le rapport de présentation stipule, page 251, « Vocation et définition de la zone » -Vocation agricole- dernier paragraphe : « **Précisons qu'en secteur A p, sont autorisés l'aménagement, la mise au norme et l'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées : afin de ne pas compromettre l'usage de l'existant** ». Or cette occupation ne figure pas aux articles A1 et A2 du règlement.

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage : Suite à cette observation, considérant qu'il n'y a qu'un seul petit bâtiment agricole en zone Ap, il semblerait préférable de mettre le rapport de présentation (page 251) en cohérence avec le règlement. Serait ainsi maintenu en secteur Ap :

« **En secteurs Ap, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :**

- celles qui sont désignées à l'article A..2 ;
- a reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Il n'en demeure pas moins que les articles A1 et A2 du règlement, tels que rédigés, ne précisent pas de façon explicite si l'extension des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole est possible en zone A et Ap. Il est impératif de le préciser si le projet le permet.

3) Règlement : Articles A1- Les occupations de sol « nécessaires à l'exploitation agricole » comprennent-elles la construction nouvelle, par un agriculteur exploitant, d'une maison individuelle d'habitation ? Si oui, sous quelles conditions ?

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage : Suite à cette observation, il est précisé que l'appellation « nécessaires à l'exploitation » encadre notamment :

- les constructions nouvelles (hangar, bâtiment d'élevage...)
- la ou les maison(s) d'habitation du ou des chef(s) d'exploitation

La condition étant de justifier de la nécessité du bâtiment vis-à-vis de l'activité agricole.

Appréciation du commissaire enquêteur : Cette question a été posée de façon récurrente par le public, lors des permanences. Si la réponse est induite par l'appellation « nécessaires à l'exploitation », il semble que cette déduction ne soit pas intégrée par le public, et le commissaire enquêteur, lors de la lecture du règlement. De ce fait, il est vivement recommandé de préciser dans la rédaction du règlement ce qu'encadre cette appellation « nécessaire à l'exploitation »

4) Conformément à la prescription 38 du DOO du SCOT du Pays de Figeac le périmètre de réciprocité de 100m autour des bâtiments agricoles impacte un certain nombre de parcelles situées en zone U a et U b, de ce fait inconstructibles. Ces surfaces, non constructibles, situées en zone U b du projet de PLU sont-elles incluses dans les 2.07 hectares d'espaces libres ? (Rapport de présentation : pages 240 et 241).

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage :

-précisons que le SCoT approuvé a fait évoluer la prescription 38 du DOO, supprimant le principe d'un périmètre de 100m.

-les 2,07 hectares d'espaces libres du PLU ont été identifiés hors périmètres de réciprocité (voir page 243 du rapport de présentation).

Appréciation du commissaire enquêteur : L'ensemble des documents du dossier et notamment les documents graphiques devront être modifiés en conséquence

5) La prescription P.110 du DOO du SCOT du Pays de Figeac stipule : « Les enveloppes des extensions urbaines seront définies et programmées au regard de la prise en compte des activités agricoles en place et de leurs projets de développement **afin d'éviter le morcellement des parcelles agricoles et l'enclavement des exploitations agricoles par l'urbanisation**». Or, le projet de zonage classe en zone A un îlot de parcelles (D n° 142-363-433-436), hors périmètre de réciprocity des bâtiments agricoles. Effectivement situé au centre d'une zone U b, cet îlot, d'une superficie de 1,08 ha, destiné par le PLU à l'activité agricole, ne risque-t-il pas de générer des conflits de voisinage dans un secteur urbanisé de votre commune ?

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage :

-se référer à la réponse faite à la demande de particulier n°8.

-rappelons que la collectivité a essayé de travailler en priorité sur la densification du tissu urbain existant.

Ainsi, considérant l'héritage du POS (en terme de potentiel de densification) et les règles de consommation de l'espace attachées au SCoT, il était impossible pour la collectivité de mettre en constructible tout le potentiel de densification existant sur le bourg sans que le projet de PLU devienne incompatible avec le SCoT.

Appréciation du commissaire enquêteur : identique à celle développée précédemment pour l'observation écrite n°8 de Mr GONZALES Bernard.

6) La chambre d'agriculture, la CDPENAF et deux propriétaires-exploitants agricoles demandent que l'importante zone A p située au Sud de la commune, dans le secteur de Fiallez et des Esplaces, soit réduite au profit de la zone A. Effectivement cette partie étendue du territoire, actuellement à vocation de pâturage, peut nécessiter des bâtiments à vocation agricole destinés à l'exploitation, au stockage et à la contention des animaux. Quels sont les critères qui ont guidé le classement de la totalité de ce secteur en zone A p ?

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage : Pour cette interrogation, se référer à la réponse faite à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Appréciation du commissaire enquêteur : identique à celle développée précédemment pour l'observation n° 1 de chambre d'agriculture.

7) Trois propriétaires : Mme NIAUCEL Geneviève, Mr et Mme DELMAS Gérard, Mr et Mme PRADAYROL Gérard ont demandé, pendant l'enquête et/ou pendant l'établissement du PLU, que les parcelles situées au « Esplassals » (section B N° 57-58-59-60-61-62-63-6466-70) soient inscrites en terrains constructibles. Ce secteur est-il desservi par une voirie et des réseaux divers suffisants, à proximité ?

Mémoire réponse du Maître d'ouvrage : La réponse est identique à celle fournie pour l'observation n°5 de Mr et Mme DELMAS

Appréciation du commissaire enquêteur : identique à celle développée précédemment pour l'observation n° 5 de Mr et Mme DELMAS.

4-CLOTURE DE L' ENQUETE

Le vendredi 13 janvier 2017, à 17 heures, le délai d'enquête étant expiré, le commissaire enquêteur a déclaré clos le registre d'Enquête, et a visé toutes les pièces du dossier.

Conformément à la réglementation en vigueur, l'avis du commissaire enquêteur est formulé sur un document séparé.

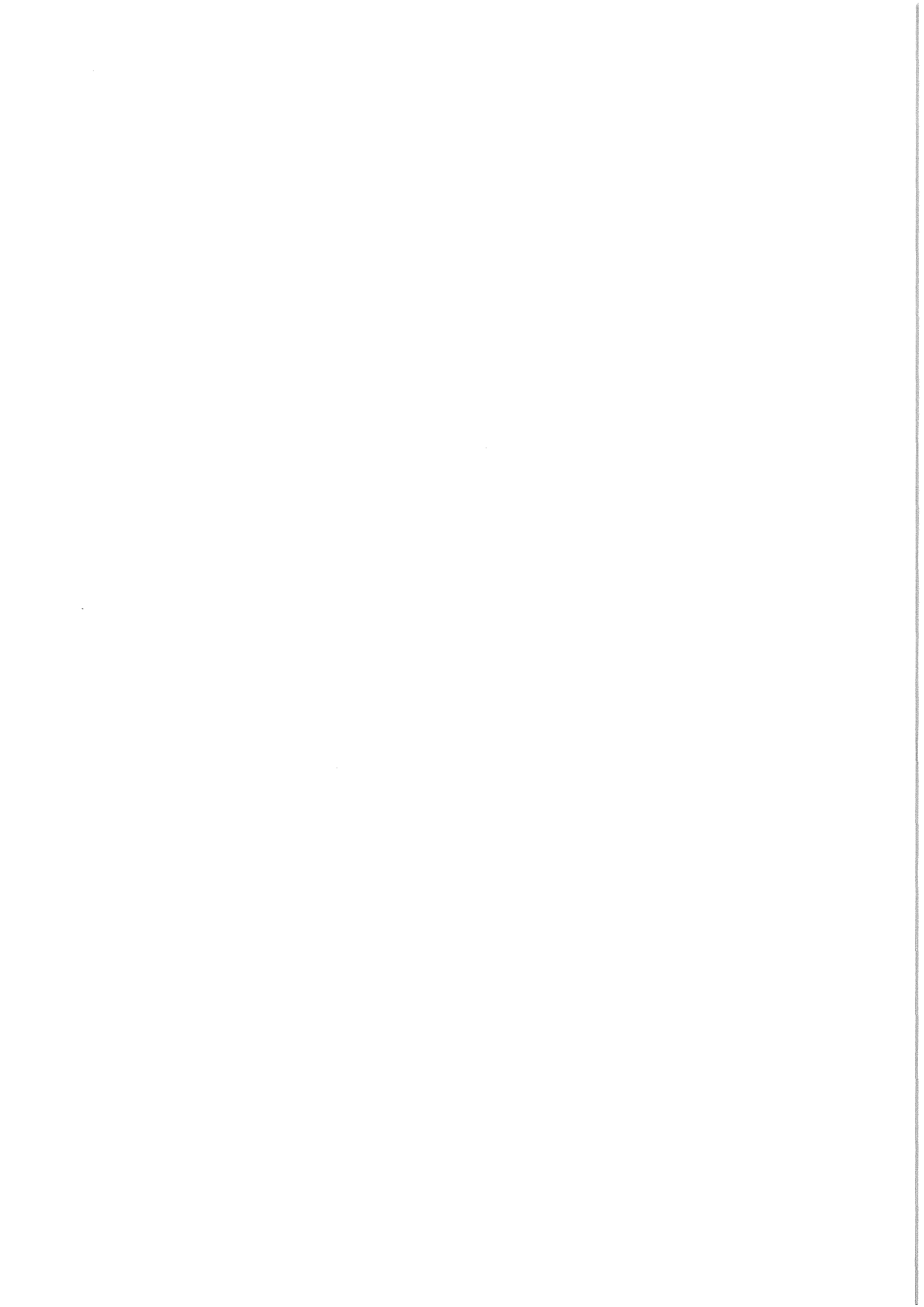
Fait à Capdenac le 7 octobre 2017

Le commissaire enquêteur.


Yves COUDERC.

5- ANNEXES au rapport :

- **Annexe 1** : Avis d'enquête dans la rubrique d'annonces légales de 2 journaux,
- **Annexe 2** : Photographies des affiches avisant le public
- **Annexe 3** : Procès-verbal de synthèse des observations,
- **Annexe 4** : Mémoire réponse de Monsieur le Président du Grand FIGEAC et de Mr le Maire,
- **Annexe 5** : Lettre de demande de dérogation à l'article L142-4 du CU,
- **Annexe 6** : Réponse de la DDT concernant la dérogation au titre de l'article L142-4.



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM48347, N°180109) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 46**

Date de parution : **24/11/2016**

Fait à Toulouse, le 16 Novembre 2016

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE RUDELLE

Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le public est informé que, par arrêté municipal, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 33 jours consécutifs, du 12 DECEMBRE 2016 au 13 JANVIER 2017 inclus.

A cet effet, M. Yves COUDERC, géomètre expert retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par M. le Président du Tribunal administratif et M. Pierre PIPEREAU, directeur de centre de l'AFPA en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire suppléant.

Le dossier du PLU ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés pendant 33 jours consécutifs, du lundi 12 décembre 2016 au vendredi 13 janvier 2017 jusqu'à 17 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi et le vendredi de 14h à 18h.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie :

- lundi 12 décembre 2016 de 9 h à 12 h,
- samedi 17 décembre 2016 de 9 h à 12 h,
- mardi 3 janvier 2017 de 14 h à 17 h,
- vendredi 13 janvier 2017 de 14 h à 17 h

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

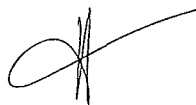
Chacun pourra prendre connaissance du dossier du PLU, et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire Jean-Luc NAYRAC

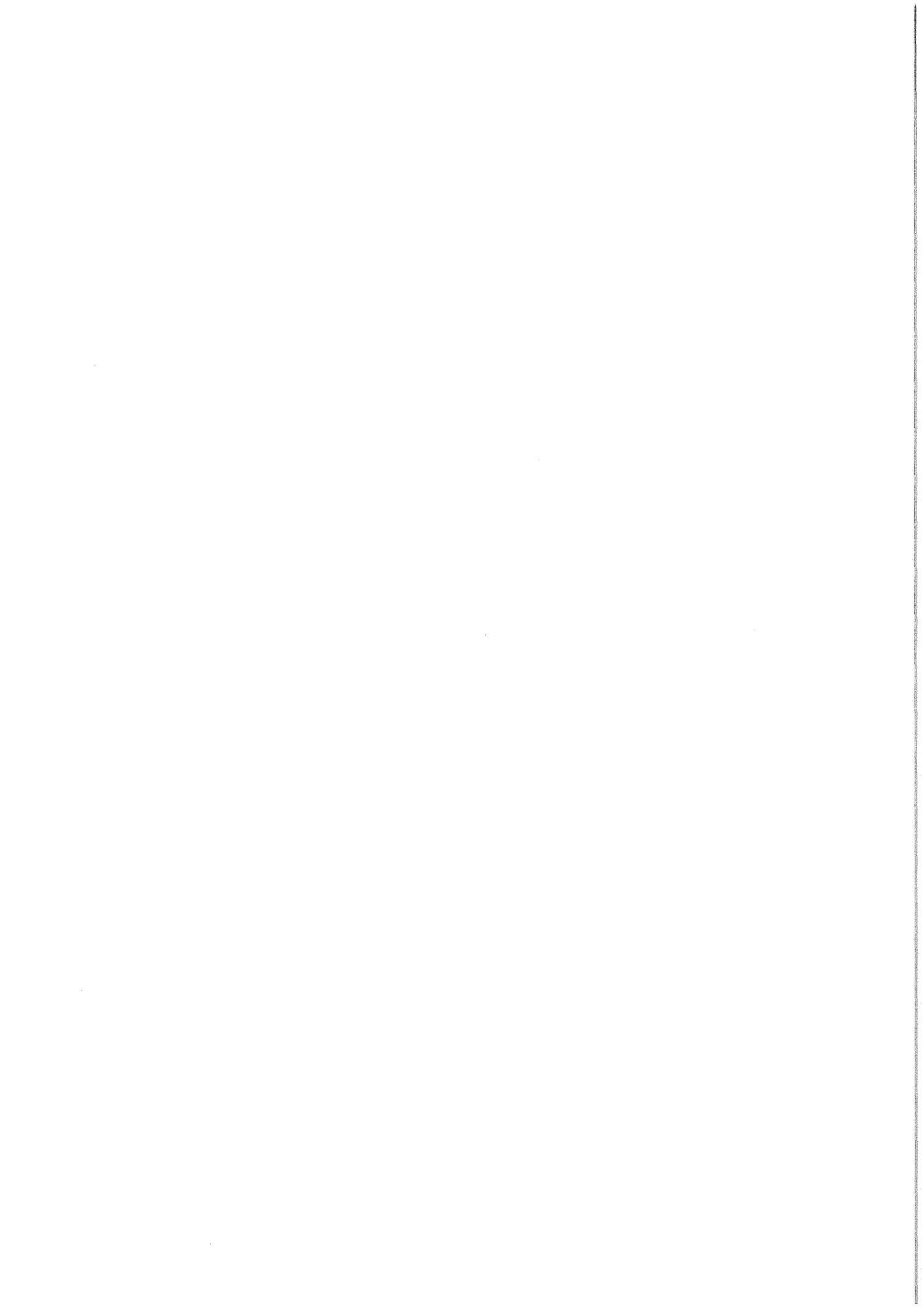
Le Président



Marc DUBOIS

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr; loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. Occitane de Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



1er AVIS à insérer
le 24 novembre 2016

2ème AVIS à insérer
le 15 Décembre 2016

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Rudelle

**Enquête publique relative au projet
de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le public est informé que, par arrêté municipal, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 33 jours consécutifs, du 12 DECEMBRE 2016 au 13 JANVIER 2017 inclus.

A cet effet, M. Yves COUDERC, géomètre expert retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par M. le Président du Tribunal administratif et M. Pierre PIPEREAU, directeur de centre de l'AFPA en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire suppléant.

Le dossier du PLU ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés pendant 33 jours consécutifs, du lundi 12 décembre 2016 au vendredi 13 janvier 2017 jusqu'à 17 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi et le vendredi de 14h à 18h.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie :

- lundi 12 décembre 2016 de 9 heures à 12 heures,
- samedi 17 décembre 2016 de 9 heures à 12 heures,
- mardi 3 janvier 2017 de 14 heures à 17 heures,
- vendredi 13 janvier 2017 de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du PLU, et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

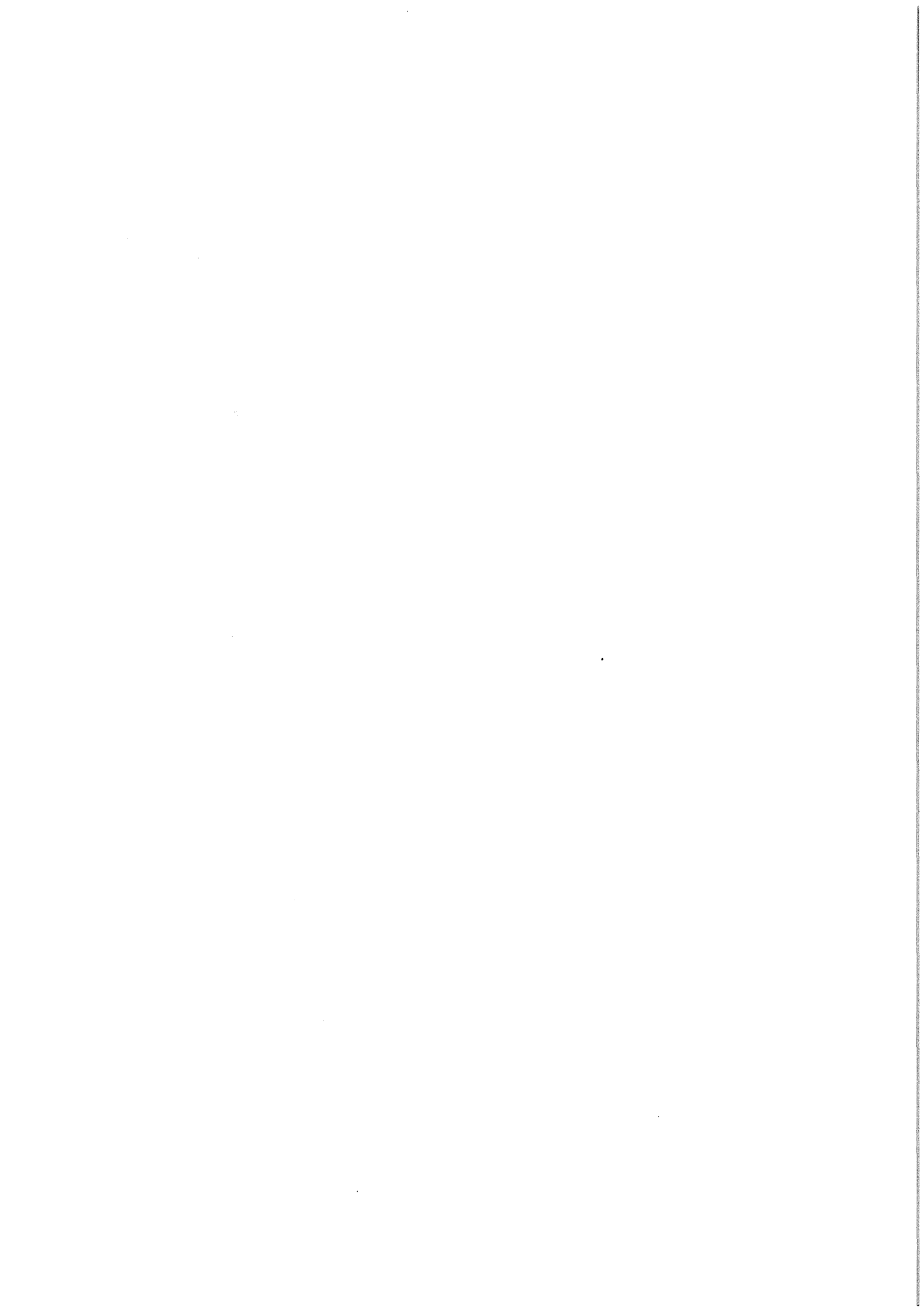
Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

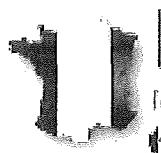
Le Maire Jean-Luc NAYRAC



LA VIE QUERCYNOISE
ATTESTATION DE PARUTION
24-nov-16
28 rue Théron de Montaugé-CS 72137 31017 Toulouse CEDEX 2
TEL : 0826 39 00 12 FAX : 0826 39 00 13
legales2-sepr@orange.fr
B 570 801 662 APE 5814Z

ATTESTATION DE PARUTION





legales-online.fr

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

Annexe n° 1 au Rapport

3/4

05 62 11 37 37

contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM48348, N°180110) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 46**

Date de parution : 15/12/2016

Fait à Toulouse, le 16 Novembre 2016

Le Président

Marc DUBOIS

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr; loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. Occitane de Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE RUDELLE

Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le public est informé que, par arrêté municipal, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 33 jours consécutifs, du 12 DECEMBRE 2016 au 13 JANVIER 2017 Inklus.

A cet effet, M. Yves COUDERC, géomètre expert retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par M. le Président du Tribunal administratif et M. Pierre PIPEREAU, directeur de centre de l'AFPA en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire suppléant.

Le dossier du PLU ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés pendant 33 jours consécutifs, du lundi 12 décembre 2016 au vendredi 13 janvier 2017 jusqu'à 17 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi et le vendredi de 14h à 18h.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie :

- lundi 12 décembre 2016 de 9 h à 12 h,
- samedi 17 décembre 2016 de 9 h à 12 h,
- mardi 3 janvier 2017 de 14 h à 17 h,
- vendredi 13 janvier 2017 de 14 h à 17 h

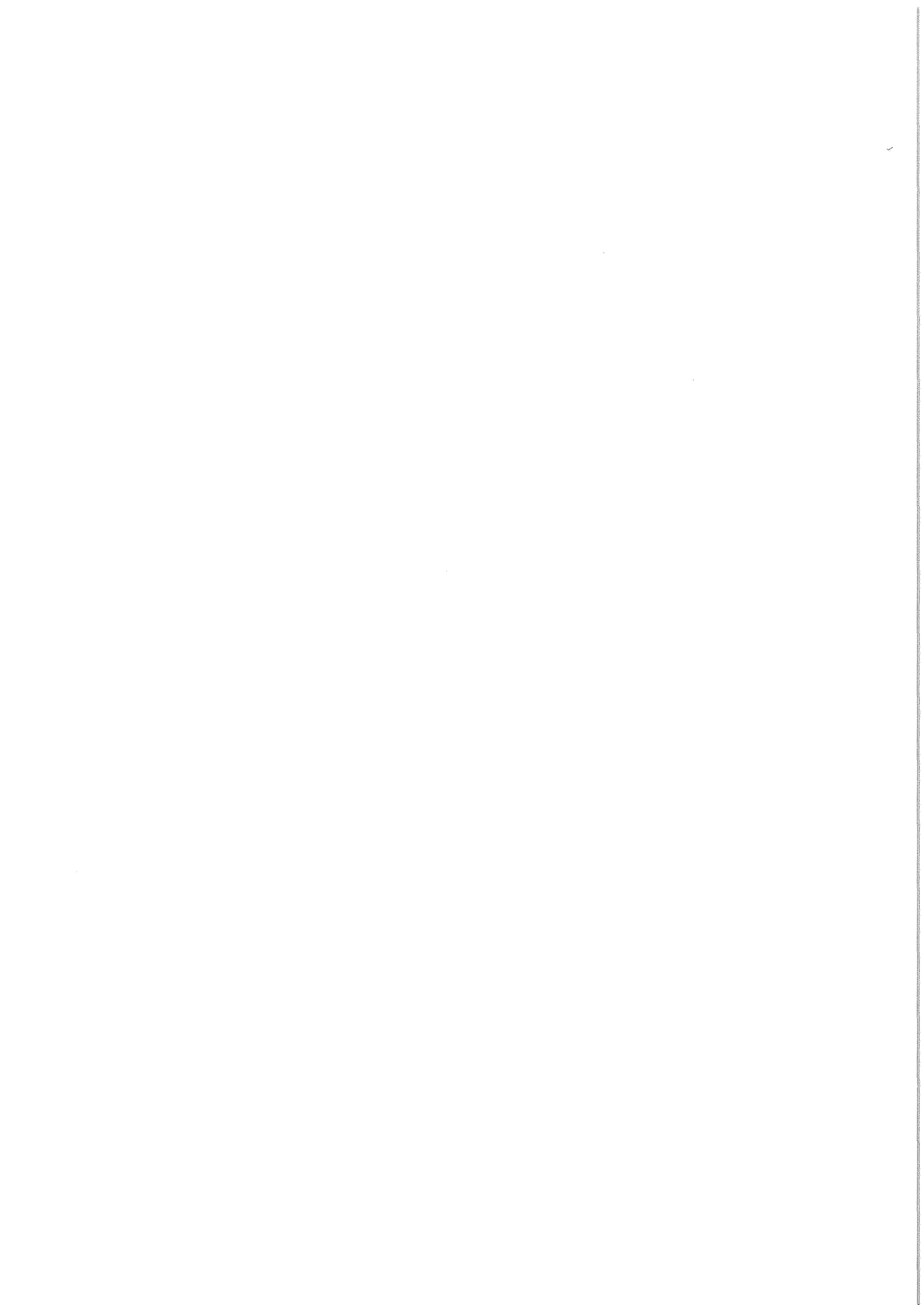
Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du PLU, et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire Jean-Luc NAYRAC



1er AVIS à insérer
le 24 novembre 2016

2ème AVIS à insérer
le 15 Décembre 2016

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Rudelle

**Enquête publique relative au projet
de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le public est informé que, par arrêté municipal, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 33 jours consécutifs, du 12 DECEMBRE 2016 au 13 JANVIER 2017 inclus.

A cet effet, M. Yves COUDERC, géomètre expert retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par M. le Président du Tribunal administratif et M. Pierre PIPEREAU, directeur de centre de l'AFPA en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire suppléant.

Le dossier du PLU ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés pendant 33 jours consécutifs, du lundi 12 décembre 2016 au vendredi 13 janvier 2017 jusqu'à 17 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi et le vendredi de 14h à 18h.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie :

- lundi 12 décembre 2016 de 9 heures à 12 heures,
- samedi 17 décembre 2016 de 9 heures à 12 heures,
- mardi 3 janvier 2017 de 14 heures à 17 heures,
- vendredi 13 janvier 2017 de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du PLU, et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

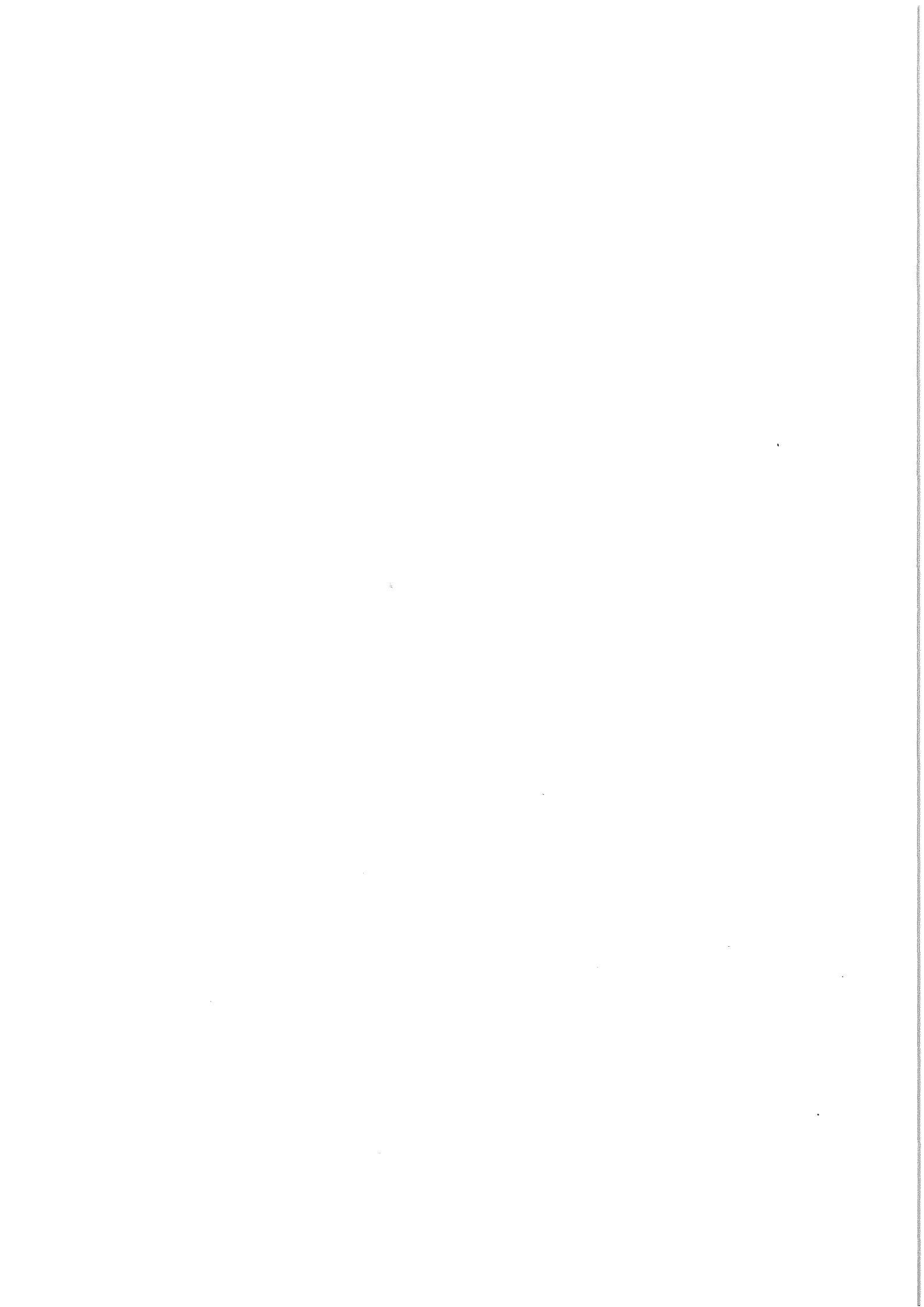
Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire Jean-Luc NAYRAC



LA VIE QUERCYNOISE
ATTESTATION DE PARUTION
15/12/2016
28 rue Théron de Montaugé-CS 72137 31017 Toulouse CEDEX 2
TEL : 0826 39 00 12 FAX : 0826 39 00 13
legales2-sepr@orange.fr
B 570 801 662 APE 5814Z

ATTESTATION DE PARUTION



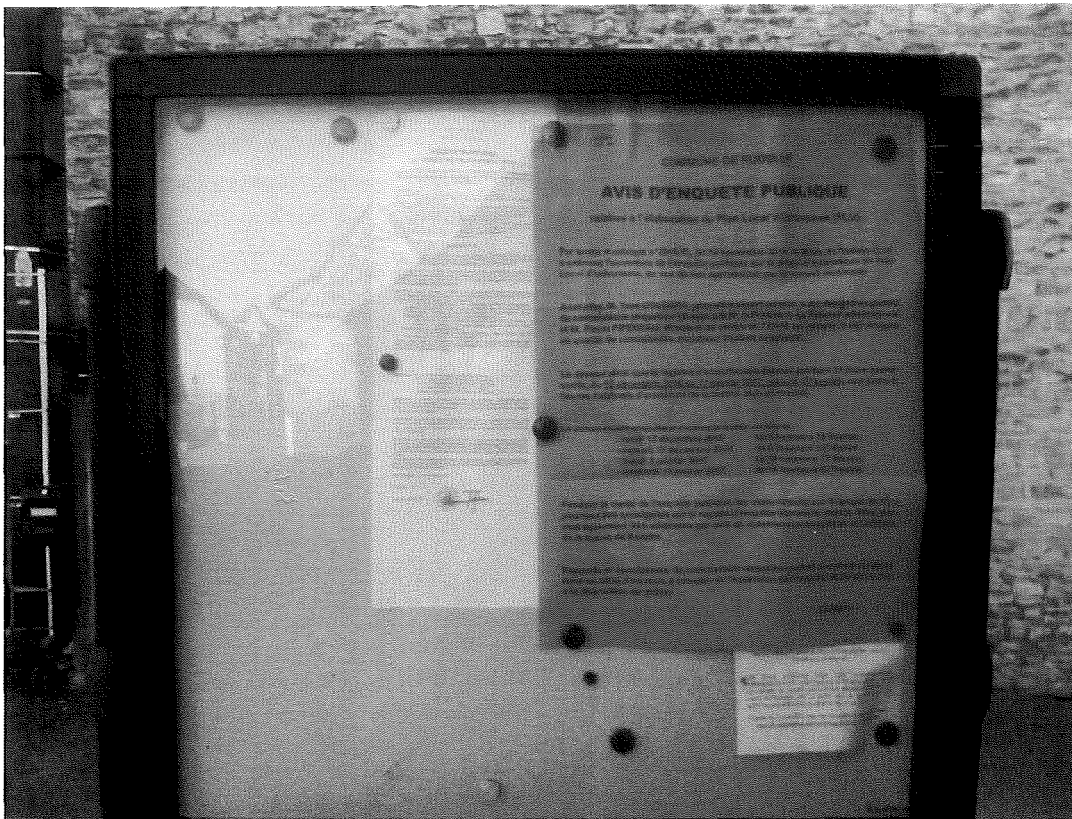
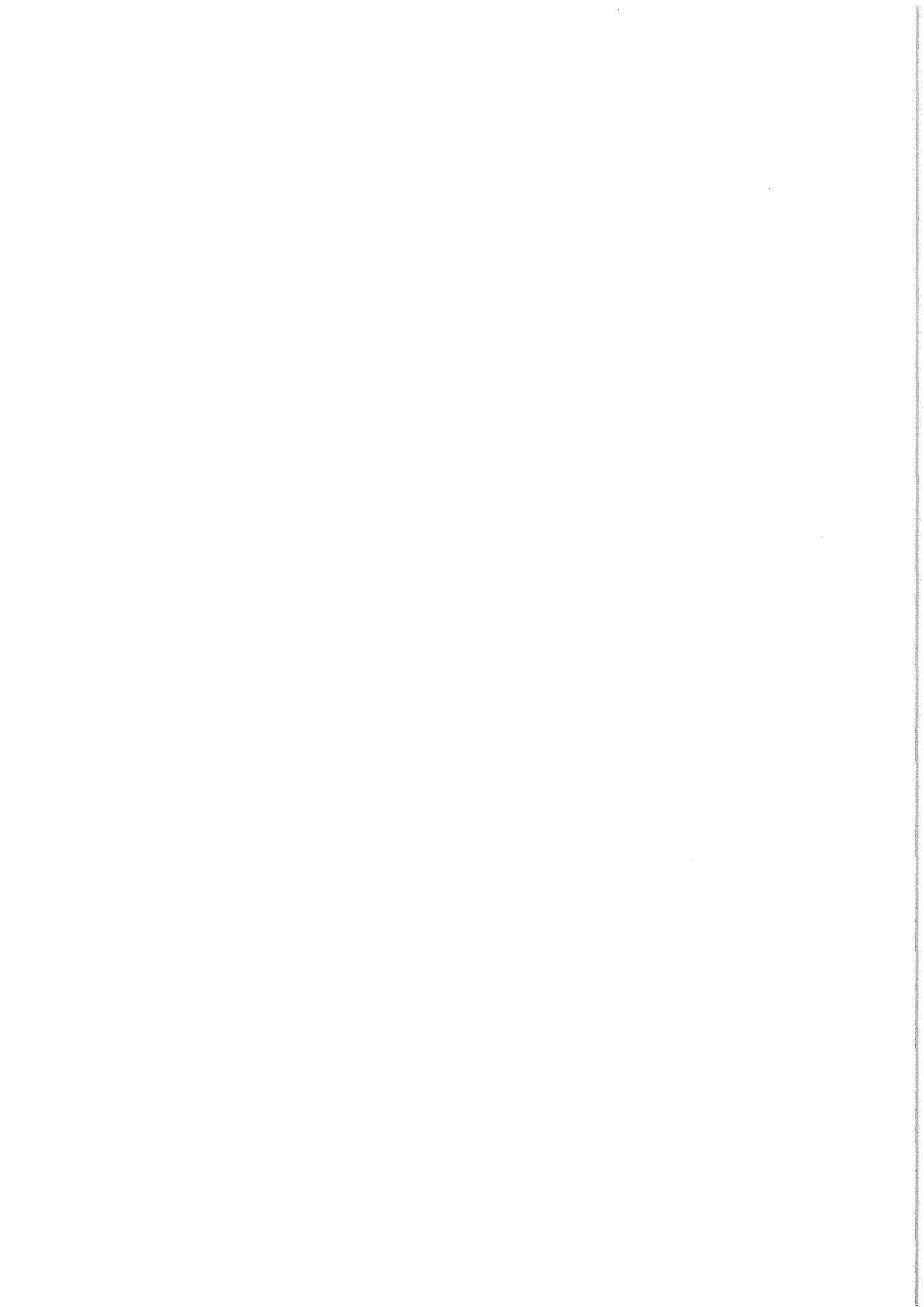


Figure 1 : Panneau d'affichage à l'extérieur de la mairie



Figure 2 : Panneau d'affichage à l'extérieur de la salle polyvalente



**PROCES VERBAL DE COMMUNICATION DES OBSERVATIONS ECRITES OU ORALES
EMISES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RUDELLE**

Références : Code de l'environnement Articles L123-1 et suivants, R123-18, Décret n°2011-2018 du 29/12/2011 article 3

Yves COUDERC, commissaire enquêteur à

Monsieur le Président
du Grand Figeac

Monsieur le Maire
46120 RUDELLE

Monsieur le Président, Monsieur Le Maire,

En application des textes cités en référence, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique relative au projet de révision du P.O.S de la commune de RUDELLE, en vue de sa transformation en P.L.U. Ces observations sont complétées par les interrogations que je me pose suite à l'étude du dossier et des avis des personnes associées.

L'enquête s'est déroulée en application de l'arrêté municipal n° 2016/11 du 14 novembre 2016. Elle a eu lieu du 12 décembre 2016 au 13 janvier 2017 à 17 Heures, période de 33 jours durant laquelle j'ai assuré 4 permanences en mairie :

- Le lundi 12 décembre 2016 de 9 H à 12 H
- Le samedi 17 décembre 2016 de 9 H à 12 H
- Le mardi 3 janvier 2017 de 14 H à 17 H
- Le vendredi 13 janvier 2017 de 14 H à 17 H

Le bilan de fréquentation est le suivant :

- 10 personnes se sont présentées aux permanences pour avoir des informations ou pour émettre des observations,
- 2 personnes ont demandé des renseignements sans formuler d'observations orales ou écrites
- 1 observation a été consignée sur le registre d'enquête,
- 8 courriers ont été remis au commissaire enquêteur et annexés au registre d'enquête.

Les observations et les questions pour lesquelles il serait souhaitable d'avoir des réponses sont les suivantes:

▪ **Pour ce qui est des interventions écrites ou orales des particuliers :**

1- Observation écrite sur le registre : Mme CAPUS Eliane, demeurant à 46100- BOUSSAC, propriétaire de diverses parcelles, situées au lieu-dit : Faillez. Lors de la permanence du samedi 17 décembre 2017, après avoir pris connaissance du dossier et demandé des renseignements sur le règlement du P.L.U, Mme CAPUS a transcrit sur le registre d'enquête les observations suivantes :

- 3d1
- « propriétaire de la parcelle bâtie D- n° 34 au lieu-dit : Fiallez, actuellement en nature de grange utilisée occasionnellement pour la contention de nos animaux (brebis), je demande que ce bâtiment puisse être transformé en maison d'habitation, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme »,
 - « Par ailleurs, je souhaite que le secteur de Fiallez puisse recevoir des bâtiments agricoles, et de ce fait être classé en zone A ».

Lors de notre entretien Mme CAPUS a souligné que, contrairement au règlement de la zone A, les abris ou tunnels pour la contention et la protection des animaux n'étaient pas autorisés en zone A p.

Question : Le bâtiment D n° 34 est-il desservi par des réseaux suffisants ?

2 – Observations orales et écrites de Mr CADIERGUES Jean Luc, demeurant le Bourg à RUDELLE, agriculteur associé unique de la EARL des Combes dont l'activité principale est l'élevage de bovins-viande. Conseiller municipal, membre de la commission d'étude du PLU et délégué de la chambre d'agriculture, Mr CADIERGUES m'a bien précisé qu'il intervenait à titre personnel et privé. Lors de la permanence du samedi 17 décembre 2017, le pétitionnaire m'a fait part, oralement, des observations qu'il expliciterait dans un courrier. Le mardi 3 janvier 2017, Monsieur CADIERGUES m'a remis, en mains propres, un courrier qui a été annexé, le jour même, au registre d'enquête (**pièce annexe n°1 du registre**).

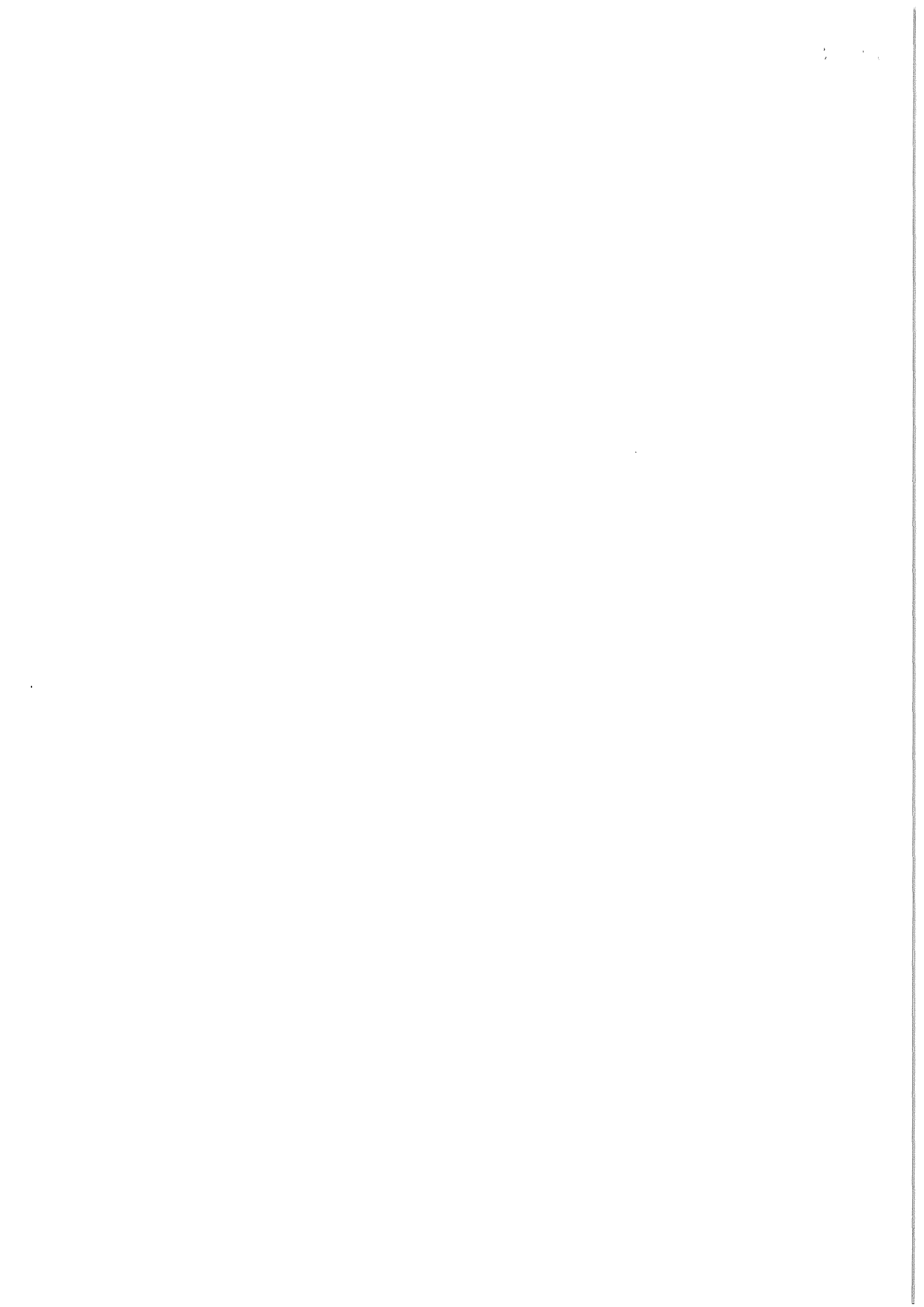
Dans son courrier, daté du 29 décembre 2016, il formule les observations suivantes :

a) demande que les 2 granges désaffectées - D n° 125 et D n°127- lui appartenant, soient désignées au titre de l'article L152-11-2° alinéa, afin qu'elles puissent changer de destination. Le pétitionnaire déclare avoir déjà formulé cette demande à Monsieur le Maire, lors de l'élaboration du PLU, et précise : « Ensemble, nous avons pris contact par téléphone avec l'instructeur du PLU. Il nous a répondu, du fait de ma profession d'agriculteur, il n'était pas nécessaire de l'indiquer. J'ai fait part de mon désaccord auprès de Mr le maire, en prétextant le point suivant : je ne suis pas à l'abri d'un accident, une maladie, ou tout événement, qui pourrait remettre en cause ma qualité d'agriculteur, durant la durée du présent PLU ».

b) demande de classement en zone A p de la partie de parcelle E n° 118 classée en zone N dans le projet. « Le classement en zone N d'une partie de la parcelle cadastrée E 118, au lieu-dit les Cabanelles au niveau du PLU me pose un problème. Cette parcelle contigüe à la parcelle E 119 représente un îlot dont je suis propriétaire, fait l'objet d'une déclaration PAC (Politique Agricole Commune). Il est déjà soumis à une réglementation incompatible avec la zone N du PLU. Du fait de la complexité et de l'évolution permanente de la réglementation de la PAC, je demande le classement de la zone N (partie de la parcelle E 118) en zone A, comme le reste des parcelles ».

c) Demande de classement en zone A des parcelles section D 268-270-271-272 partie-279-280, au lieu-dit Les Esplasses, actuellement classées en zone A p du projet de PLU. « Lors de l'établissement du PLU, en concertation avec M. le Maire, nous avons proposé au bureau d'études, le classement en zone A, l'ensemble des parcelles A p localisées, entre la voie communale n°5, le ruisseau des Escambouts, et le chemin du Puech à Rudelle. (...) Au cours des réunions de travail, seulement trois parcelles (D 257-258-269) ont fait l'objet d'un reclassement en zone A. Ce choix limité m'a amené à justifier la demande d'extension par des remarques envoyées par mails au bureau d'études, copie à M. le Maire. Lors de la dernière réunion avec les personnes publiques associées, en date du 21 juin 2016, le débat engagé n'a permis aucune évolution d'extension de la zone A. Seul, une bande de vingt mètres de large le long du chemin du Puech à Rudelle a été obtenue. Je suis propriétaire et locataire de terrains agricoles au lieu-dit Les Esplasses. Une grande partie de la surface est impactée par la ZNIEFF Agro Système du Moulin de Rouby. Le pâturage de la quasi-totalité de la surface, par mes troupeaux de bovins, reste pour moi la seule solution pour exploiter ces parcelles ; dans les prochaines années, un abri peut s'avérer nécessaire pour assurer la contention, voir l'alimentation occasionnelle de mes troupeaux. La bande de vingt mètres sur la parcelle D 204 dont je suis propriétaire ne peut répondre à elle seule, aux exigences de la réglementation du bien-être animal. (...) Par principe, il serait plus judicieux d'étendre la zone A aux Esplasses suivant les recommandations de la chambre d'Agriculture, et non seulement dans mon intérêt privé. Ce schéma à caractère général regrouperait cinq propriétaires fonciers et sept agriculteurs ; Il serait en cohérence avec les observations du CDPENAE, et répondrait aux critères du PADD. Sur le secteur de Fiallez, une analyse adaptée aux besoins où à la demande des intéressés serait plus pertinente. »

Question : - Les deux bâtiments section D n° 125 et 127, situés à proximité immédiate du centre bourg de RUDELLE sont-ils desservis par des réseaux publics suffisants leur permettant d'être affectés à des habitations ?



3- Observation écrite de Mme Brigitte et M. Eric PRUDHON, demeurant 97, rue Sadi Carnot 50130 OCTEVILLE, propriétaires à RUDELLE (**Pièce annexe n° 2 du registre**). Mme et Mr PRUDHON demandent que l'ancien pigeonnier section B n° 248, leur appartenant, ne soit pas classé élément isolé de petit patrimoine bâti, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La justification évoquée est la suivante : « Je souhaite en effet garder toute latitude concernant ce pigeonnier, et ne veux pas être contrainte par la traduction des textes tel que décrit dans le document ».

4- Observation écrite de Mr CHEVALIER Hervé, demeurant à RUDELLE, propriétaire de la parcelle section D n°560. (**Pièce annexe n° 3 du registre**). Ce courrier reprend les diverses observations que le pétitionnaire a faites, oralement, lors de la permanence du 3 janvier 2017, après avoir pris connaissance du projet de PLU. Par ce courrier, daté du 10 janvier 2017, Mr CHEVALIER demande que la parcelle D – 560 reste constructible comme elle l'était dans le POS. Cette demande est argumentée comme suit : « Ce terrain était en zone constructible et suite au projet de PLU il passerait en zone agricole pour une grande partie de celui-ci. Ce terrain est entouré d'habitations, mitoyen avec la station d'épuration. Il m'est de plus en plus difficile de l'exploiter convenablement du fait de l'accessibilité (pont ne permettant pas le passage de mes engins agricoles, chicanes), du voisinage (trop de bruit, de nuisance, terres sur les routes...). De plus, sur le projet de PLU, la mairie prévoit de se réserver une partie de mon terrain en cas de future extension de la station d'épuration. J'émet des réserves quant à cette idée, car la station actuelle permettrait d'accueillir environ une soixantaine d'habitants supplémentaires (dixit la première réunion publique du PLU). Par ailleurs, sur le projet de PLU seule la pointe de la parcelle serait constructible (environ 400m²). Ce qui me choque est le passage de terrain constructible à agricole sachant qu'en bordure de parcelle, tous les réseaux sont accessibles (eau, électricité, téléphone, assainissement) et qu'il se situe au cœur du village ». Puis, suit une observation personnelle, relative au prix de vente, éventuel, de « la réserve foncière » (emplacement réservé).

Question : La portion de parcelle D n° 560, classée en zone U b s'inscrit dans le périmètre de protection d'un bâtiment agricole, de ce fait, elle est non constructible. Compte tenu de la configuration de la parcelle, de sa situation, et des réseaux existants, l'extension de la zone U b ne peut-elle pas être étendue à la partie de terrain faisant face à la parcelle D n° 55 incluse en zone U b ?

5- Observation écrite de M r et Mme DELMAS Gérard, demeurant le bourg à RUDELLE, propriétaires des parcelles section B n° 62- 63- 64 au lieu-dit : « Les Esplassals- Haut ». (**Pièce annexe n° 4 du registre**)

Par ce courrier, en date du 12 janvier 2017, les pétitionnaires demandent que les dites parcelles soient classées en zone constructible et précisent que cette demande s'ajoute à celle de Mr PRADAYROL Didier et de Mme NIAUCEL Geneviève. Un plan, désignant les parcelles concernées et figurant la situation des réseaux, est joint au courrier.

6- Observations écrites de Mr LACABANE André, demeurant le Mas de Seycat à RUDELLE. (**Pièce annexe n° 5 du registre**)

Lors de la permanence du 13 janvier 2017, Mr LACABANE nous a remis ses observations écrites en nous précisant qu'il ne faisait pas de demandes particulières, mais qu'il souhaitait faire part de son point de vue sur ce projet de transformation de POS en PLU. Il écrit : « Je viens par la présente vous faire part de mon très grand mécontentement concernant la spoliation volontaire du capital foncier de bon nombre de propriétaires, contribuables, dont je fais partie. Ainsi que certaines anomalies, dispensées, au cours de la deuxième réunion publique, par le bureau d'étude en charge de la présentation du projet PLU, engagé par la commune ».

Dans une première partie, Mr LACABANE, dit : « avoir bien compris le mécanisme de calcul ayant pour effet de ramener la superficie potentielle constructible à environ 2 ha, soit à peu de chose près plus de 88% de perte de superficie » Puis, il fait le détail des parcelles, lui appartenant, au regard du POS actuel et du projet de PLU, pour faire apparaître une diminution de surface constructible de plus de 95% (900 m² constructible dans le projet de PLU pour 21000 m² actuellement avec le POS). Il s'interroge sur le régime fiscal des plus-values immobilières, et le remboursement éventuel de la moins-value.

Dans une deuxième partie, Mr LACABANE, exprime des critiques envers la « personne chargée de présenter ce projet », et cite des « anomalies constatées au cours de la deuxième réunion publique ».

7- Observations écrites de Mme Geneviève NIAUCEL née LEYMARIE et Mr Alain NIAUCEL, demeurant à RUDELLE. (Pièce annexe n° 6 du registre)

Ce courrier, du 13 janvier 2017, reprend les diverses observations orales faites par Mme NIAUCEL lors de la permanence du 3 janvier 2017. Au cours de cet entretien, nous avons entendu les points de désaccord évoqués par la pétitionnaire, notamment vis-à-vis de la pertinence d'un PLU au niveau de la commune de RUDELLE, des objectifs du SCOT du Grand Figeac, des politiques urbaine et rurale mises en œuvre, ainsi que sur l'étude du présent projet et sur la concertation qui l'a accompagnée. Puis, nous avons expliqué succinctement, à Mme NIAUCEL, au fil des réformes, l'histoire, l'évolution et les objectifs des documents d'urbanisme : Règlement National d'Urbanisme (R.N.U), Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), Modalités d'Application des Règlements d'Urbanisme (M.A.R.N.U), Carte communale, Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)... et, de la nécessité de transformer le POS en PLU avant 2017, au risque de voir le territoire communal régi par le R.N.U

Mme NIAUCEL nous a fait part de sa participation aux réunions publiques, lors de l'élaboration du PLU, et aux réunions du Conseil municipal relatives à ce projet. Par ailleurs, elle a demandé que les parcelles section B n° 57 et 58, lui appartenant, soient inscrites en terrain à bâtir, ainsi que celles de ses voisins Mr PRADAYROL Didier et Mr DELMAS Gérard. Cette demande formulée par écrit, le 25/02/2015, à Monsieur le Maire n'a pas eue une suite favorable. Elle fait remarquer que sa requête n'est pas une demande isolée mais que les trois propriétés constitueraient un petit hameau. Un plan identique à celui fourni par Mr et Mme DELMAS est joint au courrier.

Dans le registre mis à la disposition du public, lors de la phase de concertation, Mme NIAUCEL, fait remarquer le 25/11/2015, que le bureau d'études a reçu tous les agriculteurs de Rudelle, et tous ceux qui exploitent des terres dans la commune, mais que les non agriculteurs n'ont pas été concernés par cette démarche. Elle pensait que les non agriculteurs rudellois seraient invités dans un second temps, au moins dans le travail de préparation du PLU, ce qui n'a pas été le cas. Cette façon de procéder lui paraît contestable et ne lui semble pas être équitable. Dans son courrier, annexé au registre d'enquête, Mme NIAUCEL développe ses points de vue, argumente sa demande d'inscription en terrain à bâtir de deux parcelles d'un terrain de famille pour une possible installation de son fils. En conclusion, elle évoque des irrégularités : « discrimination entre les propriétaires, défaut de concertation mais seulement une information, parfois partielle, en réunion publique ». Elle aurait souhaité que la parole ait été donnée aux habitants : « panel de citoyens actifs dans l'élaboration du PLU... 'Véritable force de proposition' ». A titre personnel, elle fait remarquer :

- « Aucune des observations que j'ai faites en réunion publique n'a été retenu »
 - « Ma lettre de demande de CU est toujours restée sans réponse et apparemment n'a pas été étudiée »
- Elle s'interroge sur les moyens à utiliser pour être entendue.

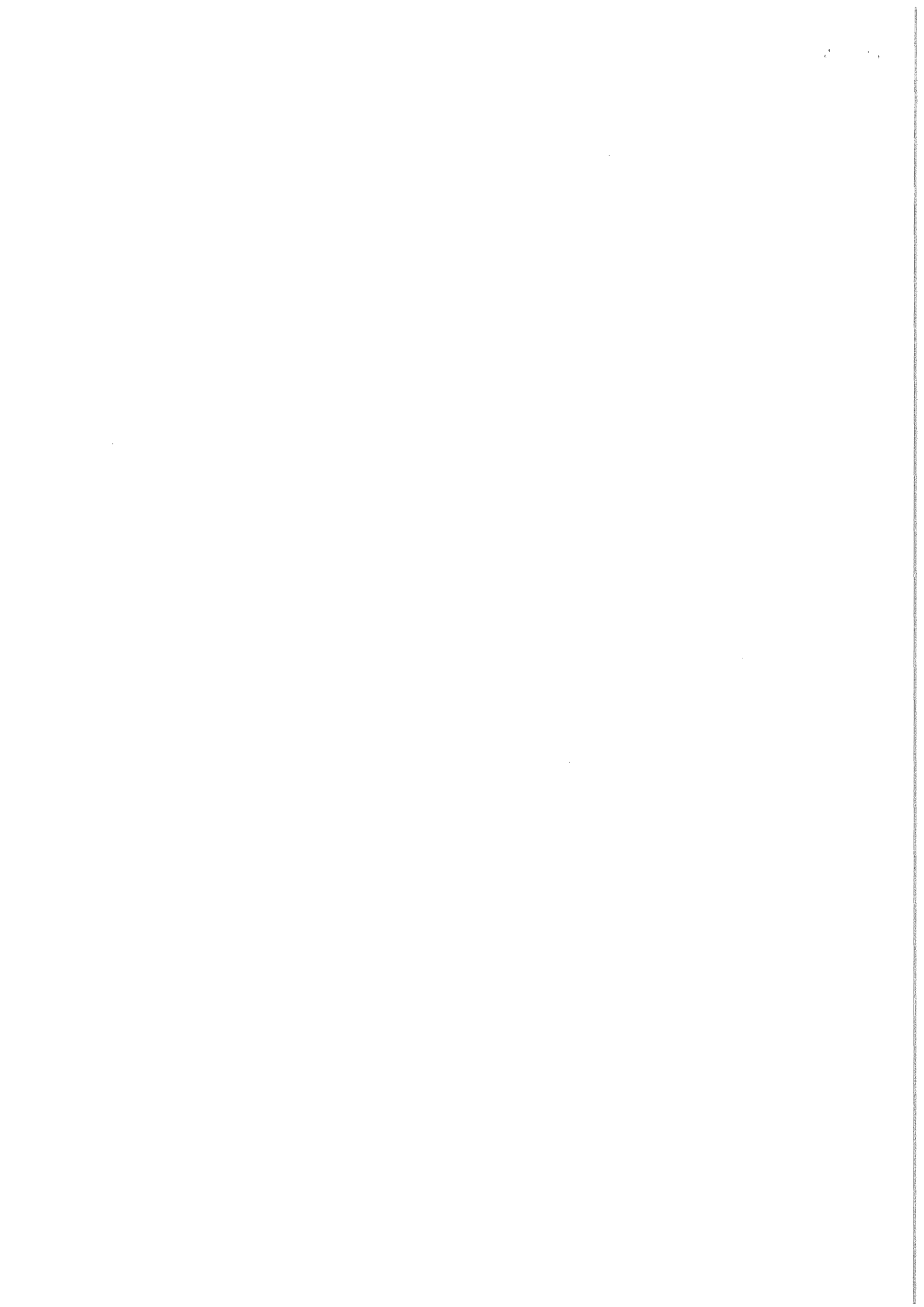
Question : une demande de certificat d'urbanisme a-t-elle été déposée, en mairie, pour les parcelles section B n° 57 et 58? : CU d'information ou CU opérationnel ? Si oui, veuillez me communiquer une copie de l'imprimé Cerfa de la demande, et une copie de la réponse.

8- Observations écrites de Mr GONZALES Bernard, demeurant Mas de Boyer à RUDELLE. (Pièce annexe n° 7 du registre)

Lors de la permanence du 13 janvier 2017, Mr GONZALES nous a remis un courrier par lequel : « il dénonce des incohérences dans l'étude et le schéma du PLU » A cet effet, il fait état de cas précis de parcelles ayant changé de zone entre le POS et le PLU, changements qui, de son point de vue, ne tiennent pas toujours compte des équipements existants ou réalisés. Malgré les modifications qui ont été apportées, en cours d'étude, il pense que « une autre distribution aurait pu être faite ».

A titre personnel, il renouvelle la demande qu'il avait formulée par écrit à Mr Le Maire, le 29 juillet 2016. Demande non satisfaite par le projet de PLU. Monsieur GONZALES, est propriétaire des parcelles section D n°142-363-433-436 représentant une superficie de plus de 10 000m², entourées sur trois côtés de voies publiques, alimentées en eau et électricité, classées en zone A et situées au centre d'une zone urbanisée classée en zone U b. Il renouvelle sa demande de créer 2 lots sur les parcelles D n° 436-433-363, comme indiqué dans sa lettre de demande du 29/07/2016, dont copie est jointe.

Puis, Mr GONZALES réagit sur le fait que la forêt du « Bois de la cour » ne soit pas classée en zone protégée en évoquant « la disparition des haies, des taillis et autres bosquets depuis plusieurs années, disparition de zones humides (drainage et aplanissement de talus), bref une catastrophe puisque notre ruisseau se meurt petit à petit, et cela au profit de l'agriculture que l'on doit protéger ». Il conclut par un point de vue critique sur ce projet de PLU et sur le travail réalisé par le bureau d'études.



9- **Observation orale de Mme QUERCY Suzanne**, demeurant à RUDELLE, lors de la permanence du 13 janvier 2017. Mme QUERCY désirait connaître les possibilités d'extension de construction ou de construction d'annexes, en zone A. Ces renseignements lui ont été fournis par le règlement du PLU.

10- **Observation orale de Mr BRISSET Luc**, demeurant Moulin de Rouby à RUDELLE, lors de la permanence du 13 janvier 2017. Soucieux de la protection de l'environnement autour du ruisseau, Mr BRISSET a souhaité connaître ce qui différencie la zone N t de la zone N. De même, il nous a demandé si le PLU donnait les moyens de mettre en œuvre des actions, ou des travaux, ayant pour objet de protéger et de conforter ce milieu naturel humide.

▪ **Pour ce qui est des avis des personnes publiques associées:**

1) **Avis de la chambre d'agriculture du Lot, en date du 25 octobre 2016.** Cet avis fait état des remarques suivantes :

- Les secteurs classés en zone U n'appellent pas de remarques particulières,
- Conformément au PADD, les objectifs pour le devenir de l'agriculture sur le territoire communal sont satisfaisants,

- Lors de l'élaboration du PLU, la chambre d'agriculture a interpellé le groupe de travail sur la mise en place d'une zone A p d'une grande superficie, cette zone peut être préjudiciable pour la construction de bâtiments agricoles. Le bourg est très impacté par la présence de bâtiments accueillant des animaux, si l'exploitant souhaite, dans les dix prochaines années, déplacer cette exploitation dans un secteur moins urbanisé, la présence d'une surface importante de zone A p pourrait bloquer ce projet.. Aussi, après analyses des différentes zones A p, il a été retenu les souhaits suivants :

- Donner la possibilité d'implanter des abris légers pour les animaux en zone A p,
- Dans un souci de cohérence avec le PADD, réduire la zone A p au Sud (Fiallez, Esplaces) selon le plan joint au présent avis.

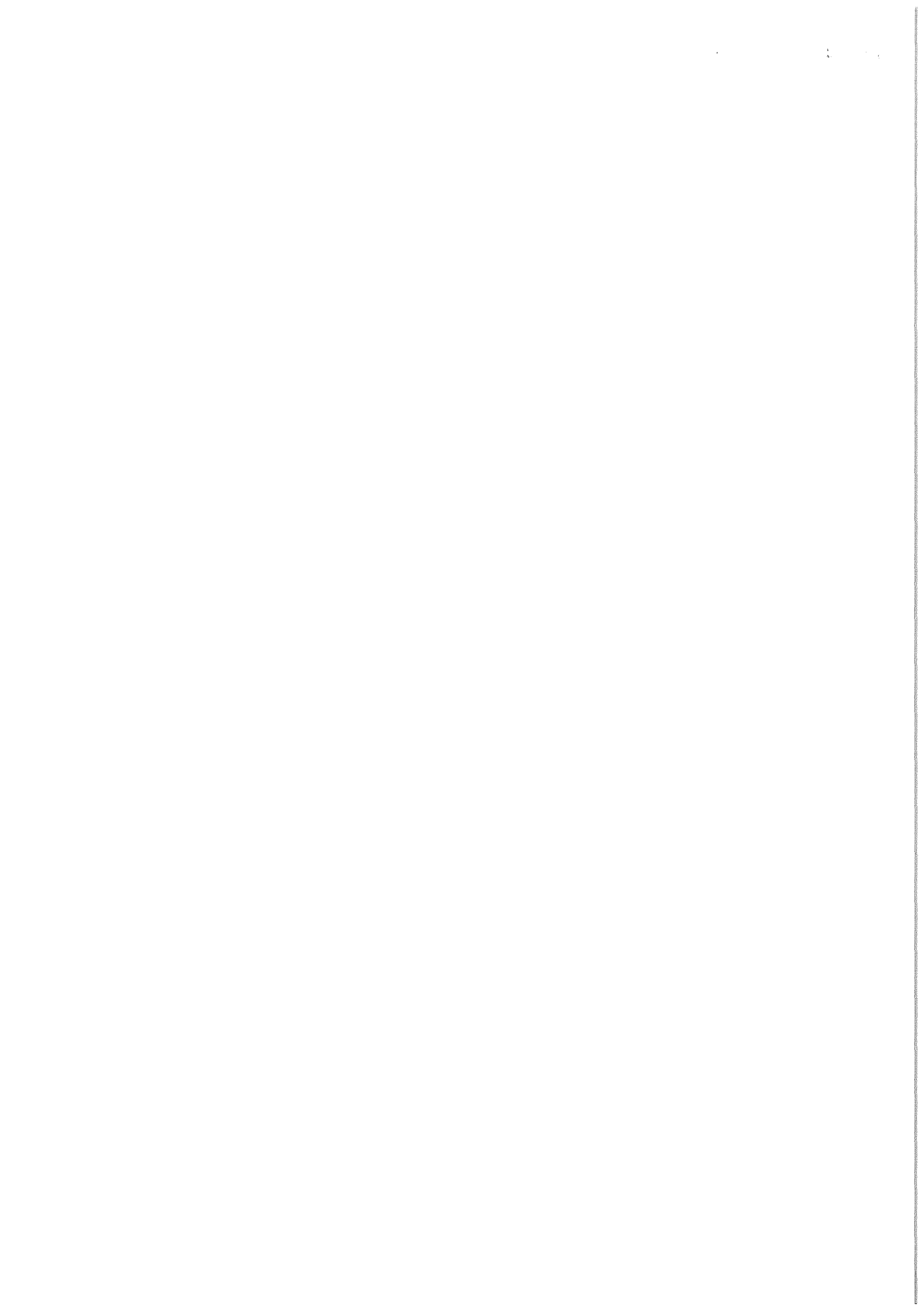
En conclusion, **la chambre d'agriculture souhaite que les remarques ci-dessus exposées, soient observées** dans le document approuvé dans un souci d'une meilleure lisibilité et d'une protection optimale du potentiel agricole. **Sous réserve de l'observation de ces remarques**, l'avis de la chambre d'agriculture est favorable.

2) **Avis de l'Etat, personne publique associée, en date du 4 novembre 2016 :** Cet avis résulte d'une analyse technique conduite, en référence, d'une part, au «porter à connaissance» (servitudes d'utilité publique, informations à caractère réglementaire) et, d'autre part, au «point de vue de l'Etat» (enjeux des territoires).

Le point de vue de l'état, transmis le 2 octobre 2015, faisait état : «de la nécessité de s'orienter vers une gestion économe des sols et de proposer un urbanisme valorisant le village où le processus de diffusion résidentielle qui tend à banaliser le territoire doit être enrayé. L'habitat doit être circonscrit dans des limites précises. Les secteurs définis doivent constituer des lieux de vie intenses, durables, pour les habitants en cohérence et en harmonie avec le centre ancien ». Par ailleurs, « les espaces agricoles et naturels doivent être maintenus dans leurs fonctions essentielles, productives et écologiques. Ils participent au maintien des continuités écologiques (milieux naturels, eau, trame verte et bleu...). Ils constituent aussi, de par leurs grandes qualités, un attrait touristique indéniable qu'il conviendrait de valoriser ».

Le projet de PL, arrêté, répond parfaitement à l'ensemble de ces objectifs :

- **Gestion des sols :** Le PLU engage, pour les 10 prochaines années, une superficie de 2.05 hectares, situés principalement en densification des espaces déjà urbanisés, soit la construction de 13 logements qui, cumulés au potentiel de bâtiments pouvant changer de destination, assureront une évolution démographique de 40 habitants.
- **Un habitat bien intégré :** Orientations d'aménagement et de programmations (OAP) dans les secteurs de grandes parcelles en zone U b. Le Règlement traduit une volonté d'affirmer un projet renforçant la



protection du patrimoine bâti et paysager. Prise en compte des orientations durables (récupération des eaux pluviales, densification, proximité de l'espace public, limitation de l'imperméabilisation des sols...).

- **Protection des espaces naturels et agricoles** : Les diagnostics agricoles et environnementaux ont précisé les contours des espaces préservés de l'urbanisation. Le zonage traduit une meilleure prise en compte des enjeux liés à la préservation du site inventorié-ZNIEFF agrosystème du moulin de Rouby-, la trame verte et bleu, la protection de certains massifs forestiers et les haies bocagères caractéristiques du Limargue. Le zonage urbain retenu permet une meilleure prise en compte des espaces environnants des exploitations pour maintenir leur potentiel de développement (augmentation des espaces agricoles et naturels de +18.5 hectares par rapport au POS actuel).

En conclusion, **La Préfète du Lot émet, au nom de l'Etat, un avis favorable sur le projet de PLU, arrêté**, tout en demandant de prendre en considération trois remarques de forme relatives au rapport de présentation, au règlement graphique et à la publication au format électronique.

3) Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF), en date du 30 septembre 2016 : La commission émet un **avis favorable**, mais attire l'attention sur le classement des terres agricoles en zone A p sur la partie Sud de la commune qui pourrait hypothéquer certains usages agricoles. De plus, au titre des annexes, il serait souhaitable d'apporter des précisions sur les règles d'implantation.

4) Avis de la Région Languedoc Roussillon Midi Pyrénées (Action territoire, de la Ruralité et de la Montagne), en date du 14 octobre 2016 : aucune observation à formuler.

5) Avis de la chambre des métiers du Lot, en date du 1 septembre 2016 : pas d'observations particulières.

6) Avis du Conseil municipal de la commune d'ANGLARS, délibération en date du 120 août 2016 : avis favorable au projet de PLU.

7) Avis de Mme Le Maire de SONAC, en date du 23 août 2016 : avis favorable.

8) Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), en date du 18 août 2016 : pas d'objection à l'encontre du projet.

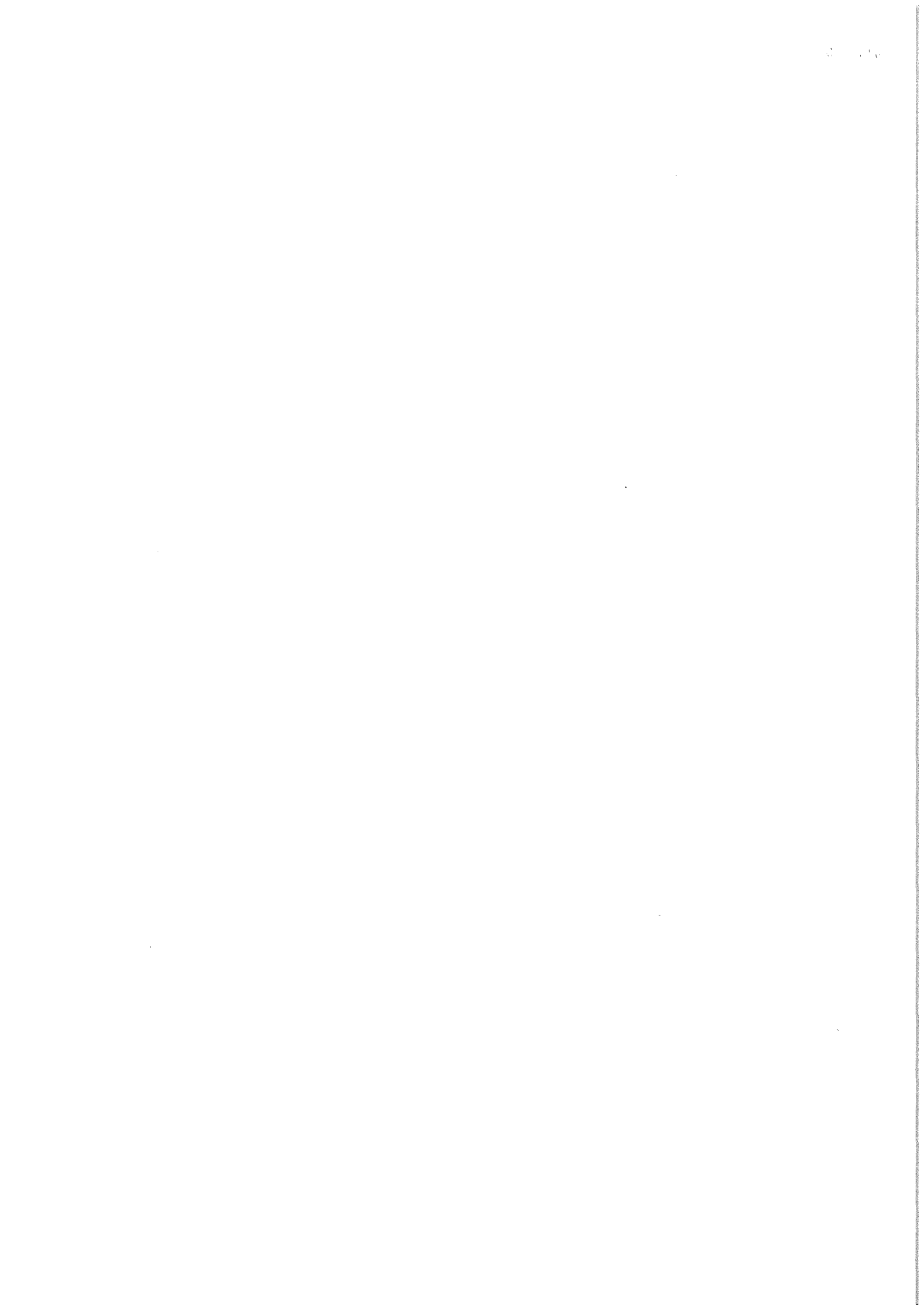
▪ **Pour ce qui est de mes propres interrogations ou remarques:**

1) Règlement : Comme je vous l'ai indiqué, lors de notre réunion du 9 décembre 2016, les articles A1 et A2 du règlement (page 12) semblent n'autoriser l'occupation des sols que « **par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées** » (Article A1, En zones A, deuxième tiret). Une rédaction différente pourrait lever toute ambiguïté. Qu'en est-il pour les exploitants individuels ?

2) Règlement et Rapport de présentation : Le rapport de présentation stipule, page 251, « Vocation et définition de la zone » -Vocation agricole- dernier paragraphe : « **Précisons qu'en secteur A p, sont autorisés l'aménagement, la mise au norme et l'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées : afin de ne pas compromettre l'usage de l'existant** ». Or cette occupation ne figure pas aux articles A1 et A2 du règlement.

3) Règlement : Articles A1- Les occupations de sol « **nécessaires à l'exploitation agricole** » comprennent-elles la construction nouvelle, par un agriculteur exploitant, d'une maison individuelle d'habitation ? Si oui, sous quelles conditions ?

4) Conformément à la prescription 38 du DOO du SCOT du Pays de Figeac le périmètre de réciprocity de 100m autour des bâtiments agricoles impacte un certain nombre de parcelles situées en zone U a et U b, de ce fait inconstructibles. Ces surfaces, non constructibles, situées en zone U b du projet de PLU sont-elles incluses dans les 2.07 hectares d'espaces libres ? (Rapport de présentation : pages 240 et 241).



5) La prescription P.110 du DOO du SCOT du Pays de Figeac stipule : « Les enveloppes des extensions urbaines seront définies et programmées au regard de la prise en compte des activités agricoles en place et de leurs projets de développement afin d'éviter le morcellement des parcelles agricoles et l'enclavement des exploitations agricoles par l'urbanisation ». Or, le projet de zonage classe en zone A un îlot de parcelles (D n° 142-363-433-436), hors périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles. Effectivement situé au centre d'une zone U b, cet îlot, d'une superficie de 1,08 ha, destiné par le PLU à l'activité agricole, ne risque-t-il pas de générer des conflits de voisinage dans un secteur urbanisé de votre commune ?

6) La chambre d'agriculture, la CDPENAF et deux propriétaires-exploitants agricoles demandent que l'importante zone A p située au Sud de la commune, dans le secteur de Fiallez et des Esplaces, soit réduite au profit de la zone A. Effectivement cette partie étendue du territoire, actuellement à vocation de pâturage, peut nécessiter des bâtiments à vocation agricole destinés à l'exploitation, au stockage et à la contention des animaux. Quels sont les critères qui ont guidé le classement de la totalité de ce secteur en zone A p ?

7) Trois propriétaires : Mme NIAUCEL Geneviève, Mr et Mme DELMAS Gérard, Mr et Mme PRADAYROL Gérard ont demandé, pendant l'enquête et/ou pendant l'établissement du PLU, que les parcelles situées au « Esplassals » (section B N° 57-58-59-60-61-62-63-6466-70) soient inscrites en terrains constructibles. Ce secteur est-il desservi par une voirie et des réseaux divers suffisants, à proximité ?

Il vous appartient de m'adresser, dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse, apportant vos points de vue, justifications ou engagements face aux observations ou questions répertoriées ci-dessus.

A Capdenac gare le 20 janvier 2017

Le commissaire enquêteur,



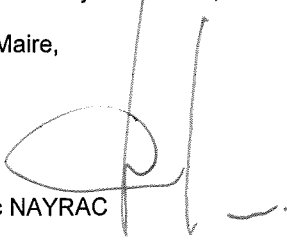
Yves COUDERC.

Procès-verbal remis en main propre à Monsieur le Maire de RUDELLE et au représentant de la communauté de communes du Grand FIGEAC

A Rudelle le 20 janvier 2017,

Le Maire,

Jean Luc NAYRAC



P/Le Président,
Le Vice-Président Délégué,



Bertrand CAVALERIE





PLU DE RUDELLE

Note en réponse au PV de M. Yves Couderc, commissaire enquêteur dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Rudelle

Interventions écrites ou orales des particuliers :

1-Mme CAPUS Eliane :

-concernant la demande relative à la parcelle D304 : les réseaux sont suffisants et présents au droit de la parcelle.

Par ailleurs, cette demande est compatible avec le projet de PLU et notamment le PADD.

-concernant la demande relative à la zone A sur le secteur de Fiallez, se référer à la réponse donnée à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

2-M. CADIERGUES Jean-Luc :

a-pour les 2 granges, situées respectivement sur les parcelles D125 et D127 :

.ne sont pas inscrites au schéma d'assainissement collectif. Elles devront par conséquent être équipées chacune d'un système d'assainissement autonome.

.nécessitent chacune une extension du réseau d'AEP.

.nécessitent l'extension du réseau électrique.

Pour mémoire : tout changement de destination à proximité directe de bâtiments agricoles peut avoir des incidences sur la pérennité de l'outil de production agricole.

b-demande de reclassement en zone Ap d'une partie de la parcelle E118 : cette demande concerne une portion de parcelle boisée à ce jour dont le classement a été établi au regard de l'occupation du sol actuelle. Par ailleurs le classement en zone N n'est pas incompatible avec l'activité agricole.

c-pour cette demande de reclassement de parcelles de Ap en A, se référer à la réponse donnée à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

3-Mme et M. PRUDHON :

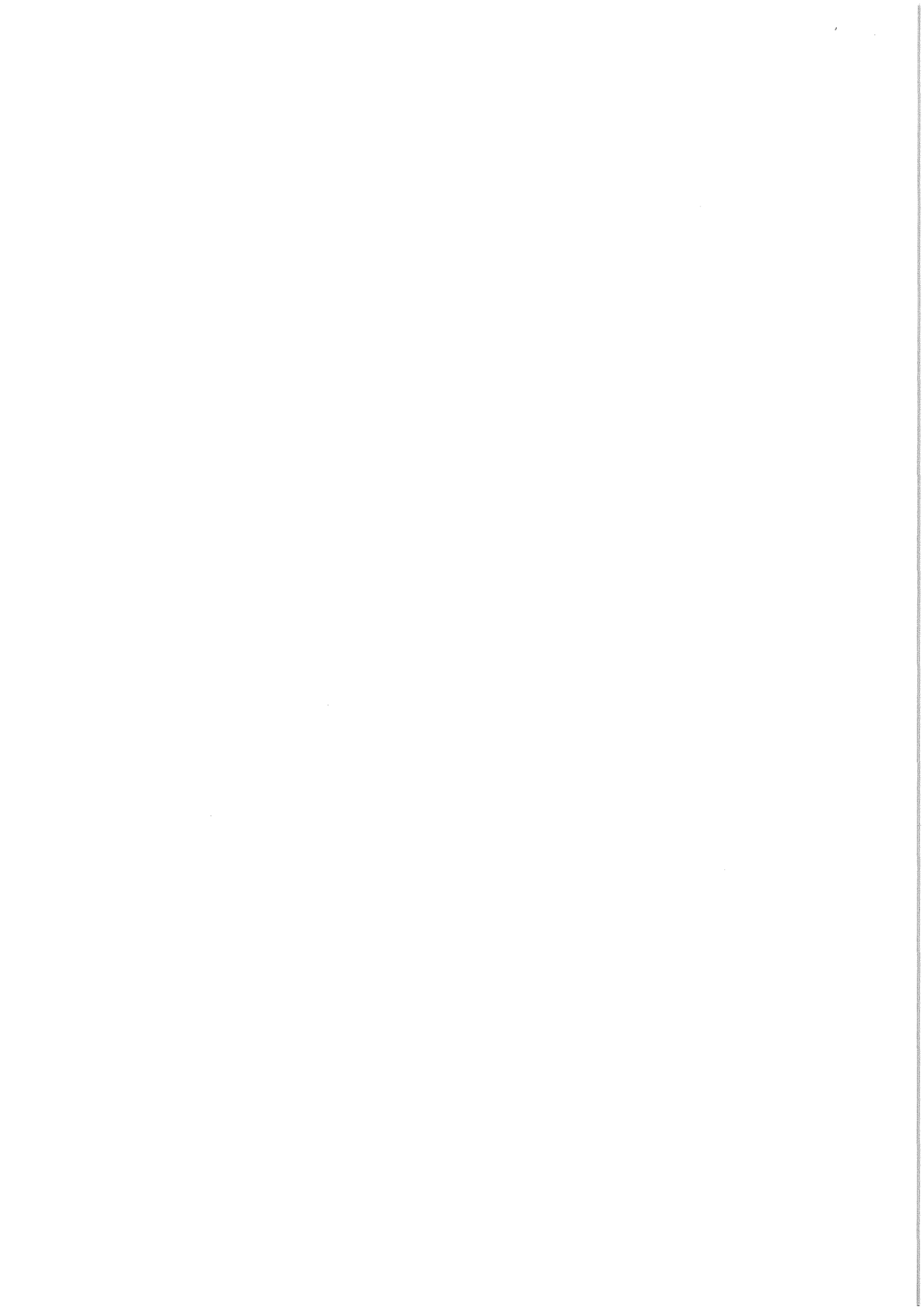
Il n'y a aucune contre-indication à supprimer ce bâtiment de l'inventaire réalisé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

4-M. CHEVALIER Hervé:

Concernant cette demande d'extension de la zone Ub sur une plus grande partie de la parcelle D560 compte tenu de l'impact d'un périmètre de réciprocity agricole ; il est indispensable de préciser :

-considérant la version du SCoT approuvée et de l'évolution de la prescription 38 du DOO, la portion de la parcelle D560, classée en Ub au PLU, n'est plus impactée par le périmètre agricole et devient ainsi constructible.

-par ailleurs la portion de la parcelle D560 classée en Ub ne fait pas 400m² mais 600m² environ. Le reste de la parcelle, classé en A permet la réalisation d'annexes à l'habitation.



-de plus, au POS, la parcelle D560, certes classée en NB n'était constructible au sens premier du terme. En effet, cette parcelle était en totalité impactée par un emplacement réservé destiné à la STEP de Rudelle. Ainsi au POS, 0m² de la parcelle D560 était effectivement constructible ; le PLU a ainsi rendu 600m² de cette parcelle constructible.

-enfin, pourquoi n'avoir classé que la portion en bordure de voie de cette parcelle : enfin d'organiser le positionnement de la future construction dans le respect de l'alignement proche de la voie des constructions proches.

5-Mme et M. DELMAS :

Concernant cette demande de constructibilité :

-cette demande est contraire aux principaux fondements de nombreuses lois comme le Grenelle de l'environnement ou encore la loi ALUR, LAAAF (modération de la consommation de l'espace...).

-cette demande n'est pas compatible avec le SCoT qui reprend notamment des principes de la loi montagne (urbanisation en continuité de l'existant...).

-cette demande n'est pas compatible avec le projet de PLU et notamment le PADD. Ce dernier vise à recentrer l'urbanisation autour du bourg de Rudelle comme cela était déjà le cas dans le POS.

-cette demande de constructibilité est en discontinuité de toute urbanisation existante et accéder à cette demande favoriserai le mitage de l'espace et apporterai des contraintes supplémentaires à l'activité agricole. Relevons la présence d'une exploitation dynamique à proximité au lieudit Peyrou.

6-M. LACABANE André:

Pas d'observations.

7-Mme et M. NIAUCEL:

-pour cette demande, se référer à la réponse faite à la demande n°5.

-par ailleurs, aucun CU n'a été déposé pour ces parcelles. Cela a été vérifié auprès des Services de l'Etat ainsi que du Grand Figeac.

8-M. GONZALES Bernard:

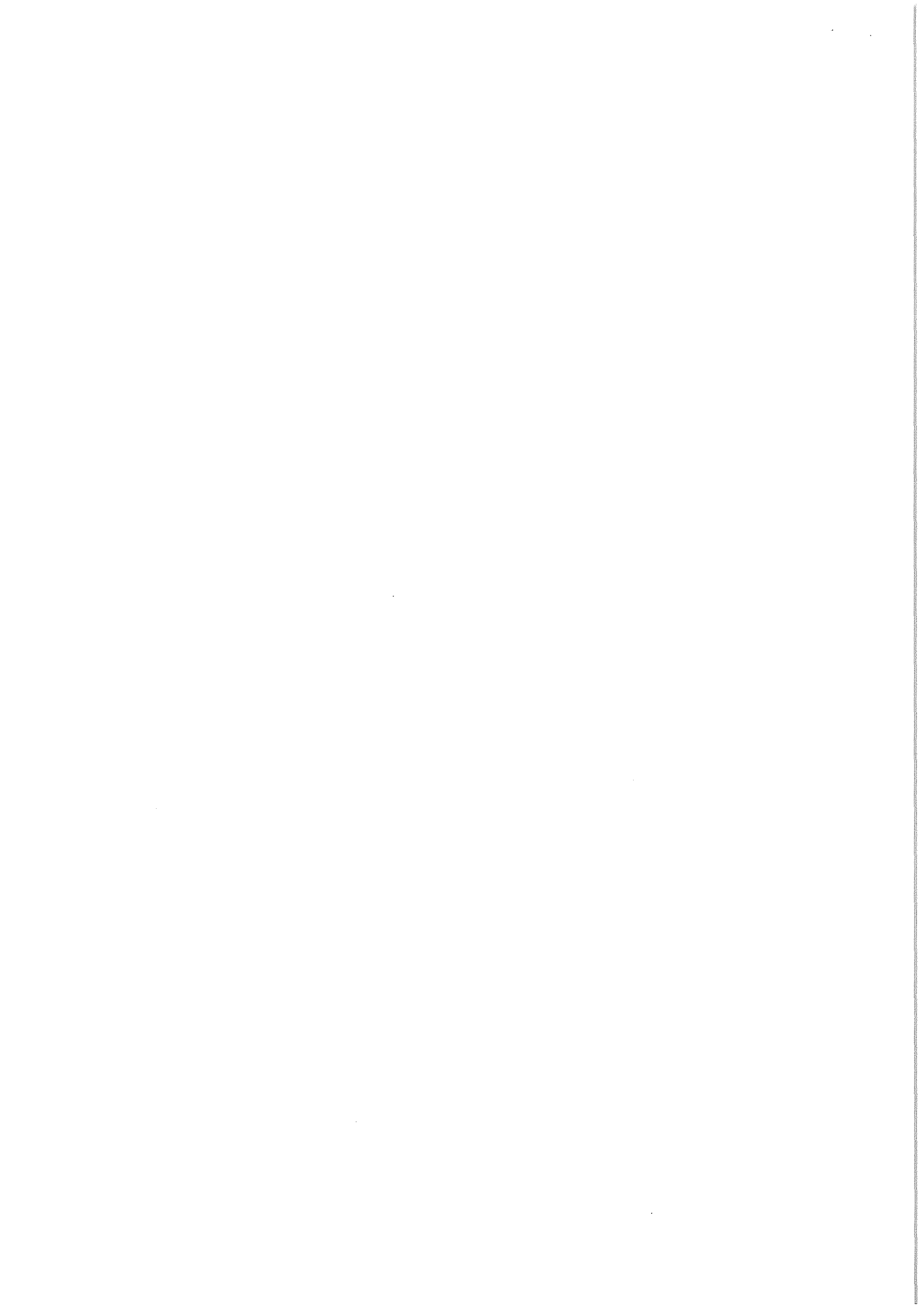
Nous pouvons apporter en compléments à cette demande :

-d'une part, le projet de 2 lots avancé sur les parcelles D433, 436 et 363 impacte ainsi une surface de 5664m² environ. Ainsi cette demande sur le principe ne respecte pas les fondements du SCoT sur le principe de densité s'appliquant pour la commune.

-ensuite, il s'agit effectivement d'un secteur présentant un enjeu urbain, compte tenu de sa localisation. Ici l'urbanisation pourrait y être envisagé lors d'une procédure de révision, mais encadré par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) reprenant à minima les principes de densité du SCoT. Principe de densité incompatible à ce jour avec le projet privé avancé, ce qui pourrait conduire à un blocage foncier sur ce secteur.

-par ailleurs, si la collectivité avait fait le choix d'orienter son développement sur ce site couvrant 1 hectare, il aurait fallu retirer 1 hectare de terrain constructible sur les autres secteurs afin de respecter le SCoT.

De plus le projet de PLU réfléchi et présenté s'articule en plusieurs étapes. La première, présenté dans le projet de PLU actuel vise en premier lieu le comblement des petites dents creuses, n'impactant pas l'activité agricole et minimisant les investissements de structures pour la collectivité.



-enfin, rappelons que ce terrain était constructible depuis 29ans et aucun CU n'a été déposé sous le POS.

9-MmeQUERCY Suzanne:

Pas d'observations.

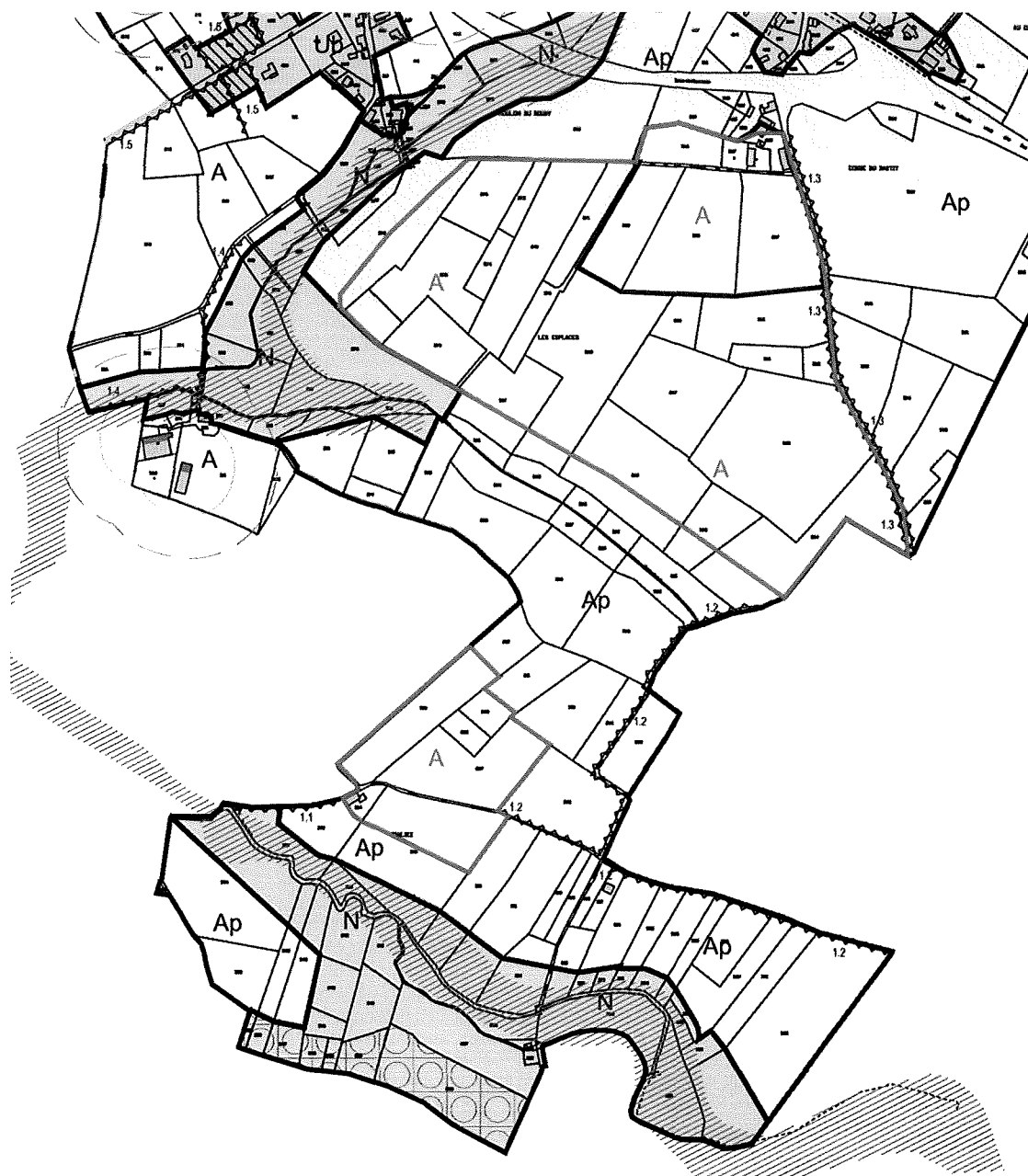
10-M. BRISSET Luc:

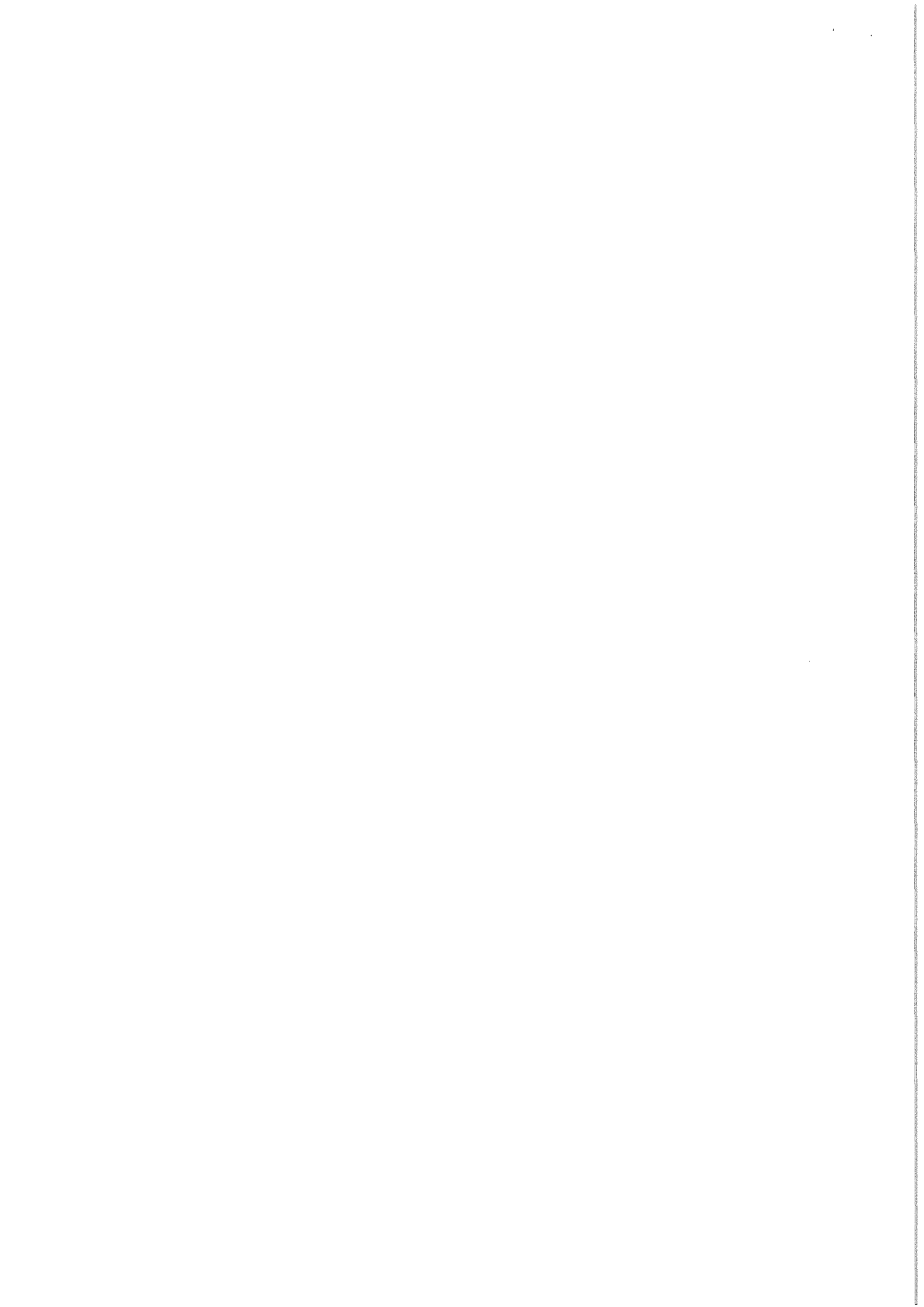
Pas d'observations.

Avisdes Personnes Publiques Associées (PPA) :

1-Chambre d'Agriculture :

Concernant l'observation formalisée sur le secteur Fiallez/les Esplaces, tout en respectant la ZNIEFF du Moulin de Rouby, la TVB définie au SCoT et celle définie au PLU et les principes de corridors écologiques, il pourrait être envisagée la modification de zonage suivante (cf plan ci-dessous) :





Ce qui conduirait à la réduction de la zone Ap au profit de la zone A à hauteur de 24,23 hectares environ.

2-Avis de l'Etat :

Concernant cet avis qui souligne la qualité du projet de PLU, précisons que l'annexe 2 au rapport de présentation n'a été établi que comme document informatif et non comme document opposable aux tiers.

3-Avis de la CDPENAF :

-concernant l'observation relative à la zone Ap sur la partie Sud de la commune, se référer supra à la réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

-concernant l'observation relative aux annexes, se référer aux articles 2/6/7/9 des zones A et N qui précisent les règles d'implantation.

4-Avis de la Région, de la Chambre des Métiers, de l'INAO, des Communes d'Anglars et de Sonac :

Pas d'observations

Interrogations de M. le Commissaire Enquêteur :

1-règlement :

Suite à cette observation, on pourrait envisager la rédaction suivante de l'article A1, pour lever les éventuelles ambiguïtés :

« En zones A, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :

- celles qui sont désignées à l'article A.2 ;
- celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ;
- celles qui sont nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant. »

2-règlement :

Suite à cette observation, considérant qu'il n'y a qu'un seul petit bâtiment agricole en zone Ap, il semblerait préférable de mettre le rapport de présentation (page 251) en cohérence avec le règlement. Serait ainsi maintenu en secteur Ap :

« En secteurs Ap, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :

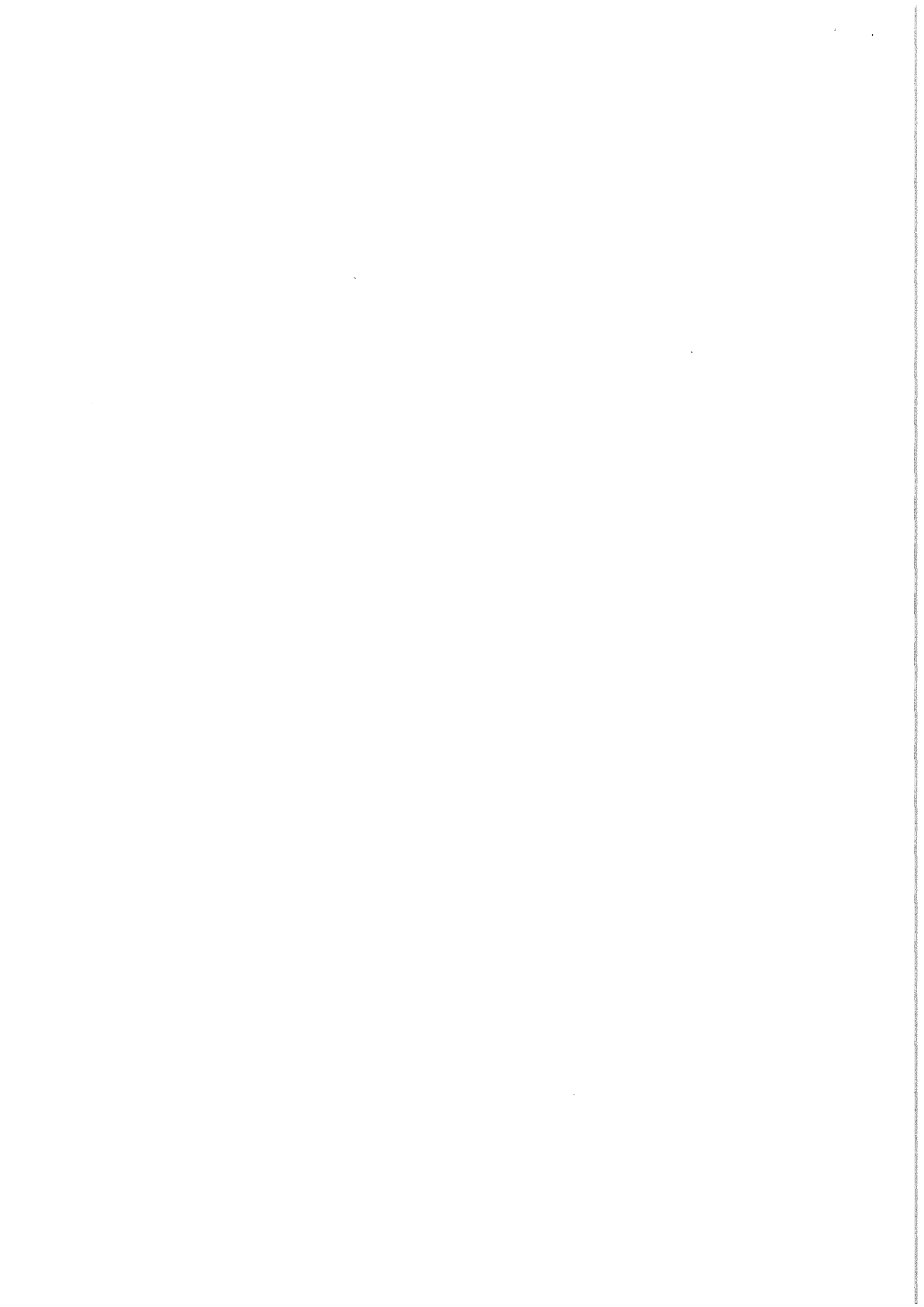
- celles qui sont désignées à l'article A.2 ;
- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant. »

3-règlement :

Suite à cette observation, il est précisé que l'appellation « nécessaires à l'exploitation » encadre notamment :

- les constructions nouvelles (hangar, bâtiment d'élevage...)
- la ou les maison(s) d'habitation du ou des chef(s) d'exploitation

La condition étant de justifier de la nécessité du bâtiment vis-à-vis de l'activité agricole.



4-périmètre de réciprocité :

-précisons que le SCoT approuvé a fait évoluer la prescription 38 du DOO, supprimant le principe d'un périmètre de 100m.

-les 2,07 hectares d'espaces libres du PLU ont été identifiés hors périmètres de réciprocité (voir page 243 du rapport de présentation).

5-prescription P110 du DOO :

-se référer à la réponse faite à la demande de particulier n°8.

-rappelons que la collectivité a essayé de travailler en priorité sur la densification du tissu urbain existant.

Ainsi, considérant l'héritage du POS (en terme de potentiel de densification) et les règles de consommation de l'espaces attachées au SCoT, il était impossible pour la collectivité de mettre en constructible tout le potentiel de densification existant sur le bourg sans que le projet de PLU devienne incompatible avec le SCoT.

6-secteur de Fiallez et des Esplaces :

Pour cette interrogation, se référer à la réponse faite à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

7-demands NIAUCEL / DELMAS / PRADAYROL :

Concernant cette demande de constructibilité :

-cette demande est contraire aux principaux fondements de nombreuses lois comme le Grenelle de l'environnement ou encore la loi ALUR, LAAAF (modération de la consommation de l'espace...).

-cette demande n'est pas compatible avec le SCoT qui reprend notamment des principes de la loi montagne (urbanisation en continuité de l'existant...).

-cette demande n'est pas compatible avec le projet de PLU et notamment le PADD. Ce dernier vise à recentrer l'urbanisation autour du bourg de Rudelle comme cela était déjà le cas dans le POS.

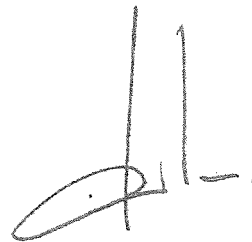
-cette demande de constructibilité est en discontinuité de toute urbanisation existante et accéder à cette demande favoriserai le mitage de l'espace et apporterai des contraintes supplémentaires à l'activité agricole. Relevons la présence d'une exploitation dynamique à proximité au lieudit Peyrou.

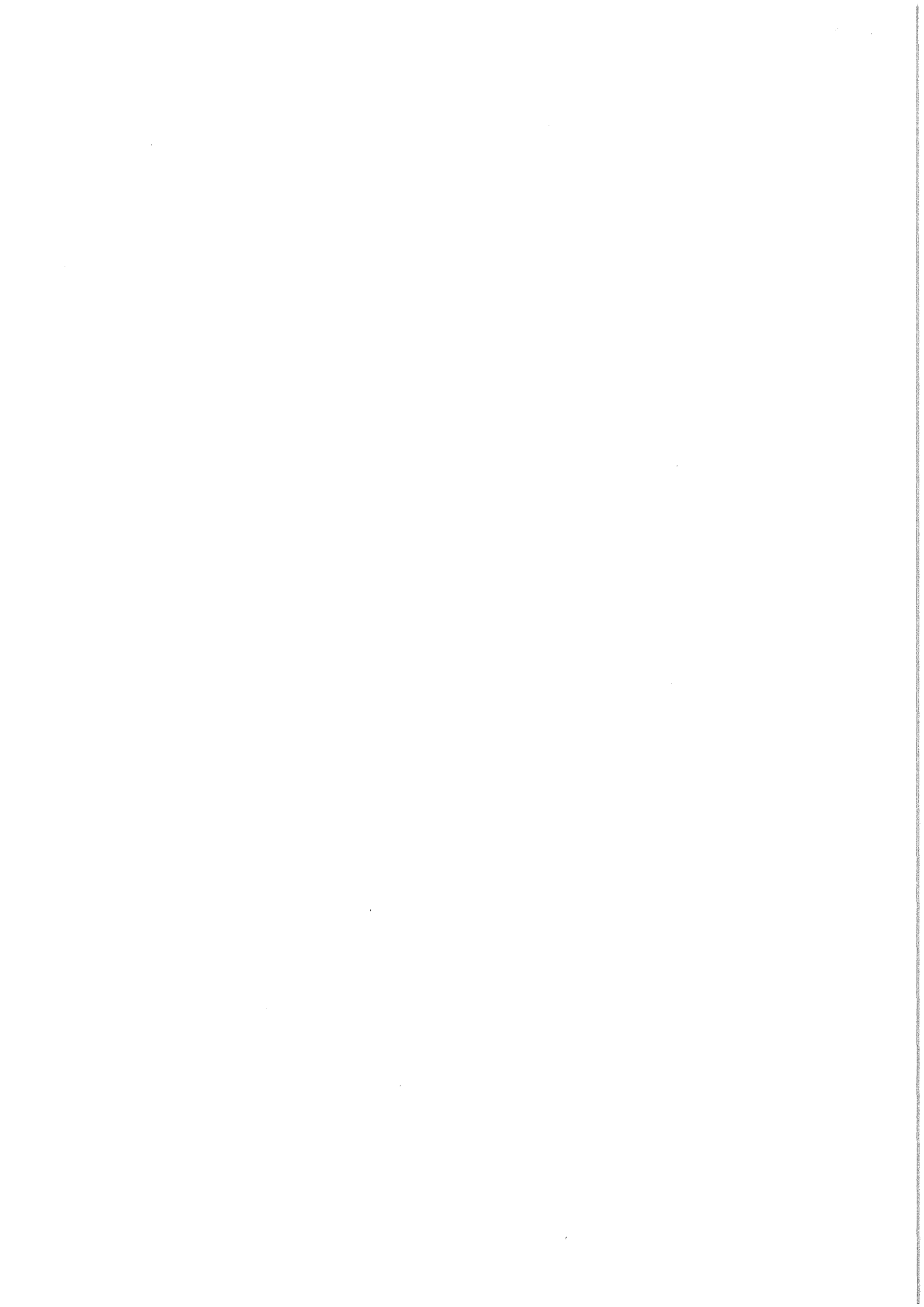
Figeac le 03/02/2017

Monsieur B. CAVALERIE
Vice-président en charge de l'urbanisme

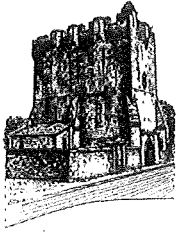


Monsieur J.L. NAYRAC
Maire de Rudelle





**MAIRIE
DE RUDELLE**



le Maire de RUDELLE

à

Monsieur le Président

Syndicat Mixte du Pays de Figeac

SCoT Pays de Figeac

Maison des services publics

intercommunaux

35-35 bis allées Victor Hugo

BP 118

46103 FIGEAC cedex

Rudelle, le 25/04/2016

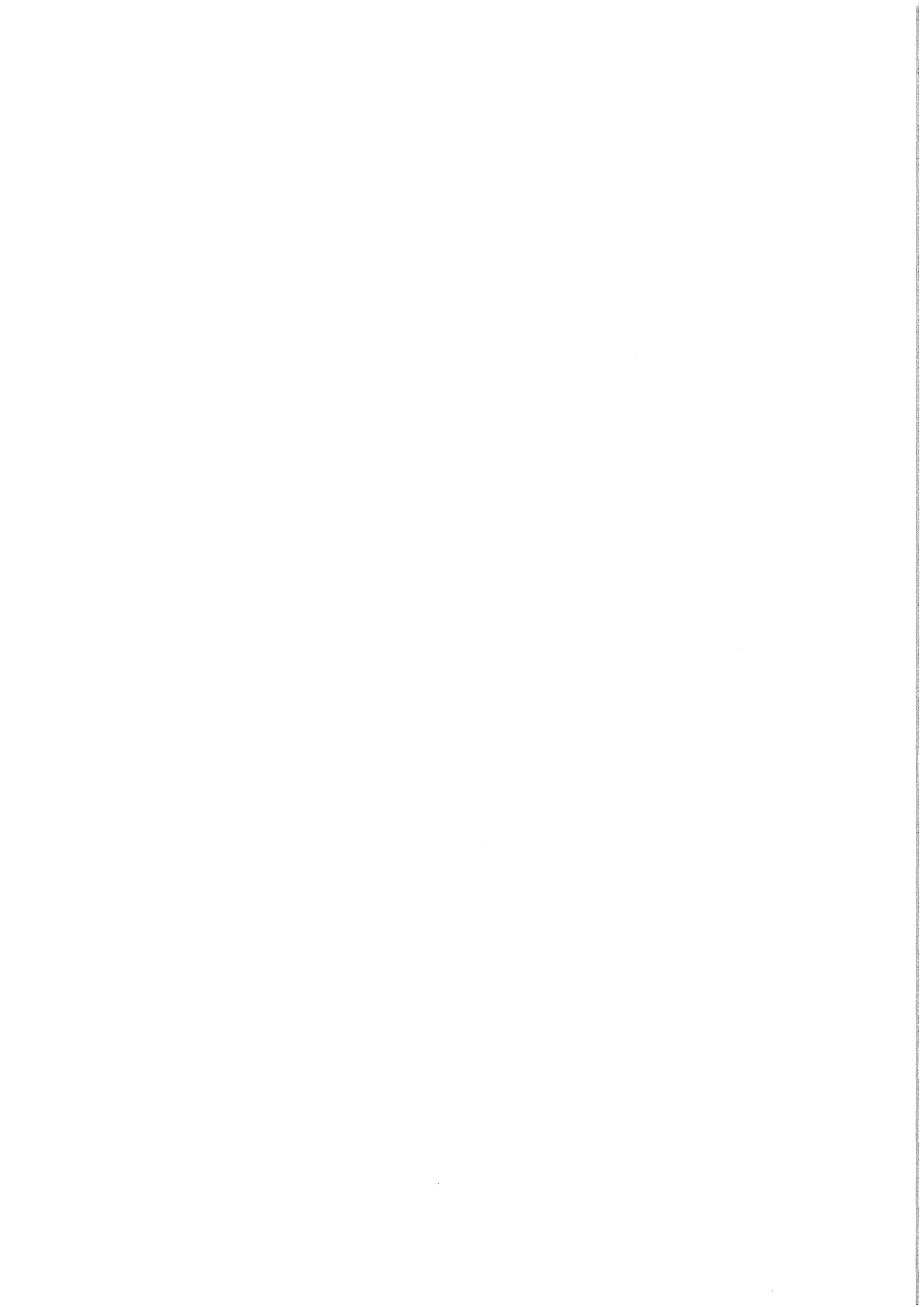
Objet : Demande d'accord pour l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la révision du POS valant élaboration du PLU

Monsieur Le Président,

Afin d'harmoniser et coordonner le développement des territoires des communes, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, a modifié la portée de la règle, dite de "constructibilité limitée" créée par la loi SRU en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé (L142-4 et L142-5 du CU) ; et complété depuis.

La loi prévoit qu'en l'absence de SCoT applicable, dans les communes situées à moins de 15 kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, l'ouverture à l'urbanisation par les PLU ou Cartes communales doit recevoir l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et, le cas échéant, de l'établissement public compétant, en l'occurrence, pour ce qui nous concerne, l'accord du Syndicat mixte en charge du SCoT.

Notre commune de Rudelle, inscrite dans le périmètre du SCoT du Pays de Figeac, et située à moins de 15 Km de la limite extérieure de l'unité urbaine de Figeac, est donc concernée par les dispositions précitées.

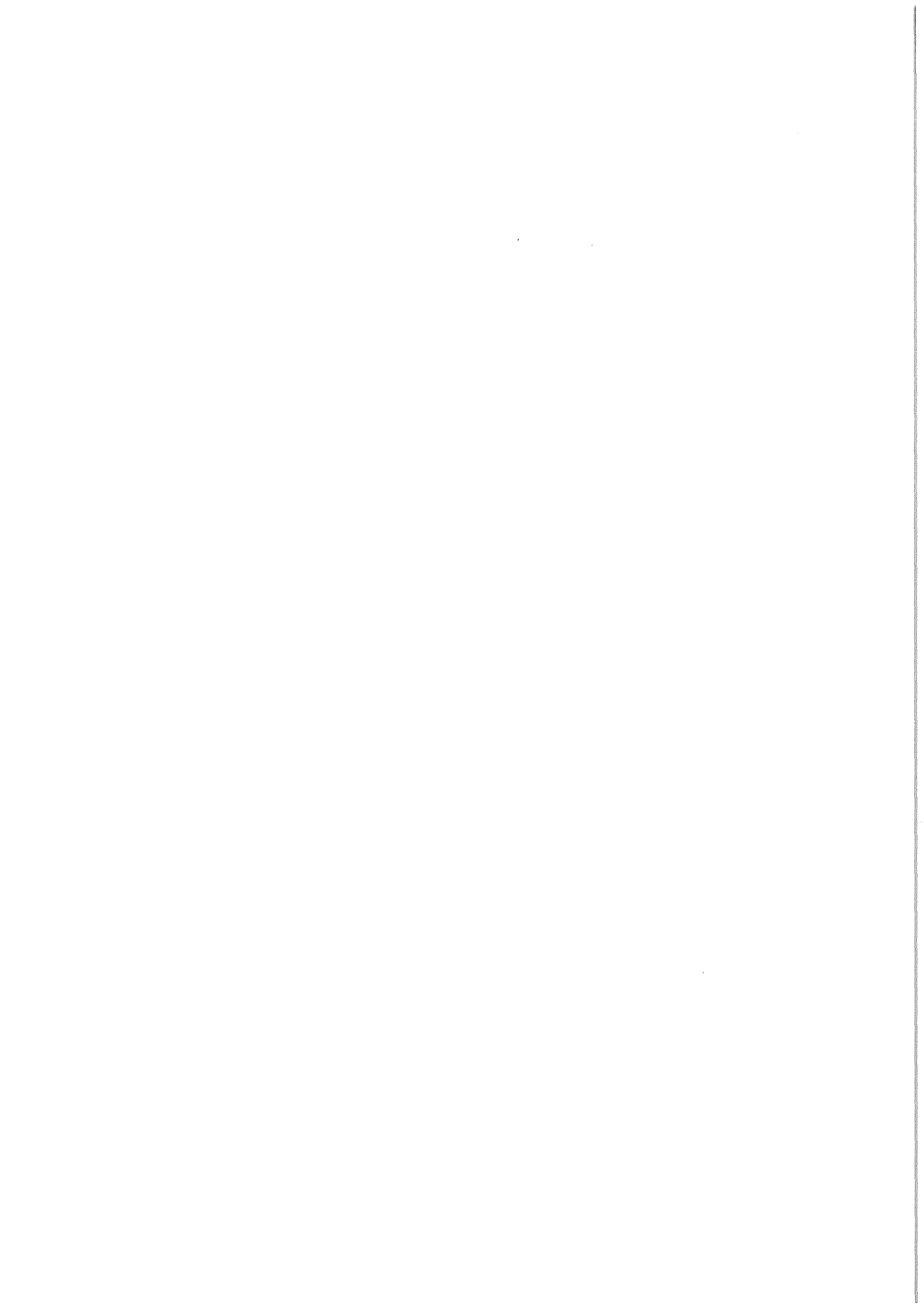


J'ai donc l'honneur de solliciter conformément aux dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, votre accord sur les dispositions de notre projet de d'élaboration PLU en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, il sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Vous trouverez ci-joint pour examen, un exemplaire papier du dossier contenant les dispositions projetées pour notre document d'urbanisme.

Monsieur le Président, veuillez agréer l'expression de ma parfaite considération.

Le Maire
Jean-Luc NAYRAC



contenu du message

de : "CASTERAN Jean-Luc - DDT 46/SPPDD/PEP" <jean-luc.casteran@lot.gouv.fr>
à : yvecoud@orange.fr
date : 03/02/17 14:32
objet : Tr: Tr: Demande dérogation- Rudelle-
pièce(s) jointe(s) : 1 fichier(s) [fiche_alur ...pdf \(117.42 ko\)](#)

----- Message transféré -----

Sujet : Tr: Demande dérogation- Rudelle-

Date : Thu, 02 Feb 2017 13:25:15 +0100

De : CASTERAN Jean-Luc - DDT 46/SPPDD/PEP <jean-luc.casteran@lot.gouv.fr>

Organisation : DDT 46/SPPDD/PEP

Pour : yvecoud@orange.fr

Bonjour M. Couderc,

Vous avez raison, le code de l'urbanisme n'a pas été remis à jour en 2016 pour l'application de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, art-II), très certainement parce qu'il était annoncé la recodification du code au 1er janvier 2016. ne du préfet

Cette dernière précise bien que jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un SCoT incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue à l'article L142-5 du CU est accordée par l'établissement porteur du SCoT (art L143-16) après avis de la CDPENAF (art L112-1-1 du code rural).

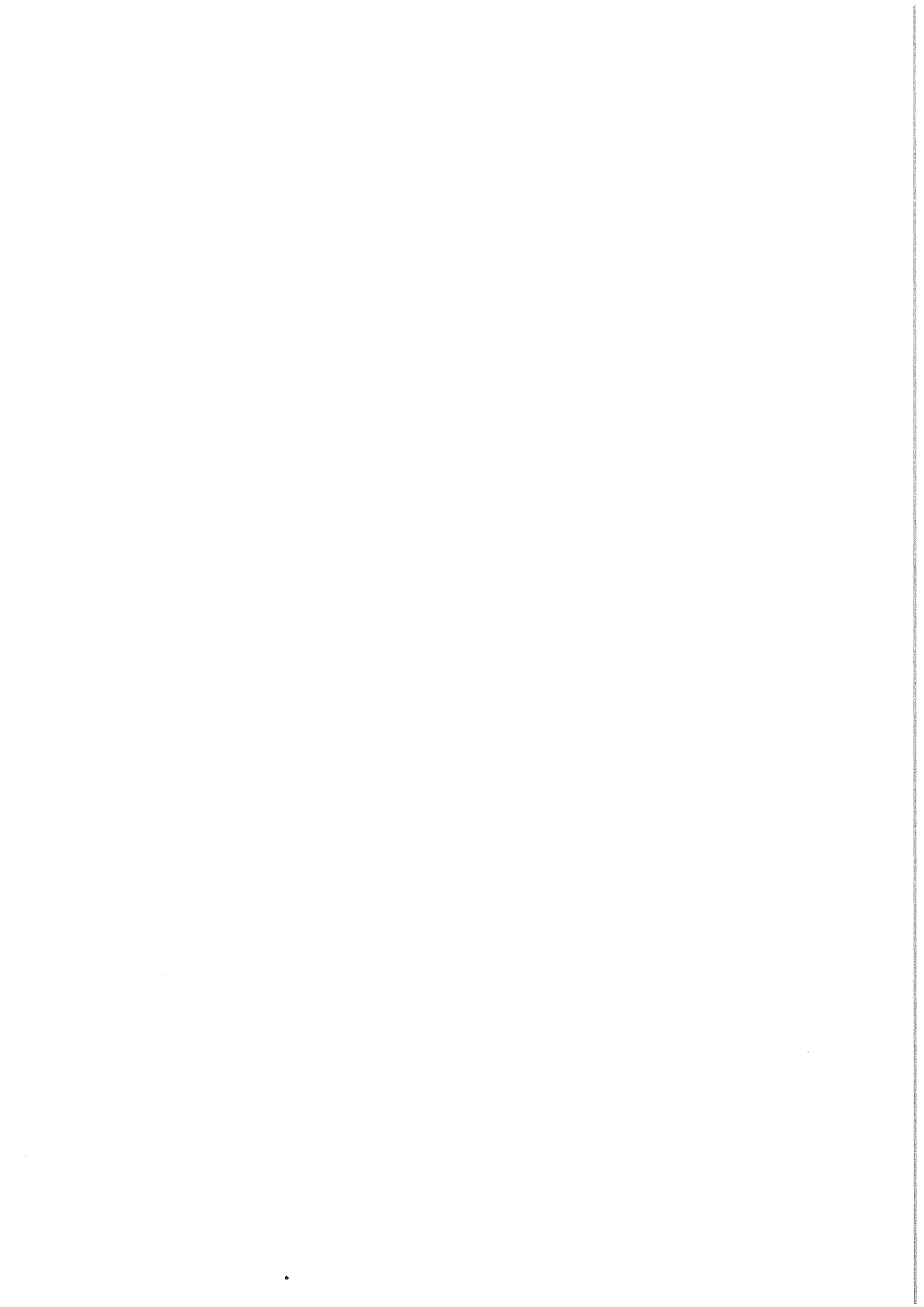
Ce sont des dispositions transitoires de l'application de la Loi Alur que l'on retrouve dans l'alinéa 2 de l'article L122-2-1 de la version 2015 du code de l'urbanisme.

Je vous joins pour information une fiche du ministère du logement sur le renforcement du principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT en application de la Loi Alur du 24 mars 2014.

"alinéa 3 de la fiche". attention, cette dernière pointe les articles du code avant recodification au 1 er janvier 2016)

L'article R-142 précise le délai d'instruction, sachant bien que celle accordée par l'établissement du SCoT est réalisée dans les mêmes dispositions que celle du Préfet (délais notamment... concordance réglementaire)

La dérogation prévue à l'article L. 142-5 est accordée par le préfet de département. Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les quatre mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord.



L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de la saisie.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire

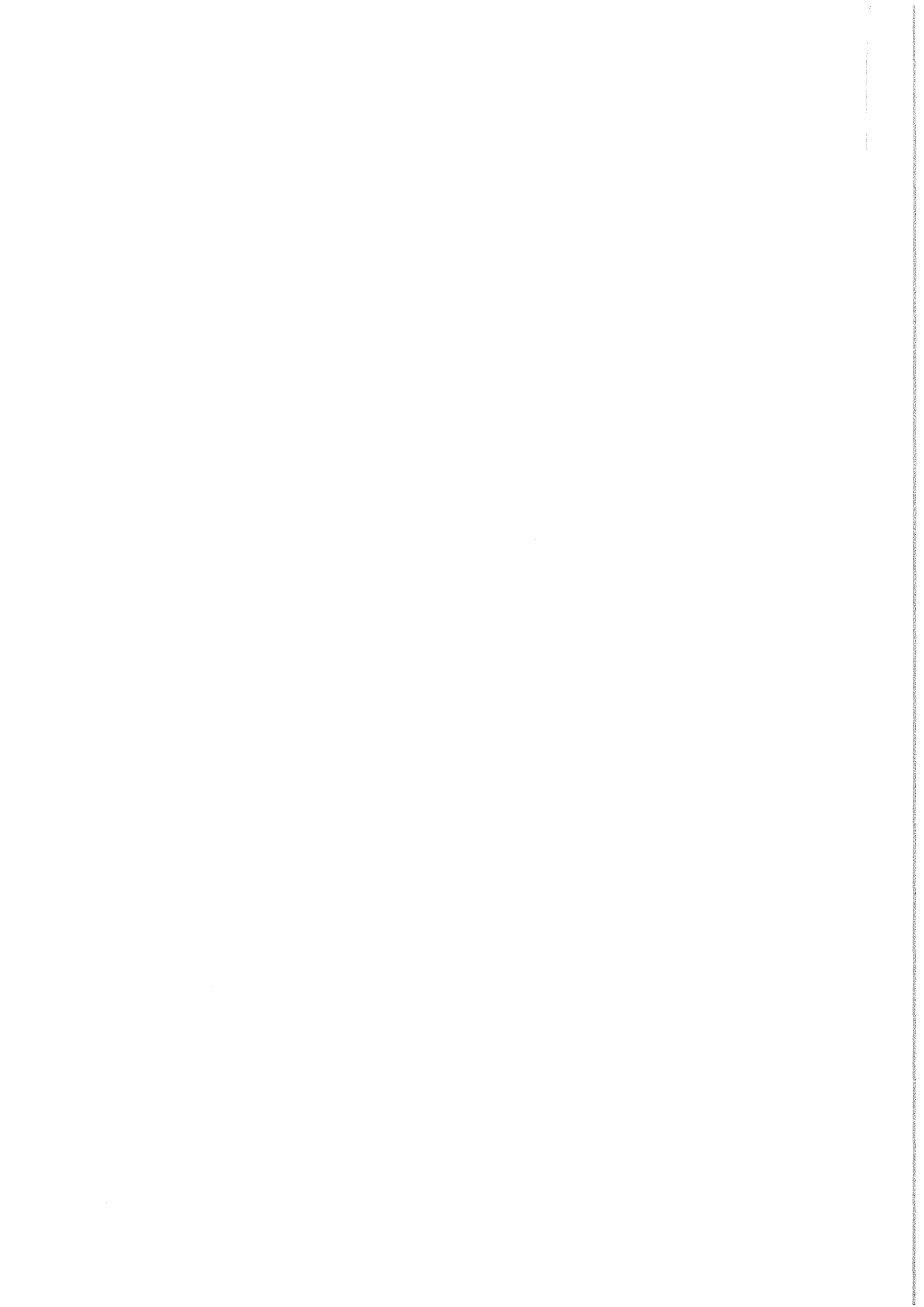
Cordialement

CASTERAN Jean-Luc

DDT 46/S2P2D/Unité paysage, études, planification

tel : 05 65 23 62 22

jean-luc.casteran@lot.gouv.fr



Département du LOT

Commune de RUDELLE

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 12 décembre 2016 au 13 janvier 2017

Relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme
(P.O.S), en vue de sa transformation en Plan Local
d'Urbanisme (P.L.U)

CONCLUSIONS et AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur :



Yves COUDERC

SOMMAIRE

	Page
1- RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE	3
2- LEGISLATION ET REGLEMENTATION FIXANT LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE...	4
3- AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	5
4- EXAMEN DU DOSSIER	5
4-1 Avis sur le dossier d'enquête publique	5
4-2 Avis sur le projet de PLU	6
5- AVIS SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES	7
6- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	8

Commune de RUDELLE

Projet de révision du POS, transformation en P.L.U

ENQUETE PUBLIQUE

du 12 décembre 2016 au 13 janvier 2017

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

du commissaire enquêteur

Préambule : Conformément à la réglementation, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur sont présentés indépendamment du rapport d'enquête qui a permis de les élaborer, mais dont ils ne peuvent pas être dissociés.

1-RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique a pour objet la révision du Plan d'Occupation de Sols (P.O.S), de la commune de RUDELLE, en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à la loi ALUR et aux dispositions du code de l'urbanisme.

La commune de RUDELLE est située à l'Est du département du LOT, sur l'axe routier de la RD n° 840, entre Figeac et Gramat. 178 habitants occupent un territoire communal de 683 hectares.

La commune fait partie du canton de Lacapelle-Marival (6 Km) dont l'ancienne communauté de communes « Causse Ségala-Limargue » a rejoint celle du Grand FIGEAC au 1er janvier 2014. Le Grand FIGEAC qui comprend, depuis le 1 janvier 2017, 92 communes pour 45066 habitants.

RUDELLE est une commune rurale, située dans la région naturelle du Limargue où l'activité agricole, à vocation d'élevage de bovins, est très présente. Ce secteur bocager, où alternent les prairies, les haies, et de petits bosquets, présente un relief peu accidenté dont l'altitude varie entre 326 m et 435 m.

Le bourg centre est une petite bastide, organisée autour de l'église fortifiée Saint Martial, classée aux Monuments historique. RUDELLE n'est pas doté de commerces, d'artisans, d'école et de services de première nécessité. Ces services se situent à proximité, notamment à LACAPELLE MARIVAL, à GRAMAT et FIGEAC.

Les constructions sur le territoire communal se regroupent essentiellement dans le bourg centre, et quelques hameaux mixtes à dominante résidentielle ou agricole.

Actuellement, le document d'urbanisme, en vigueur, est un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 6 décembre 1986, n'ayant pas fait l'objet de modification ou de révision depuis cette date.

Ayant compétence en matière d'urbanisme, la commune de RUDELLE a décidé, par délibération du conseil municipal du 6 octobre 2014, la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U). Les objectifs de cette démarche sont :

- Contenir l'étalement urbain et organiser l'espace pour permettre un développement harmonieux et maîtrisé de la commune.
- Développer harmonieusement, en respectant l'histoire et la culture du village, garant du paysage urbain et du cadre de vie.
- Maintenir les équilibres entre zones urbanisées, à urbaniser, et espaces naturels.
- Défendre un urbanisme et une architecture de qualité.
- Gérer les risques prévisibles.
- Sauvegarder et promouvoir les activités agricoles.

- Prévoir l'aménagement des équipements publics ou collectifs pour une, ou des réserves foncières.

De même, ce projet a pour objet de redéfinir les zones constructibles nécessaires à satisfaire les besoins de la commune, en surface liés à l'habitat, estimés pour 10 ans, tout en étant compatible avec notamment :

- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de FIGEAC approuvé le 9 décembre 2016,
- Le SDAGE du bassin Adour-Garonne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux,
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique),
- Les zones de protection du patrimoine,
- La prise en compte de la ZNIEFF « Agrosystème du Moulin de Rouby » (Zones naturelles à Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique),
- La prévention des Risques.

C'est ce projet qui est soumis à l'enquête publique.

A noter que depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes du Grand FIGEAC possède la compétence en matière d'urbanisme. Aussi, la présente enquête se déroule sous double maîtrise d'œuvre de la commune de RUDELLE, jusqu'au 31 décembre 2016, et du Grand FIGEAC depuis le 1^{er} janvier.

2- LEGISLATION ET REGLEMENTATION FIXANT LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

Par décision N° E16000231/31, en date du 28 octobre 2016, le magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse a nommé Monsieur Yves COUDERC, commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Pierre PIPEREAU, commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique visée ci-dessus.

- Vu l'arrêté municipal n° 2016/11, du 14 novembre 2016, prescrivant et organisant l'enquête publique ci-dessus désignée.
- Vu la loi Solidarité et renouvellement Urbain (S.R.U),
- Vu la loi Urbanisme et Environnement (U.H),
- Vu les lois Grenelle de l'environnement,
- Vu la loi de Modernisation de l'Agriculture (L.M.A),
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé, dite loi A.L.U.R du 26 mars 2014,
- Vu la loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.A.F) qui a complété la loi A.L.U.R,
- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, complétée par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,
- Vu les articles L151-1 et suivants, R 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, pour ce qui concerne le contenu et l'élaboration du PLU,
- Vu les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du code de l'Environnement pour ce qui concerne la procédure d'organisation et le déroulement de l'enquête publique,

- Vu l'article L112-1-1 et les suivants du code Rural et de la pêche maritime pour ce qui concerne la protection des espaces agricoles.

Nous, Yves COUDERC, commissaire enquêteur, présentons ci-après les conclusions relatives à l'enquête publique réalisée dans la commune de RUDELLE du 12 décembre 2016 au 13 janvier 2017 à 17 heures..

3-AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le commissaire enquêteur a constaté que :

- L'enquête s'est déroulée sans incident, comme indiqué dans le rapport ci-joint, dans le délai et la forme prévus par l'arrêté de Monsieur le Maire du 14 novembre 2016,
- Les mesures réglementaires de publicité ont bien été réalisées dans les formes et les délais prévus par la loi, dans la presse locale et sur les points d'affichage habituels de la commune de RUDELLE,
- Ce projet a fait l'objet de concertation avec la population, et les services publics associés, lors de réunions publiques, par la mise à disposition d'un registre de suggestions en mairie, par la parution d'articles dans le bulletin municipal, comme en atteste la participation du public évoquée dans le bilan de la concertation.
- Le local mis à disposition de l'enquête par les services de la maire permettait une consultation aisée du dossier, ainsi que la confidentialité des entretiens avec le public.
- Le public a pu largement s'informer et formuler des remarques, ou observations, au cours des 4 permanences assurées en Mairie,
- Mr le Maire de RUDELLE a facilité le déroulement de l'enquête par sa disponibilité, et en assurant toute la collaboration souhaitable.
- Au regard de l'urbanisation actuelle, et future, de cette commune rurale à vocation agricole, il est nécessaire pour la Collectivité de programmer et de maîtriser le développement harmonieux du territoire communal, tout en gardant son authenticité et en préservant l'environnement,
- Au regard du bilan du POS, en vigueur depuis 1986 sans modification ou révision, il était nécessaire de recentrer l'urbanisation, et de limiter la consommation de l'espace.

Compte tenu de ces constats, ***Le commissaire enquêteur émet une APPRECIATION TRES FAVORABLE sur les conditions et le déroulement de l'enquête Publique, ainsi que sur la concertation publique durant l'élaboration du projet.***

4- AVIS SUR LE DOSSIER

4-1 Avis sur dossier d'enquête publique :

Analysé dans le rapport, le dossier d'enquête publique a été arrêté par délibération du conseil municipal n° 2016/25 du 2 août 2016. La composition du dossier est, dans sa présentation, conforme aux prescriptions de l'article R151-2 du code de l'urbanisme et R123-28 du code de l'environnement.

Outre le dossier projet, il comprend les pièces administratives et l'avis des personnes publiques associées. Les pièces qui le composent sont illustrées et très détaillées. Toutefois la superposition des textes réglementaires et des prescriptions du SCoT peuvent rendre la

lecture peu aisée pour un public non averti au langage administratif, environnemental et réglementaire.

Toutefois il y a lieu d'apporter quelques corrections et modifications, comme indiqué dans le rapport, au niveau du dossier d'approbation.

4-2 Avis sur le projet de PLU :

4.2.1 Pièces administratives :

Ce sous-dossier permet de bien suivre les différentes phases et l'ordre chronologique de l'élaboration de l'étude, ainsi que de prendre connaissance de l'Avis des personnes Associées. L'Avis favorable de l'Etat, Personnes Publiques Associées, ne comprend pas l'accord de dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L142-5. Le Maître d'ouvrage nous a communiqué la lettre de demande de dérogation, en date du 25/04/2016 (**Pièce annexe n°5 rapport**). Les services de la DDT nous ont confirmé, qu'en l'absence de réponse dans les 4 mois suivant la date de la saisine, l'accord est réputé tacitement favorable. (**Pièce annexe n°6 du rapport**). Cet accord tacite de dérogation devra compléter le dossier d'approbation.

4.2.2 Rapport de présentation :

Le rapport de présentation explique bien les choix de la municipalité et ses objectifs, il justifie les moyens réglementaires qu'elle souhaite mettre en œuvre pour maîtriser le développement durable de son urbanisation, dans le respect de la réglementation, en cohérence avec le projet de SCoT du Grand FIGEAC, approuvé le 9 décembre 2016, et les documents supra-communaux applicables au territoire.

Le bilan de l'existant et l'analyse des besoins étudiés dans cette partie du dossier sont très clairs et détaillés. Nous avons noté, qu'à partir de ce bilan, la commune avait décidé de ne retenir dans son projet que les secteurs étant en capacité d'être desservis, dans une logique de préservation des ressources naturelles, et notamment en eau.

La présentation des pièces du projet de PLU est très détaillée, bien illustrée par des photographies du territoire communal et une cartographie claire. L'argumentation et l'explication des moyens mis en œuvre pour respecter les objectifs de la municipalité, tout en s'inscrivant dans le SCoT, sont largement développées. Toutefois, la superposition des textes réglementaires et des prescriptions du SCoT peuvent rendre la lecture peu aisée pour un public non averti au langage administratif, environnemental et réglementaire.

Les annexes du rapport de présentation peuvent paraître redondantes avec le rapport lui-même, mais elles synthétisent et identifient, dans le détail, les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier, selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que les principes d'implantation des constructions. Ces principes méritent d'être joints, à titre indicatif, au règlement du PLU.

4.2.3 Projet de Développement et d'Aménagement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ces documents synthétisent et illustrent l'étude présentée dans le rapport de présentation, ils répondent aux objectifs initiaux de la commune, du PADD, et du SCoT, à savoir :

- Organiser le développement urbain,
- Soutenir l'économie communale et intercommunale,
- Renforcer l'accessibilité,
- Préserver l'identité architecturale et patrimoniale,

- Préserver les paysages agricoles et naturels,
- Gérer les ressources.

De même, si le contenu de ces documents peut paraître redondant avec l'étude présentée dans le rapport de présentation, la forme et les illustrations rendent la lecture plus aisée pour le public.

4.2.4 Documents graphiques :

Ces plans sont bien renseignés vis-à-vis du zonage du territoire et des contraintes. L'échelle appropriée, la qualité de présentation et de graphisme permettent un repérage rapide et agréable des différents secteurs et des parcelles.

4.2.5 Règlement :

Le règlement énumère et détaille les dispositions applicables aux différentes zones dont le périmètre est défini sur les documents graphiques. La rédaction des articles relatifs aux possibilités d'occupation et d'utilisation des sols, dans les secteurs agricoles, a suscité quelques questionnements. Afin de lever des ambiguïtés d'interprétation lors de l'instruction des dossiers d'autorisations, une nouvelle rédaction des articles A1 et A2 devra être réalisée conformément à la nouvelle formulation proposée par le Maître d'ouvrage, dans son mémoire réponse, et aux observations détaillées dans le rapport du commissaire enquêteur.

4.2.6 Annexes :

Cette pièce comprend l'ensemble des documents relatifs aux contraintes résultant des servitudes publiques et à la prévention des risques inhérents au territoire communal.

Appréciation du commissaire enquêteur : *Globalement, le strict encadrement de la superficie libre constructible que doit dégager ce document, (2.07ha), et le modeste objectif de développement (9 constructions nouvelles sur 10 ans), ont contraint le Maître d'ouvrage à faire des choix, parfois difficiles, et à ne pas arrêter des options possibles. Ces choix, justifiés par le Maître d'ouvrage et les Personnes Publiques Associées répondent aux objectifs fixés et à l'intérêt général. En prenant en compte les rectifications signalées précédemment, et dans le Rapport, le commissaire enquêteur émet un **Avis positif sur ce dossier***

5- AVIS SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Toutes les observations et demandes ont été décrites et analysées dans le rapport.

10 personnes se sont présentées aux permanences pour avoir des informations ou pour émettre des observations, 2 personnes ont demandé des renseignements sans formuler d'observations orales ou écrites, 1 observation a été consignée sur le registre d'enquête, 7 courriers ont été remis au commissaire enquêteur et annexés au registre d'enquête.

En outre, en dehors des permanences du commissaire enquêteur, le dossier a été consulté par 3 personnes, et le dossier dématérialisé a été remis à 5 personnes, par l'intermédiaire d'une clé USB. Au total, ce sont 13 personnes qui ont porté de l'intérêt au dossier, mis à l'enquête.

Les 10 observations orales, transcrites sur le registre d'enquête, ou écrites au commissaire enquêteur, ont fait l'objet d'un procès-verbal de communication au Maître d'ouvrage.

De même, les observations et réserves de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF, ainsi que les remarques du commissaire enquêteur ont fait l'objet d'un échange oral et écrit avec le Maître d'ouvrage

L'ensemble de ces observations a fait l'objet d'un mémoire réponse, par lequel, chaque point a été examiné par le Maître d'ouvrage. Ce mémoire réponse est co-signé par Mr le Maire de RUDELLE, initiateur du projet, et Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand FIGEAC, détenteur de la compétence urbanisme, à partir du 1 janvier 2017.

La majorité des observations sont des demandes de modification, ou de rectification du zonage du projet de PLU, afin d'intégrer des parcelles en zone U, ou des demandes de changement de zone : passage de zone Ap en A. De même, 3 observations portent sur des demandes d'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le cadre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme. Par ailleurs, nous avons noté des demandes, relevant de l'intérêt privé, qui ne s'inscrivent pas dans les objectifs fixés par le conseil municipal, le PADD, le SCoT et la législation.

Pour chacune de ces observations, et suite au mémoire réponse du Maître d'Ouvrage, le commissaire enquêteur a émis une appréciation, ou un avis détaillé et motivé, consignés dans le rapport.

De même, le Maître d'ouvrage a déclaré prendre en considération les observations des personnes publiques associées-chambre d'agriculture, CDPENAF- et a répondu à nos interrogations.

Nous avons noté l'avis favorable de l'Etat, ainsi que celui des autres personnes publiques associées.

6- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Vu le rapport d'enquête ci-joint,
- Vu les appréciations développées dans les conclusions ci-dessus, relatives à l'ensemble du projet,
- Vu la qualité du projet présenté,
- Vu le bilan de la concertation,
- Vu les conditions et le déroulement de l'enquête,
- Vu le mémoire réponse au procès-verbal de synthèse des observations,
- Vu le bilan développé dans les conclusions relatives aux observations du public,
- Vu l'avis des personnes publiques associées,
- Considérant que la réalisation de ce projet est nécessaire pour répondre aux évolutions constatées, sur le territoire communal, aux besoins sur les 10ans à venir, et répond aux objectifs fixés par le PADD et le SCOT du Grand FIGEAC,
- Considérant que ce projet de PLU est compatible avec les autres documents, plans ou programmes applicables au territoire concerné,
- Considérant que ce projet réduit l'assiette des zones urbaines, du POS en vigueur, de 55.03 %, tout en recentrant et en densifiant l'urbanisation dans, et autour, de la Bastide de RUDELLE,
- Considérant que la vocation agricole dominante du territoire communal est préservée et renforcée par un projet maîtrisé de développement urbain économe, et respectueux du patrimoine naturel et bâti,
- Considérant que le projet de PLU, proposé, n'a pas d'incidence notoire sur l'environnement, et s'inscrit dans un projet de développement durable,
- Considérant que les mesures compensatoires prévues, pour le maintien des haies et des murets, est un plus pour la conservation du patrimoine naturel.

- Considérant que ce projet de développement urbain limitera, pour les collectivités, les charges d'investissement, liées aux infrastructures, et les charges de fonctionnement, liées aux services publics,
- Considérant que la mise en place du présent PLU, à la place du POS de 1986, présente pour la commune plus d'avantage que d'inconvénients,
- Considérant que les modifications et adaptations, développées dans le mémoire réponse aux observations, et dans rapport d'enquête, seront prises en compte dans le dossier final.

Nous, Yves COUDERC, commissaire enquêteur, donnons un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du POS, en vue de sa transformation en PLU de RUDELLE, *en assortissant des recommandations suivantes :*

- ***Mettre en cohérence le projet avec les prescriptions du SCOT, effectivement approuvées le 9 décembre 2016, par la communauté de commune du Grand FIGEAC,***
- ***Prendre en compte les modifications et adaptations développées dans le rapport d'enquête,***
- ***Procéder à une évaluation exhaustive des résultats de l'application du PLU selon l'évolution communale et intercommunale.***

Fait à Capdenac-gare le 8 février 2017

Le commissaire enquêteur



Yves COUDERC.

