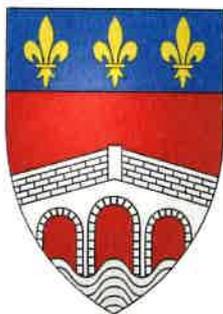


# ENQUÊTE PUBLIQUE



CAMARES



Communauté de Communes

Monts Rance et Rougier

Territoire de projets

contact : [www.ccmrr.fr](http://www.ccmrr.fr)

# P.L.U.

Plan Local d'Urbanisation

# CAMARES

(Aveyron)

Enquête du 22 décembre 2017 au 23 janvier 2018



# RAPPORT d'ENQUÊTE

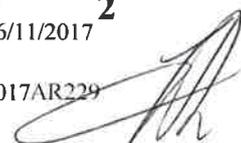
Commissaire Enquêteur  
Michel BORIES

Le présent rapport comporte 27 pages numérotées et paraphées

Ce rapport et ses conclusions sont indissociables de l'Avis d'enquête présenté séparément selon la réglementation

# SOMMAIRE

Sommaire	page 2
Préambule	page 3
1 – Cadre général	
1.1 Objet de l'Enquête	page 4
1.2 Cadre juridique général	page 4
1.3 Cadre juridique particulier	pages 4-5
1.4 Concertation préalable	page 6
2 – Organisation et déroulement de l'enquête publique	
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	page 6
2.2 Préparation de l'enquête	page 6
2.3 Dossier d'enquête	page 7
2.4 Visites sur place	page 7
2.5 Calendrier et permanences	page 7
2.6 Information du public	page 7
2.7 Dématérialisation ; Site internet et Courriel	page 8
2.8 Constats du commissaire enquêteur sur l'organisation	page 8
2.9 Tableau de Fréquentations et observations	page 8
3 – Avis des Personnes publiques associées	pages 9 à 18
3.1 Calendrier des avis	page 9
3.2 Avis de l'Etat	pages 9 à 13
3.3 Avis de la CDNPS	page 14
3.4 Avis du Conseil Départemental de l'Aveyron	page 14
3.5 Avis de la Chambre d'agriculture de l'Aveyron	pages 15 à 17
3.6 Avis du Centre régional de la propriété forestière Occitanie	page 17
3.7 Avis de l'Institut de l'origine et de la qualité - INAO-	page 17
3.8 Avis du Syndicat Mixte du P.N.R.G.C.- compétence SCoT	page 18
3.9 Avis de la Région Occitanie	page 18
3.10 Avis de la Chambre des Métiers	page 18
4 – Observations du public	
4.1 Observations générales sur le PLU – Report, Analyse et réponse.	page 19
4.2 Observations particulières – Report, Analyse et réponse.	pages 20 à 24
5 – Observations du commissaire enquêteur	page 25 - 26
6 – Conclusions du rapport par le commissaire enquêteur.	page 27
7 – Annexes 1 à 7	16 pages
8 – Procès verbal de Synthèse 26 pages et Plans annexés 11 pages	37 pages



# Préambule

L'élaboration du P.L.U. Plan local d'urbanisme de CAMARES est portée par la nouvelle Communauté de communes Monts, Rance et Rougier rassemblant trois anciennes communautés de communes pour vingt trois communes du sud Aveyron, depuis le 1° janvier 2017.

Cet acte d'urbanisme revêt la particularité d'intervenir alors que l'ancien P.O.S. Plan d'occupation des sols est devenu caduc le 1° janvier 2016, ramenant la commune par ce fait au R.N.U. (Règlement National d'Urbanisme)

Les projets envisagés et la politique d'urbanisme sont en attente de cette refondation pour se réactiver.

La communauté de communes Monts, Rance et Rougier par délibération du 26 avril 2017 a accepté d'achever la procédure du PLU, ayant reçu compétence d'urbanisme intercommunal.

Le P.L.U. permettra par son analyse nouvelle, sa mise en conformité avec les textes environnementaux, de guider des choix raisonnés dynamisant l'économie locale et son environnement, fragiles, dans cette commune rurale du Causse Rougier.

L'élaboration de ce plan par des documents de qualité, mis en œuvre par le bureau d'études mandataire Oc'teha Carrefour de l'Agriculture 12026 Rodez Cedex 9, devrait permettre :

- de nourrir la réflexion intercommunale dans le cadre de cette nouvelle communauté de communes M.R.R :
- de détecter les forts atouts et les faiblesses de son vaste espace pour aborder une future mise en étude d'un P.L.U.i (intercommunal) dans les années à venir, accompagnant un développement harmonieux des territoires concernés.

Le présent rapport d'enquête examine cette élaboration, les données de l'enquête publique, les observations générales et particulières.

Dans le cadre d'une synthèse avec la communauté de communes Monts, Rance et Rougier, le commissaire enquêteur répond dans son rapport aux avis des personnes publiques associées, aux observations du public, développe des conclusions qui motiveront l'Avis d'enquête qu'il émettra, détaché matériellement l'un de l'autre selon la réglementation, mais indissociables.



## • – CADRE GENERAL

### 1.1 Objet de l'enquête :

L'enquête porte sur le projet d'élaboration d'un P.L.U. sur la commune de Camarès (département de l'Aveyron – Région Occitanie).

Le POS de 1982 révisé allant devenir caduc par application de la loi ALUR, le conseil municipal de Camarès pour assurer son développement économique, social et environnemental avait par délibération du 25/06/2015 engagé la révision du POS valant élaboration du PLU par des études préalables basées sur un bilan communal.

Sans PLU, les projets se faisant jour, devenaient très compliqués à réaliser ; il est donc devenu obligatoire d'y recourir.

### 1.2 Cadre juridique général :

L'élaboration du PLU de Camarès répond aux dispositions :

- du code l'urbanisme, notamment L. 153-19 -20
- du code de l'environnement notamment L 123-1 et suivants R 123 et suivants
- du décret n° 2011-2018 du 29/09/2011 portant réforme de l'enquête publique (environnement)
- de l'ordonnance du 03/08/2016 portant réforme des procédures d'informations et participations du public
- de l'ordonnance du 26/01/2017 relative à l'autorisation environnementale.
- du décret n° 2017-626 du 25/04/2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de décisions susceptibles d'incidence environnementale.

### 1.3 Cadre juridique particulier :

La commune de Camarès était sous le régime d'un POS approuvé le 17 février 1982 qui avait fait l'objet de 7 modifications approuvées de 1984 à 2005 ; de 4 mises à jour approuvées de 1986 à 1998 ; d'une révision simplifiée et d'une modification simplifiée approuvées en 2005 ; et d'une 2° révision simplifiée en 2009.

- Le conseil municipal par délibération du 25 juin 2015 a prescrit la révision de son POS valant élaboration du PLU.

- Par effet de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014, le POS bien qu'en cours de révision est devenu caduc le 1° janvier 2016, entraînant ipso facto l'application du Règlement national d'urbanisme (RNU), notamment les articles L.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme limitant la constructibilité hors secteurs urbanisés.

- La commune poursuivant sa démarche d'urbanisme a été concernée par le regroupement d'intercommunalités : dans la communauté de communes Monts, Rance et Rougier à effet du 1° janvier 2017 (arrêté préfectoral du 25/10/2016 portant fusion des communautés de communes du Rougier de Camarès, du Pays Belmontais, du Saint Serninois et arrêté préfectoral du 19/12/2016 fixant la composition du conseil communautaire Monts, Rance et Rougier)

- La communauté de communes M.R.R. est depuis le 27 mars 2017 en compétence du « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu* » article 136 de la loi ALUR.



- Dans le cas précis, s'applique l'article L.153.9 du code de l'urbanisme déclarant compétent en matière de PLU l'établissement public de coopération intercommunale, à savoir la communauté de communes qui « *peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou d'un transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis* »

- Délibération du 20 avril 2017 du conseil municipal de Camarès donnant son accord pour achèvement de procédure PLU à la communauté de communes Monts, Rance et Rougier).

- Décision d'achèvement de la procédure PLU de Camarès par la communauté de communes Monts, Rance et Rougier en date du 26 avril 2017 par laquelle cette dernière se substitue de plein droit à la commune de Camarès dans tous les actes et délibérations afférents à l'élaboration du PLU.

- Arrêté du projet de PLU de la commune de Camarès par la communauté de communes M.R.R. en date du 20 juillet 2017.

Arrêté de prescription d'enquête publique par le président de communauté du 30/11/2017

Ces éléments administratifs déterminent la compétence de plein droit de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier à porter ce PLU de Camarès selon les modalités prescrites par ce cadre juridique général et particulier.

On notera que la compétence d'assainissement n'est pas transférée à la date de ce PLU, cette compétence est donc communale.

Cet état administratif est préjudiciable à l'adéquation entre le PLU et le zonage d'assainissement. La réorganisation intercommunale vient ici perturber le projet, car le schéma d'assainissement devait être joint au PLU.

- La dispense d'évaluation environnementale du 12 mai 2017 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'établit notamment sur ce 4° considérant « *que le projet de PLU s'accompagne d'une révision du zonage d'assainissement...* ».

- L'arrêté de prescription d'enquête du Président de communauté du 30/11/2017 : « *Redéfinir le projet communal : ... en mettant en adéquation le schéma communal d'assainissement avec le PLU.* »

Cette situation administrative et les constatations d'anomalies sur le terrain conduiront à émettre une Recommandation forte pour que soit établi un véritable schéma d'assainissement qui fait défaut au dossier, avec un zonage s'harmonisant aux orientations du PLU tel que présenté. Voir : RECOMMANDATION 2 => page 26



#### 1.4 Concertation préalable :

Lors de la décision du conseil municipal de Camarès du 25 juin 2015 de procéder à la révision de POS en élaboration de PLU des modalités de concertations ont été retenues :

- Affichage,
- Information par voie de presse,
- Exposition,
- Réunion publique,
- Publication dans le bulletin municipal,

Ces actions sont rapportées dans le bilan de concertation du dossier (pièce 1.2) évoquant la concertation au sein du conseil municipal, avec les personnes publiques associées, en réunion publique notamment le 02 février 2016 regroupant 23 personnes avec la présentation de la procédure et du PADD ; suivie d'une exposition en mairie d'un mois jusqu'au 04 mars 2016. Le débat au sein du conseil municipal s'est effectué en séance du 25 juillet 2016. Le public est intervenu sur des demandes d'ordre privé.

La concertation organisée répond aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 prescrivant une large concertation, qui dans la démarche du PLU de Camarès s'adresse à un millier d'habitants.

## 2 ORGANISATION et DEROULEMENT de L'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### 2-1 Désignation du Commissaire Enquêteur :

Par décision du Président du Tribunal administratif de Toulouse, du 16 novembre 2017, Monsieur Michel BORIES administrateur retraité de l'Education nationale, inscrit sur la liste départementale de l'Aveyron a été désigné commissaire-enquêteur pour la présente enquête référencée E 17000243/31. (Annexe 1)

#### 2-2 Préparation de l'enquête :

Dès sa désignation le commissaire-enquêteur a pris contact avec les services administratifs de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier à son siège de Belmont. Le dossier d'enquête pouvant être remis, une réunion a été organisée en mairie de Camarès le lundi 27 novembre de 15 à 17 heures 30.

Présents : Messieurs Claude CHIBAUDEL Président de la Communauté de communes MRR, Jacques BERNAT Maire de Camarès, Geoffroy BLANC Bureau OC'Teha mandataire chargé d'études, Cyrille URRUSTY Directeur Général des Services CC MRR, Madame Marie Paule CONDAMINES Secrétaire CC MRR, Monsieur Michel BORIES Commissaire- enquêteur.

Le dossier d'enquête version papier et une disquette informatique, ainsi que le registre papier sont remis au commissaire-enquêteur. Une présentation générale est faite des personnes et du dossier PLU.

Le lieu, local, calendrier, permanences, arrêté et avis, publicités, site internet, adresse mail de l'enquête sont arrêtés ; et les modalités sont mises au point et déterminées d'un commun accord.

Une visite sur place de secteurs repérés avec Monsieur le maire de Camarès est prévue le vendredi 22 décembre 2017 après l'ouverture et la première permanence d'enquête publique, ainsi que des réunions de suivi à l'issue de la deuxième permanence le mercredi 10 janvier, et à la clôture d'enquête le mardi 23 janvier 2017 après 17 heures.



## 2-3 Le Dossier d'enquête publique :

La composition du dossier d'enquête correspondant au PLU de Camarès présenté et soumis à l'enquête est complet, à savoir :

- 1 – Pièces administratives : Documents administratifs, Concertation, Avis des P.P.A.
- 2 – Rapport de présentation : Rapport, Annexes : 1 – Eléments de paysage à protéger. 2 – Principes d'implantation des constructions dans la pente. 3 – Evaluation environnementale. 4- Dérogation à la discontinuité à l'urbanisme au titre art. L 122-7 du CU.
- 3 –PADD et OAP (3.1 et 3.2)
- 4 – Documents graphiques de zonages.
- 5 – Règlement du PLU.
- 6 – Annexes : 6.1 Servitudes d'utilité publique. 6.2 Eau potable et défense incendie. 6.3 Assainissement. 6.4 Ordures ménagères. 6.5 Carte des contraintes. 6.6 Chemins de randonnée. 6.7 Zones contaminées par plomb et termites. 6.8 Taxe d'aménagement.

## 2- 4 Visites sur place :

La première réunion du 27 novembre n'a pas permis de visite sur place, mais d'en prévoir une l'après midi du jour d'ouverture de l'enquête le vendredi 22 décembre avec le maire de Camarès : sur le lieu d'implantation prévue d'une aire photovoltaïque zone Nenr, et à la station d'épuration de l'assainissement collectif, ainsi que dans les hameaux Ouyre et Magdas. Des réunions de suivi ont lieu à l'issue de la deuxième permanence le mercredi 10 janvier, et à la clôture d'enquête le mardi 23 janvier 2017 après 17 heures sur des sites porteurs d'observations.

## 2 – 5 Calendrier et permanences :

<b>Ouverture de l'enquête le vendredi 22 décembre 2017 à 9 heures</b>
Mairie de Camarès 11 Grand Rue 12360 CAMARES
<b>Permanence 1 =&gt; le vendredi 22 décembre 2017 de 9 à 12 heures</b>
<b>Permanence 2 =&gt; le mercredi 10 janvier 2017 de 13 heures 30 à 16 heures 30</b>
<b>Permanence 3 =&gt; le mardi 23 janvier 2018 de 14 heures à 17 heures</b>
<b>Clôture de l'enquête le mardi 23 janvier 2018 à 17 heures</b>

## 2 – 6 Information du public :

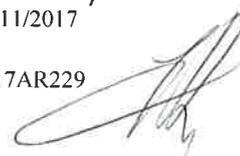
Le public a été informé de la tenue de l'enquête par les moyens habituels :

Affichage de l'arrêté de prescription de l'enquête sur les panneaux officiels de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier à son siège de Belmont et à l'antenne de Camarès, à la mairie de Camarès, ainsi que l'Avis d'enquête dans les mêmes conditions et selon les dispositions réglementaires. (Annexe 2)

Une annonce légale reprenant l'avis d'enquête dans 2 journaux agréés : le Midi Libre (Aveyron) quotidien et Le Progrès St Affricain hebdomadaire.

Parution les 16 et 23 décembre pour le Midi Libre et les 17 et 28 décembre pour le Progrès St Affricain. (Annexe 3)

Information de presse écrite : articles dans le Saint Affricain du 10 janvier et du Progrès St Affricain le jeudi 11 janvier. (Annexes 4)



## 2 – 7 Dématérialisation : site internet et courriel :

Conformément aux dispositions du décret n° 2017-626 du 25/04/2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de décisions susceptibles d'incidence environnementale, un site internet a été support de l'intégralité des pièces du dossier d'enquête.

Ce site a été hébergé par la commune voisine de Montlaur dont l'équipement informatique le permettait, son maire étant par ailleurs vice-président de la communauté de communes MRR chargé de l'informatisation.

Adresse : [www.mairie-montlaur.com](http://www.mairie-montlaur.com)

La nouvelle mise en place de la communauté de communes au 1° janvier 2017 n'a pas permis qu'elle soit opérationnelle au niveau d'un site internet, et la commune de Camarès s'en trouve aussi dépourvue.

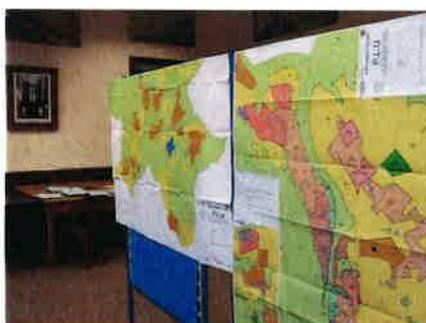
L'adresse mail de courriel vis-à-vis de l'enquête a pu, elle, avoir une adresse dédiée de la commune de Camarès, en accord avec la communauté de communes MRR, sous l'intitulé : [plu.camares@wanadoo.fr](mailto:plu.camares@wanadoo.fr).

## 2 – 8 Constats du commissaire enquêteur sur l'organisation :

Le commissaire-enquêteur a vérifié les éléments d'affichages et de publicités dans la presse ainsi que l'existence du site internet et sa facilité d'accès. Cette nouveauté de dématérialisation a été surmontée, par une entraide communautaire, dès publication de l'arrêté d'ouverture et avis d'enquête : tout était opérationnel ; j'en certifie le bon fonctionnement, l'accessibilité et la qualité des textes et cartographies. Annexe 5 : certificat de publicités.



Affichage Mairie Arrêté & Avis



Panneau d'exposition PLU



Poste informatique

## 2 – 9 Tableau de Fréquentations et observations :

Passages consultations en mairie	39	personnes
Observations orales en permanence	5	O.1 à O.5
Inscriptions au registre	24	R.1 à R.24
Dépôts de documents – dont plan, croquis	10	
Dont dépôts de courriers	5	
Observation par mail	0	
- transmission de fichier	0	

### 3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les différentes personnes publiques associées ont été consultées conformément à la réglementation pendant trois mois du 9 août\* au 9 novembre 2017

- selon le dernier envoi répertorié

**Les avis reçus présents dans les documents publics de l'enquête** (L.123-10 Code de l'Urbanisme), **sont intégralement repris à la clôture de l'enquête publique comme observations.**

Présentés et avisés en réunions de Synthèses concomitantes les 29 et 31 janvier 2018 à Camarès.

#### 3 – 1 Calendrier des avis :

- Avis de l'Etat - M. le Sous Préfet de Millau pour avis de la DDT, MRAe, CDPENAF. 7 novembre 2017
- Avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, CDNPS. 20 octobre 2017
- Avis du Conseil départemental de l'Aveyron. 24 octobre 2017
- Avis de la Chambre d'agriculture de l'Aveyron. 10 octobre 2017
- Avis du Centre régional de la propriété forestière Occitanie 25 septembre 2017
- Avis de l'Institut de l'origine et de la qualité - INAO- 19 octobre 2017
- 2 Avis du Syndicat Mixte du Parc naturel régional des Grands Causses pour la compétence SCoT – 16 novembre 2017 : *reçus hors délai, mais incorporés au dossier d'enquête débutant le 22 décembre 2017.*
- Sans Avis - hors délai : -Région Occitanie,-Chambre des métiers de l'Aveyron.

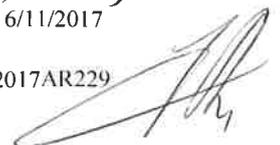
#### 3 – 2 AVIS de L'ETAT conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme Synthèse des avis de l'Etat (ABF, ARS, DREAL) en complément avis CDPENAF et AE 7/11/2017

Objectifs nationaux : l'avis expose que dans la présente élaboration du PLU de Camarès, l'on part d'un POS très ancien (1982), l'objectif étant un effort de rationalisation et de compatibilité avec le nouveau SCoT du PNRGC sur le foncier, la surface agricole utile (SAU), la reconquête du logement et son extension maîtrisée.

Gestion économe de l'espace : il est demandé qu'une actualisation des chiffres de population soit réalisée, notamment sur la notion de déclin ou gain de population.

. **Pour le C.E.** : *l'oscillation s'effectuant entre 964 – 979 – 982 habitants, le balancier doit fixer le moment T pour une population H et l'on devrait constater que le déclin s'est stabilisé positivement sur une reprise, que le maire confirme en réunion de synthèse en produisant la toute dernière enquête INSEE portant la population à 1033 habitants.*

Sur le logement, l'on constate que le parc a été suffisant dans le vaste espace du POS et qu'une clarification de tous les chiffrages énoncés au fil du temps doit être effectuée



. **Pour le C.E.** : les études se sont alternées sans actualisation, les intervenants se remplaçant, et le tout aboutissant à un faisceau d'incohérences qui doit se corriger sans difficulté par une relecture de finalisation.

On note la fermeture à l'urbanisation de 17 ha, pour une maîtrise du foncier sur les secteurs de Camarès bourg et les deux hameaux de Rigols et Ouyre. Ce qui correspond à la réflexion PLU modifiant l'ancien zonage très ouvert.

Les rectifications souhaitées en réunions de synthèse par avis favorable ne modifient pas l'économie générale du PLU et reste dans le cadre des modalités du PADD.

Avis retenu en synthèse.

Prise en compte des risques : le PPRi du Dourdou de Camarès doit être accompagné du PPRi du Bassin du Rance sur le secteur de Rigols, en faisant figurer la cartographie informative des zones inondables (CIZI).

. **Pour le C.E.** : par exhaustivité le PPRi du Rance doit être reporté, même s'il y a respect du zonage par des classifications N, A, ou Ap.

On notera que le phénomène de ruissellement est pris en compte, sans être cartographié spécifiquement (voir les pages 201/259 du rapport de présentation)

Mouvements de terrain et cavité au sud : la remarque mérite d'être prise en compte pour le C.E.

Retraits et gonflements d'argiles : la remarque demande un complément à la page 134 du Rapport de présentation. Avis retenu en synthèse.

Feux et Forêts : l'avis signale que le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie PDPFCI de 2007 prorogé 2016 est remplacé par le **PDPFCI 2016 – 2026** du 14/12/2016 il faut donc opérer une actualisation car la modification du caractère de risque faible passe pour Camarès au niveau 5 (le maximum étant de niveau 6).

De nouvelles obligations sont mises en place, ce plan a reçu l'approbation communal le 5 mai 2017, le projet PLU doit l'incorporer. *Accords en synthèse.*

Biodiversité : le projet est qualifié en respect de biodiversité.

Transition énergétique : la prise en compte du PCAET du PNRGC est relevée.

PADD : la remarque de l'avis est que le PADD ne prévoit pas de **phases**, que les ouvertures d'urbanisation sont globales, et qu'ainsi on s'éloigne de l'objectif.

. **Pour le C.E.** : cette remarque est d'importance, car elle reflète la difficulté ou l'appréhension de passer d'un esprit POS à une réflexion PLU « en prévisionnel pour accompagner des projets concrets ».

En réponse le phasage est en cours d'étude ; voir page 238 du rapport de présentation et carte 3.1 Avis retenu en synthèse.

Démographie : où est le curseur de reconquête ? La demande de cadrage des objectifs reliés aux données actualisées et réalistes (nota dans le bourg où l'on note 11% de logements vacants) est aussi fondée **pour le C.E.**, le maire de Camarès fait part du dernier recensement INSEE portant la population à 1033, ce qui clôt le débat sur une stabilisation positive confirmée de la démographie communale. Avis retenu en synthèse.



Bâtiments agricoles : l'avis souhaite un respect de la zone Ap face à la zone A. En effet la prise en compte des paysages est souvent d'importance et il semble logique de prévoir des regroupements de bâtiments auprès du siège d'exploitation.

. **Pour le C.E.** cet avis doit être considéré car il concerne le fondamental du PLU, de ce fait les extensions possibles en zone Ap sont à considérer pour ne pas ouvrir un zonage A sans véritable projet, l'ouverture en A peut s'effectuer si de besoin au cas par cas sur un projet raisonné par une révision d'urbanisme. Avis retenu en synthèse.

Assainissement : l'avis soulève la question de la capacité de la station d'épuration, des problèmes d'infiltration et d'écoulement des eaux de pluie sur le Rougier (réseau ?), de raccordements selon les capacités de traitement des eaux, de la collecte sans traitement des effluents, de la clarification de la gestion de l'assainissement non collectif.

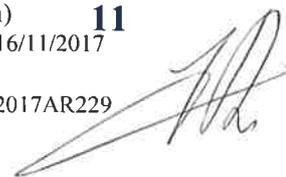
. **Pour le C.E.** : il s'agit sur le sujet de l'assainissement en général d'une réflexion globale à avoir tant la question est primordiale, délicate, n'a pas reçu la prise en compte souhaitable et a été déclaré auprès de l'autorité environnementale pour obtenir une dispense d'évaluation environnementale au titre de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, et fait partie de l'arrêté de prescription de l'enquête sous le paragraphe : Redéfinir le projet communal.

Cette situation constatée au fil du rapport de présentation, l'absence d'un réel schéma dans la pièce annexe 6 avec la fourniture de plans obsolètes, illisibles fera l'objet d'une **Recommandation forte** de mise en étude, en adéquation avec le PLU, pour une réelle révision de zonage d'assainissement (collectif – non collectif) ; pour réduire les incidences du projet d'urbanisation sur l'eau et les milieux aquatiques, ce qui n'est pas engagé dans le présent PLU soumis à l'enquête.

La révision du zonage d'assainissement en adéquation avec le PLU reste donc une impérative nécessité, une ardente obligation. –voir RECOMMANDATION 2- page 26 On notera que la compétence 'assainissement' n'est pas à ce jour transférée à la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier, ce qui pose une question sur la rapidité de sa prise en compte auprès de la commune de Camarès, comme de la communauté MRR et de sa mise en œuvre. En effet, quelle sera la réalité de ce transfert de compétence ? cette situation juridique inaboutie, ne saurait retarder l'impérieuse nécessité de réaliser le zonage d'assainissement et travaux de mise en conformité. Le traitement des eaux usées sur les réseaux collecteurs non raccordés, des eaux non assainies s'écoulant à la rivière Dourdou de Camarès doit être entrepris sans délai, dans tous les secteurs et hameaux concernés. Le maire fournira le plan actuellement en vigueur. Avis retenu en synthèse.

Ressource en eau : demande d'ajustement des objectifs. **Justifiée pour le C.E.**

Forêt : La demande d'intégration d'éléments est faite, compte tenu de l'importance de la forêt sur le territoire communal (48%), dont la gestion d'accès des grumiers (voies). *Accords en synthèse.*



Photovoltaïque : ce projet en zonage Nenr, doit s'entourer d'un traitement paysager pour atténuer l'effet de co-visibilité avec l'EPHAD et des habitations proches. Sa réalisation reste hypothétique quant à la surface réservée et à une réelle possibilité de modification de son emprise par extension sur un terrain jouxtant.

- **Pour le C.E.** : *ce projet est apparu en cours d'élaboration du PLU; pour répondre aux intérêts économiques : il devra avoir une implantation plus conséquente, au moins du double, voire plus. La co-visibilité est très faible compte tenu de la configuration du terrain, constatée suite à une visite sur site. La nature des terres concernées par une extension du projet apparaissent d'une faible valeur agricole, à noter que la commune est intégralement propriétaire du terrain, j'émet sur ce projet agrandi, tel que présenté en réunion de synthèse un avis favorable compte tenu de l'intérêt public à sa réalisation, et des observations positives émises lors de l'enquête soit par écrit, soit oralement.* Avis retenu en synthèse.  
Avec **RECOMMANDATION 1** page 25

- **CDNPS** : La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites a accordé au titre de l'article L122-7 du C.U. la dérogation à la Loi Montagne concernant le site dédié au développement photovoltaïque au sol sur une ancienne décharge située en discontinuité de l'urbanisation.

- **Pour le CE** : *les contours du futur parc photovoltaïque doivent être réajustés à la faisabilité économique de ce projet – à 5 ha - à valider par les personnes publiques concernées.*

*Le maire de Camarès dépose à l'enquête une délibération de son conseil municipal portant le projet photovoltaïque à plus de 4 ha. R. 24 et Annexe 6.*

*L'intérêt du projet est indéniable, s'insérant dans les recommandations du SCoT et PNRGC, du département, comme des directives gouvernementales, s'implantant sur un terrain adapté, mais il est arrivé tardivement, donc incomplet, dans le PLU. Il doit être repris suite à l'enquête publique. Avec **RECOMMANDATION 1** page 25*

Avis retenu en synthèse.



Terrain d'implantation parc photovoltaïque, sans vis-à-vis, sur terre sans grande valeur agricole.

Eolien : le parc existant correspond à la zone 1 du SCoT du PNRGC.

Parking privé : on ne peut pas faire obligation de clôture. *Il est fait réponse que la recommandation n'est qu'incitative. Le règlement sera ajusté.* Avis retenu en synthèse.

Bâtiments agricoles : l'avis porte sur l'insertion paysagère et son adaptation au secteur agricole.

- **Pour le CE** : *en effet la sensibilité paysagère est prégnante dans le PLU, il faut y porter attention dans les constructions, extensions et aménagements, ce qui correspond à des zonages en N et Ap qu'il faut préserver ou faire évoluer sur des projets précis en respect de la réglementation de zone, c'est une affirmation du PLU.* Avis retenu en synthèse.

Rappel de l'état juridique : le POS étant abrogé depuis le 27 mars 2017, il est réaffirmé l'urgence juridique du PLU pour retrouver une administration de l'urbanisme dynamique dans la conformité des textes et de leur esprit.

- **Pour le CE** : *l'évolution de cet état juridique depuis le POS a additionné des retards suite aux modifications de la législation, aux reprises de dossier ; il est en effet grand temps de normaliser les documents d'urbanisme pour asseoir une lisibilité, et assurer les transferts de compétence ou non, entre commune et communauté de communes.* Avis retenu en synthèse.

Taxe d'aménagement : les informations souhaitées font partie de l'annexe 6.8 à hauteur de 1% délibération communale de Camarès du 29 septembre 2011.

Règlement graphique et version numérique : pour mise à disposition du public par téléversement sur la plate-forme Géoportail de l'urbanisme. *Accords de synthèse.*

Avis MRAe Mission Régionale d'Autorité environnementale : Décision du 12 mai 2017 de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme sur l'élaboration du PLU de CAMARES.

Avis favorable de la CDPENAF relevant l'effort de densification, et de réduction du potentiel constructible. Demande que les zones A soient justifiées et adaptées vis-à-vis d'un classement en Ap.

**Pour le C.E.** : *cette recommandation est mise en application lors d'avis émis sur des demandes de la Chambre d'agriculture (ne l'ayant pas toujours intégré à ses demandes d'extension de zone A sur un zonage Ap, voire N). Pris bonne note.*



**3-3 Avis de la C.D.N.P.S. : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites au titre de l'article L122-7 du C.U. 17/10/2017**

Emet un avis favorable à la dérogation à la Loi Montagne concernant le site dédié au développement photovoltaïque au sol sur une ancienne décharge située en discontinuité de l'urbanisation dans sa séance du 17 octobre 2017 assorti d'une attention particulière à donner au traitement paysager des espaces, optimiser la réduction de l'impact visuel, et minimiser les effets de co-visibilité avec le voisinage.

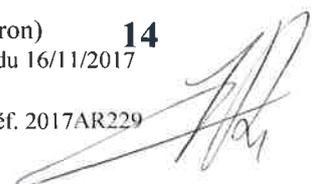
*Pour le CE : après visite sur le site avec M. le Maire de Camarès, il apparaît que tel que prévu le terrain communal est de surface insuffisante (2 ha) qu'il devrait être de 5 ha, que l'extension du projet initial peut se réaliser sur des terrains de propriété communale en réserve foncière, sur des terres à faible rendement agricole, car affleurant sur la roche du Rougier. La configuration du terrain permet d'être globalement hors de vue d'habitations ou résidences, ces dernières étant toutes à autre vue principale.*

*La question pendante sera d'étendre l'avis favorable C.D.N.P.S. à la nouvelle implantation agrandie, suite à la présente enquête. Voir aussi avis en R.24  
Recommandation 1 page 25.*

**3-4 AVIS du CONSEIL DEPARTEMENTAL de l'AVEYRON du 24/10/2017**

Emission d'un avis favorable à l'unanimité de la part de la Commission Permanente du Conseil Départemental de l'Aveyron lors de sa réunion du 29 septembre 2017. L'attention est attirée sur les dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme concernant des constructions pouvant porter atteinte à la sécurité publique pour les tiers comme pour les occupants et notamment à proximité des routes départementales. Sur l'OAP concernant la zone 1 AUx Bourg de Camarès d'extension de la ZA Bel-Air la demande départementale est de privilégier la desserte à partir de la voirie interne de l'extension de la ZA en bordure de la RD 91 et en proximité de l'agglomération de Camarès.

*La communauté de communes prend note et intégrera dans l'aménagement du secteur, ce principe de desserte. Avis partagé par le C.E. Avis retenu en synthèse.*



Sur les remarques générales :

L'avis de la Chambre d'agriculture souligne que dans le PLU de la commune de Camarès, la surface urbanisable passe de 51 ha à 17 ha contribuant à une gestion économe de l'espace.

Sur le projet photovoltaïque (zone Nenn) la Chambre attire l'attention sur la conformité à la « réflexion-cadre départementale sur l'énergie solaire photovoltaïque », en précisant une restriction d'emprise au sol limitée à l'ancienne décharge.

Demande une rectification d'attribution d'étude agricole au Bureau HD12 page 156 du rapport de présentation. *Il est pris note en réunion de synthèse.*

*Concernant le projet photovoltaïque par ailleurs évoqué, il est indéniable que pour exister, il doit être étendu à sa viabilité économique, en prenant en considération l'intérêt général d'une commune rurale qui pour survivre doit pouvoir assurer des recettes, sans porter atteinte à des terrains agricoles sans réelle valeur ajoutée, car leur exploitation et rendement priment à la prime, ils se trouvent intégralement en réserve foncière communale, donc disponibles.*

**- Pour le C.E. :** *j'émet un avis favorable à l'extension dans la limite des besoins économiques permettant cette implantation répondant aux orientations du SCoT et du PNRGC, ainsi qu'aux politiques départementales, nationales de développement durable et d'énergies nouvelles. Voir en page 12 et Recommandation 1 page 25.*

Avis retenu en synthèse.

Sur le Règlement :

Article 6 - p.30 demande de réduire à 3 m le retrait minimum fixé à 5 mètres.

Article 9 – p.30 demande de remplacer le terme constructions existantes par habitations existantes.

Article 11-4 agricole– p.32 demande qu'en toiture le « fibrociment teinte naturelle » puisse être utilisé.

Article 11-4 autres constructions p. 33 demande de spécification « hors agricole »

**Pour le C.E. :** *en réunion de synthèse : concernant l'article 6 – accord sur avis des élus; article 9 – en accord avec avis des élus ; article 11-4 zone Agricole le fibrociment perturbe la vision et l'aspect patrimonial de cette zone rurale à préserver dans l'intérêt général agricole comme touristique du Rougier de Camarès Avis défavorable ; article 11-4 autres, il est spécifié -autres-, il est clair dans la rédaction que c'est « autres » qu'agricole, > modification sans objet. Avis retenu en synthèse.*



## Sur le Zonage :

Demande de classification des bâtiments agricoles en zone A.

*La Communauté de communes MRR confirme que les zones des projets agricoles identifiés sont en zone A du PLU.*

**Pour le C.E. :** *il s'agit bien de projets identifiés, une notion à prendre en compte dans la réflexion d'un PLU par ailleurs situé en zone de montagne. Les projets p.67 du R.P. au nombre de 4, de développement à court ou moyen terme répertoriés pour création ou extension de bâtiments d'élevage (Camplong – Ramondens - Campalvies – Prades de Salies) et 2 concernant la création de bâtiments stockage (à St Pierre d'Issis).*

*L'esprit et la règle du PLU est de s'établir sur des projets identifiés et non sur des zones « au cas où ? », il y aura lieu d'en tenir compte et d'opérer au cas par cas sur de réels projets aux contours arrêtés en opérant selon les modalités de révision du PLU la modification motivée. Avis retenu en synthèse.*

## Cas particuliers évoqués :

1/ **Sénégas** : demande d'extension de zone A sur zone Ap. Y a-t-il un projet ? ne figure pas dans la remarque de la chambre concernant l'étude agricole.

- **Pour le C.E. :** *avis défavorable sans projet, ni démarche effectuée à l'enquête = sans requérant, la proposition est par ailleurs disproportionnée.*
- Avis retenu en synthèse.

2/ **Le Cayla** : demande d'extension de zone A sur zone Ap.

- **Pour le C.E. :** *la demande est satisfaite, puisque le projet et plan déposés à l'enquête se situent dans la zone A du PLU ! voir R.10. Avis retenu en synthèse.*

3/ **Les Pradelles** : demande de placer un bâtiment agricole de zone Ap en zone A.

- **Pour le C.E. :** *avis défavorable sans projet, la zone Ap offre des possibilités pour ce bâtiment qui n'est pas siège d'exploitation, pas de nouveau bâtiment prévu, en partie boisé. Maintien du zonage. Sans projet, ni démarche effectuée à l'enquête = sans requérant. Avis retenu en synthèse.*

4/ **Camplong** : demande d'élargissement de la zone A.

- **Pour le C.E. :** *la demande n'est pas reprise par le propriétaire, se déclarant satisfait du zonage du PLU ! donc sans objet. On pourrait s'étonner de la concertation préalable de la chambre. Voir R.16. Avis retenu en synthèse.*

5/ **La Serre** : demande de prévoir zone A classé Ap pour un éventuel bâtiment.

Y a-t-il un projet ? ne figure pas dans la remarque de la chambre concernant l'étude agricole.

- **Pour le C.E. :** *avis défavorable sans projet, ni démarche effectuée à l'enquête = sans requérant. Avis retenu en synthèse.*

6/ **Les Combes** : demande d'établir des périmètres sanitaires sur bâtiments d'élevage, et demande d'élargir zone A sur zone N.

Y a-t-il un projet ? ne figure pas dans la remarque de la chambre concernant l'étude agricole.

- **Pour le C.E. :** *avis défavorable sans projet, ni démarche effectuée à l'enquête = sans requérant. Se situerait en zone boisée. Accord pour les périmètres sanitaires. Avis retenu en synthèse.*



7/ **Les Bonnells** : demande d'établir des périmètres sanitaires sur bâtiments d'élevage.

- **Pour le C.E.** : sera reporté par le MO. Avis retenu en synthèse.

8/ **Ouyre Haute** : Bâtiment agricole en zone Ap demande pour zone A.

- **Pour le C.E.** : *Proche du Secteur en Nh (Naturel hameau) et Ap. L'extension est autorisée, la zone Ap ne bloque pas selon le règlement, et il ne s'agit pas d'un siège d'une exploitation. Toutefois pour favoriser une éventuelle reprise l'avis de synthèse est **Favorable** au passage en zonage A.* Avis retenu en synthèse.

9/ **La Blaquièrre** vers La Plaine : demande d'établir des périmètres sanitaires sur bâtiments d'élevage.

- **Pour le C.E.** : à établir, avis favorable. Avis retenu en synthèse.

Ces avis sont détaillés dans le PV des Synthèses du 29 et 31 janvier en annexe du présent rapport.

### 3 – 6 Avis du Centre régional de la propriété forestière Occitanie 25 septembre 2017

Le CRPF formule deux remarques dans son avis du 25 septembre 2017 :

1/ sur l'article 13 du règlement : demande de *réécriture* pour : « Les plantations existantes seront, de préférence, maintenues ou remplacées par des plantations *d'essence indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques* »

*Accord en réunion de synthèse pour la réécriture.*

2/ demande de justification d'une parcelle privée en EBC (parcelle D92 de 18 ha de résineux), le CRPF étant organisme public chargé de développer, d'orienter et d'améliorer la gestion durable en forêts privées.

*Le retrait d'EBC sera opéré.* Avis retenu en synthèse.

### 3 – 7 Avis de l'Institut de l'origine et de la qualité - INAO - 19 octobre 2017

Sans remarque à formuler l'INAO rappelle que la commune de Camarès est incluse dans :

1/ l'aire géographique des AOP fromagères « Bleu des Causses » et « Roquefort »

2/ l'aire géographique des IGP « Agneau de l'Aveyron », « Aveyron », « Canard à foie gras du Sud Ouest », « Comté Tolosan », « Jambon de Bayonne » et « Porc du Sud Ouest »



**3 – 8 Avis du Syndicat Mixte du Parc naturel régional des Grands Causses pour la compétence SCoT – 16 novembre 2017**

Deux avis reçus hors délai, mais incorporés au dossier d'enquête publique débutant le 22 décembre 2017.

Sur la demande de dérogation au titre de l'urbanisation limitée (L.142-5 du code de l'urbanisme :

Considérant l'avis favorable de la CDPENAF de l'Aveyron précisant : le caractère vertueux du PLU de Camarès sur le plan de la consommation d'espaces naturels, forestiers, l'impact limité sur l'activité agricole, la diminution significative du potentiel constructif, le bon état des continuités écologiques ; le Comité syndical pour la compétence SCoT a émis un **avis favorable unanime** à la dérogation au titre de l'urbanisation limitée concernant le PLU de Camarès par délibération SCoT-2017-059 du 16 novembre 2017.

Avis sur le PLU de Camarès :

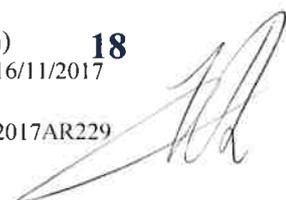
**Avis favorable à l'unanimité** au projet de révision du POS en PLU arrêté le 20 juillet 2017 de la commune de Camarès, compatible avec les objectifs et orientations du SCoT du Parc naturel régional des Grands Causses. (Délibération SCoT-2017-060 du 16 novembre 2017.

**3 – 9 Avis de la Région Occitanie**

Sans avis émis, avis réputé favorable.

**3 – 10 Avis de la Chambre de Métiers de l'Aveyron**

Sans avis émis, avis réputé favorable.



## 4 OBSERVATIONS du PUBLIC

Les observations sont classifiées en :

- O.** => orales en permanence auprès du commissaire enquêteur
- R.** => écrites sur registre papier en mairie de Camarès
- M.** => transmises par mail ([plu.camares@orange.fr](mailto:plu.camares@orange.fr))
- C.E** => avis particulier du Commissaire Enquêteur sur l'observation

Numérotation chronologique.

### 4.1 Observations générales sur le PLU – Report, Analyse et réponse.

Le projet global du PLU a rencontré de la part du public consultant le dossier des remarques positives sur sa présentation, sa refondation après le Plan d'Occupation des Sols devenu caduc en cours d'année 2017.

#### Observations orales :

- **O.1** : Messieurs GANTOU Alain et Mathieu lors de la permanence du 10 janvier font part de leur appréciation positive du PLU, relevant notamment l'orientation photovoltaïque communale et l'aménagement de zone à urbaniser, et économiques.
- **O.2** : Monsieur GAUFFRE Johan lors de la permanence du 10 janvier exprime son accord global au PLU et sa satisfaction à voir l'ancienne décharge et ses alentours devenir un parc photovoltaïque et procurer des retombées économiques.
- **O.3** : voir observation particulière p.24 et en R11 p.21
- **O.4** : voir observation particulière p.24 et en R14 p.21
- **O.5** Monsieur Matthieu BERNAT représentant du syndicat agricole communal expose les choix repris dans l'avis de la Chambre d'agriculture de l'Aveyron au titre de Personne Publique Associée, ayant participé à la confection de l'avis. Voir R.22. page 23.

*Le C.E. : présente les évolutions du PLU remplaçant un POS devenu caduc, en adéquation avec la notion de projet que suppose la Loi Montagne s'appliquant sur l'intégralité du territoire communal. Les extensions de zonage A pour un projet agricole d'intérêt sont envisageables en modification simplifiée du PLU. Avis retenu en synthèse.*

#### Observations écrites au registre :

- **R.6** et **R.7** : Messieurs GANTOU inscrivent au registre leur appréciation positive à la réalisation du parc photovoltaïque, proche de leur lieu de résidence, souhaitant ce parc sur une superficie suffisante à sa rentabilité.
- **R.9** : Monsieur GAUFFRE Johan inscrit sur le projet photovoltaïque son accord s'agissant « d'une occasion à ne pas manquer pour le village en termes de retombées économiques »

#### Observation par courriel :

Etat néant



## 4.2 Observations particulières sur le PLU – Report, Analyse et réponse.

La présentation du projet PLU a répertorié des démarches à caractère privé de particuliers venus consulter le zonage de leurs parcelles, provoquant : soit leur accord, soit une demande de modification du projet pour conserver leur terrain en zone constructible.

*Afin d'établir un suivi de numérotation du registre, toutes les observations sont reprises, celles concernant le chapitre des observations générales feront l'objet d'un simple renvoi.*

- **R.1** : Mr Mme Jean Luc REYNES à Lagarde Camarès indiquent le constat que leur parcelle B 352 reste constructible pour en partie 1 maison à l'un des enfants. 3/01/18  
**C.E.** : *effectivement cette parcelle est intégralement en zone Ub Plan 4.d lieu dit Lagarde permettant une autre construction.*
- **R.2** : Mr Michel COSTES La Cazelles indique sa consultation du dossier. 4/01/18
- **R.3** : Mr Alain GANTOU La Plaine de Rivotes consulte, viendra à la permanence 8/01/18
- **R.4** : Mr Joël BERTRAND 191 La Plaine de Rivotes résidant sur parcelle 344 Plan 4.d demande le classement d'une partie de la p. 342 jouxtant soit zonée Ub –projet garage- (dépose un plan visant à tirer un trait de la pointe de la parcelle 387 au chemin pointe basse de la parcelle 344)  
**C.E.** : *cette demande de rectification est sans opposition en réunion de synthèse. Avis favorable. Avis retenu en synthèse.*
- **R.5** : MM Alain et Mathieu GANTOU 444 Plaine de Rivotes propriétaire des parcelles : 220 – 221 plan 4.d demandent que la parcelle contigüe 220 à sa résidence en Ub soit aussi zonée Ub (à la pointe haute de la zone 1AU.) ou rattachée à la 1AU. Pour construction envisagée du fils Mathieu (indique que pour l'assainissement peut participer à des frais de raccordement – ou en individuel)  
**C.E.** : *compte tenu du secteur jouxtant les zones Ub et 1AU : avis favorable à une possibilité d'extension pour une construction selon tracé sur la parcelle 220 partielle, en respect d'une haie délimitant 220 et 221 selon plan annexé au présent PV de synthèse en Ub. Avis retenu en synthèse.*
- **R.6** : Mr Alain GANTOU écrit pour le soutien du projet photovoltaïque agrandi.  
Voir 4.1 **O.1** page précédente.
- **R.7** : Mr Mathieu GANTOU écrit pour le soutien du projet photovoltaïque agrandi selon la récente demande du conseil municipal afin d'assurer une rentabilité économique du projet.  
Voir 4.1 **O.1** page précédente.
- **R.8** : Mr Christophe CURIE à St Pierre d'Issis agriculteur demande que la parcelle 481 plan 4.d (en bas de zone A) soit entièrement en zonage A (au lieu de Ap) pour projet bâtiment agricole.  
**C.E.** : *Cette demande s'associe à d'autres souhaits identiques sur le secteur de St Pierre d'Issis, nota l'observation 13 de Mr BRU Jean François pour les parcelles 405 403 et l'observation 20 de Mr BOSCH Pierre. Il y a lieu de prendre en compte ces demandes en harmonie qui se jouxtent (plan 4d en haut à gauche), le tracé précis est établi en réunion de synthèse. Avis retenu en synthèse.*



- **R.9** : Mr Johan GAUFFRE constate à la Plaine de Rivotes que la parcelle 358 est bien dans la zone 1AU, et soutient le projet photovoltaïque proche de ce quartier.

Voir 4.1 **O.2** page précédente.

- **R.10** : Le GAEC de Monseigne propriétaire au CAYLA signale un projet sur nouvelle parcelle n° 444 (ex 347 sur nos plans déposés à l'EP) pour stockage récoltes et matériels agricoles et dépose un plan de situation.

**C.E.** : *On rattachera cette observation à la demande particulière n°2 de la Chambre Agriculture qui tombe puisque le plan fourni par le requérant s'intègre dans le zonage A du document d'enquête. La demande est donc satisfaite par le zonage du PLU.*

- **R.11** : Madame Marie Paule CONDAMINES demande le classement partiel de la parcelle 72 classée en Nj pour rester constructible, comme le voisinage en Ub, et selon l'ancien zonage au POS, en zone non inondable compte tenu de la proximité du Dourdou. Sont joints 3 plans explicatifs de situation.

**C.E.** : *On rattachera à la demande orale **O.3** qui avait été présentée en permanence 2 du 10 janvier. La demande peut être satisfaite dans la mesure de sa surface adaptée à un projet et en respect du PPRi et de son zonage. Avis favorable selon le tracé sur plan (voir Plans annexés au P.V. de synthèse). Avis retenu en synthèse.*

- **R.12** : Madame Nathalie DEFENTE, demande le maintien des parcelles 303 et 354 en zone Ub suite à un achat de maison en cours de construction avec le terrain attenant, en zone constructible au POS, afin d'y projeter la construction d'une maison d'habitation à chacune de ses deux filles.

**C.E.** : *A rattacher à l'observation n° 15 établie lors de la permanence du 23. S'y reporter.*

- **R.13** : Monsieur BRU Jean François à St Pierre d'Issis demande le passage des parcelles 405 et 403 classée Ap en zonage A (intégralement ou par moitié). Eleveur de chevaux à titre secondaire, souhaite construire des bâtiments adaptés à cet élevage.

**C.E.** : *Cette demande s'associe à d'autres souhaits identiques sur le secteur de St Pierre d'Issis, nota l'observation 8 de Mr CURIE Christophe pour la parcelle 481 et l'observation 20 de Mr BOSCH Pierre. Il y a lieu de prendre en compte ces demandes en harmonie qui se jouxtent (plan 4d en haut à gauche), le tracé précis est établi en réunion de synthèse. Présentation sur Plan **4.d** exposé. Avis retenu en synthèse.*

- **R.14** : Monsieur Jean Marc SOULET quartier St Paul parcelle 182 demande le passage en Ub de cette parcelle classée Ap, jouxtant sa maison (par.179).Dépose courrier et plan, revient en permanence l'après midi du 23 janvier présenter oralement la confirmation de son observation développant un projet dans le futur de construction pour ses deux enfants, argumentant sur les travaux d'accès entrepris pour désenclaver le terrain, notamment une nouvelle entrée située sur plan déposé à l'enquête.

**C.E.** : *Cette parcelle attenante est délimitée en fond par le ruisseau de St Paul et sur le haut par le chemin piéton de Levers, avec un cabanon (p.181), le terrain est viabilisable en complément du quartier St Paul. A considérer le caractère inondable à proximité du ruisseau. L'accès « actuel » à ce terrain n'est pas compatible avec sa constructibilité. La nouvelle entrée privée proposée n'est pas conforme à la réglementation. Présentation sur Plan **4.d** exposé. Avis retenu en synthèse.*



- **R.15** : Mr Martin MOUTINHO et Mme Nathalie DEFENTE rue du Carrou, après un entretien avec le commissaire, confirment la demande déjà enregistrée à l'observation 12 ci-dessus concernant leur demande de zonage en Ub des parcelles 303 et 354, remettent un courrier explicatif de leur projet exposant la cession de terrain pour élargir un chemin muletier aux engins agricoles et desservir des terrains devenant eux zonés Ub, projetant du bâti familial à venir pour deux enfants.

**C.E.** : Cette demande s'établit sur une « dent de la zone Ap » dans un secteur urbanisé du Carrou. Un futur projet est argumenté, sur un terrain pouvant effectivement être en logique d'urbanisation compte tenu de la proximité immédiate d'habitations et d'une viabilisation simplifiée. Avis favorable partiel selon tracé retenu. Voir Plan annexé au présent PV. . Avis retenu en synthèse.

- **R.16** : Monsieur Francis ARVIEU Camplong, souhaite que la parcelle 305 face à la maison de retraite soit reclassée en Ub, l'ayant acheté récemment en zone constructible (POS). Informe par ailleurs, que l'agrandissement du zonage A autour des bâtiments agricoles tels que proposés par la Chambre d'agriculture (demande particulière n°4 dans l'avis de la PPA) n'est pas un besoin pour son exploitation. Ecrit sa possibilité d'accord sur un projet communal d'élargissement de la route de Coste Rouge.

**C.E.** : La parcelle 305 correspond à une terre agricole cultivée de valeur. Cette demande pourrait aboutir en zonage A, considérant qu'elle sera réservée à l'installation d'un agriculteur. Implantation dans le volume notifié dans le PADD page 14 à savoir 1200 m<sup>2</sup> à repérer sur la parcelle 305 avec le requérant. Avis retenu en synthèse.

- **R.17** : Monsieur Philippe ARVIEU Lagarde exprime son désaccord concernant sa parcelle n° 288 déclassée en zone Ap, alors qu'elle est entourée de zone Ub. Ce terrain pourrait venir en compensation de constructibilité sur un refus de son fils sur un autre terrain.

**C.E.** : Cette demande se rattache au secteur général de La Garde, qui subit une forte pression de classification en Ub (voir 16 18 et 19). Sur les plus de 7200 m<sup>2</sup> demandés, la construction envisagée devrait se limiter à la superficie prévue au PADD page 14 soit 1200 m<sup>2</sup> à tracer avec le requérant sur la parcelle 288. Avis retenu en synthèse.

- **R.18** : Mme & Mr THERON Roland constate le déclassement – Chemin grand parcelle 9 en Nj sous la ville haute et à La Garde parcelles 290-291-292-293 en Ap. Demande parcelle n° 9 reste en constructible car entourée de Ua et Ub invoquant une logique. Demande que les parcelles 290 à 293 anciennement constructibles au POS le restent, faisant état qu' « un de nos enfants a prévu de venir construire là quand il va être à la retraite ». Sur le Rapport de présentation 2.1 page 306 : « montre un tracé qui ne tient pas compte des limites naturelles de parcelles, la –tache urbaine- mériterait d'être harmonisée pour tenir compte des limites de parcelles ». Sur la parcelle n° 45 au Carrou, le bâtiment (*rectangulaire*) ancienne porcherie, demande est faite de « pouvoir la transformer en habitation, la parcelle étant alimentée en eau et électricité ».

**C.E.** : Pour la **parcelle n° 9**, m'étant rendu sur site en fin de permanence, cet endroit en pente abrupte sur une majeure partie –ancienne vigne de coteau- n'est pas adaptée à du constructible. Avis défavorable. Avis retenu en synthèse.

**A La Garde 290 à 293** : cette demande est en considération des autres demandes sur ce secteur de La Garde. Concerne une construction qui peut être accordée dans le cadre des dispositions du PADD page 14 (1200 m<sup>2</sup>) en parcelle 291 à déterminer voir Plan annexé au présent PV de synthèse. Avis retenu en synthèse.

**Porcherie n° 45** sur cette demande qui revêt un impact paysager et de voisinage, la possibilité de changement de destination sera accordée par un repérage (\*) au PLU.  
Avis retenu en synthèse.

- **R.19** : Monsieur Christian ARVIEU La Garde parcelle 300 – 301 touchant leur maison, demande le rétablissement constructible comme ex POS.

**C.E.** : *Rattaché au secteur de La Garde, demande située dans « une dent d'Ap mordant l'Ub » La parcelle 300 accessible par un chemin peut recevoir une demande de construction dans le cadre des dispositions du PADD page 14 (1200 m<sup>2</sup>) selon tracé en plan annexé au présent PV de synthèse. Avis retenu en synthèse.*

- **R.20** : Monsieur Pierre BOSC St Pierre d'Issis demande le classement en A de la parcelle 406.

**C.E.** : *Rattaché au Secteur St Pierre (voir 13 et 8). Il y a lieu de prendre en compte ces demandes en harmonie qui se jouxtent (plan 4d en haut à gauche), le tracé précis est établi en réunion de synthèse. Présentation sur Plan 4.d exposé. Avis Favorable voir tracé sur plan annexé au présent PV de synthèse. Avis retenu en synthèse.*

- **R.21** : Madame Catherine MAJOREL parcelle 49 Ville Haute demande le maintien de la constructibilité sur cette parcelle classée Nj, ainsi que les parcelles avoisinantes. S'étonne du découpage général du PLU sur certaines zones. *Sans les citer.*

**C.E.** : *Concernant le jardin en n° 49, bordant le Dourdou, on peut s'étonner de cette demande, sauf à être une modification vis-à-vis du caduc POS ? L'exiguïté du terrain et sa proximité de la rivière le classant dans le PPRi ? ne permet pas de modifier le PLU. Avis défavorable. Avis retenu en synthèse.*

- **R.22** : Monsieur Matthieu BERNAT en représentant du syndicat agricole communal fait part de son soutien à l'avis de la chambre d'agriculture dans le cadre des PPA, signifiant « une harmonisation des zones A ».

**C.E.** : *Dans le cadre d'observations orales avec le commissaire, il est fait état que l'esprit du PLU est différent d'un POS et qui plus est le territoire communal étant entièrement sous les dispositions de la Loi Montagne, il y a lieu d'établir un raisonnement basé sur des projets réels plutôt que sur du « au cas où ». Des agrandissements de zone A sur de l'Ap ont été retirés par les concernés (Cayla, Camplong), ou ne sont pas présentés à l'enquête, ou positionnés sans motivation, ni réalité d'environnement. Se référer à l'avis de la CDPENAF et demande sur les zones A vis-à-vis d'un classement Ap, voire N. Il y a possibilité d'évolution par modification simplifiée du PLU si un projet voit le jour dans le contexte du zonage tel que présenté à ce jour. Avis retenu en synthèse.*

- **R.23** : Monsieur Michel COSTES à Cazelles demande l'extension en zone A sur la parcelle 269 en déposant un plan annoté.

**C.E.** : *Voir Plan 4.b proche du ruisseau de Prugnes, cette demande se fonde sur des possibilités de configuration de terrain, devra être proche RD pour éviter le fond à proximité du ruisseau. Avis favorable, tracé à préciser en Synthèse. Avis retenu en synthèse. Voir tracé sur plan annexé au présent P.V de synthèse.*

- **R.24** : Monsieur Jacques BERNAT au titre de Maire de Camarès demande à ce que la zone Nénr réservée à un projet photovoltaïque puisse être agrandie de 3 ha car les développements industriels exigent une surface de 5 ha. Sont joints : une délibération du Conseil municipal du 8 décembre 2017, un plan sommaire de l'extension souhaitée, des éléments de pré-requis démontrant l'insuffisance actuelle du projet (*dimensionné 2 ha dans le projet soumis à l'enquête publique*) par des courriers d'industriels (Groupe VALECO – VOL – V), et une lettre manuscrite reprenant les arguments sur le lieu d'implantation et le besoin en surface, ainsi que l'implication dans la politique énergétique gouvernementale.

**C.E.** : *Pour en avoir longuement discuté avec Mr le Maire, ce projet mérite d'aller à sa faisabilité : secteur propice, réserve foncière communale en intégralité du projet viable à 5 ha, visibilité réduite, intérêt financier de collectivités rurales, agrandissement sur du terrain agricole de faible intérêt économique, si ce n'est que ces terres « priment à la prime » et que l'apport en recettes n'aura rien à voir avec le locatif actuel. Le projet s'inclurait dans la politique nationale énergétique, dans l'orientation énergétique du SCoT récent dans le cadre du PNRGC, dans la recherche départementale d'arriver à une autonomie énergétique de l'Aveyron. On notera qu'il a reçu des appuis en cours de la présente enquête. Il peut aussi faire partie du PLUi futur, mais avec échéance repoussée. Avis favorable. Avis retenu en synthèse.*

#### **Observation par courriel :**

- Etat néant

#### **Observations orales :**

- **O.3** Madame Marie-Paule CONDOMINES repérant la parcelle n° 72 sur le plan 4.d en zonage Nj déclare souhaiter son passage en Ub, viendra déposer une demande écrite explicative à l'enquête. *Rattachée à R.11 p.23.*

- **O.4** Monsieur Jean Marc SOULET expose l'historique de son achat de terrain et construction, ainsi que la politique d'urbanisation du Quartier St Paul. *Rattachée à R.14 p.21*

- **O.5** Monsieur Matthieu BERNAT représentant du syndicat agricole communal expose les choix repris dans l'avis de la Chambre d'agriculture de l'Aveyron au titre de Personne Publique Associée, ayant participé à la confection de l'avis. *Voir R.22. p.23*

**Le C.E.** : *présente les évolutions du PLU remplaçant un POS devenu caduc, en adéquation avec la notion de projet que suppose la Loi Montagne s'appliquant sur l'intégralité du territoire communal. Les extensions de zonage A pour un projet agricole d'intérêt sont envisageables en modification simplifiée du PLU.*



## 5 OBSERVATIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A la lecture et analyse du dossier présenté à l'enquête publique, il apparaît que le projet de PLU de la commune de Camarès, après une concertation effectuée par le conseil municipal en son sein et auprès de la population, est soumis à une accélération due à la caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS), renvoyant aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Cet état juridique d'urbanisme subi, bloquant des projets, vient aussi se heurter dans les regroupements intercommunaux, puisque depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 la nouvelle Communauté de communes Monts Rance et Rougier (regroupant trois anciennes communautés de communes) est compétente pour la poursuite de la mise en œuvre de ce PLU.

Sur l'aspect général du PLU : il met en place une analyse et des réflexions sur l'urbanisme de la commune en réduisant les surfaces dédiées à d'éventuelles constructions dans l'ancien POS, et ceci de manière conséquente. Le maintien de terres agricoles et naturelles est une caractéristique notoire du projet, tout comme la préservation des paysages, de l'environnement et du patrimoine local, cet aspect étant bien mis en évidence dans les avis des personnes publiques associées à ce projet. Les modifications apportées par les observations retenues en réunion de synthèse le 29 janvier ne viennent pas perturber de manière significative l'économie du projet, il y apporte des rectifications de bon sens et d'équité, dans l'esprit des recommandations du PADD.

Concernant les emplacements réservés : celui prévu à Ouyre permettra le stationnement, il serait bon d'examiner la possibilité d'élargir le chemin de La Garde et celui de La Plaine pour sécuriser l'accès à l'EPHAD. **Avis présenté et retenu en synthèse.**

L'aspect économique et social est présent par la détermination de zones réservées à l'habitation, au développement économique, à la reconquête du centre bourg. Camarès est dotée d'équipements remarquables de services publics et commerciaux, d'un secteur médical et paramédical complets pour une commune rurale d'un millier d'habitants, ancien chef lieu de canton.

L'on retiendra aussi une volonté de développement d'énergies nouvelles par un projet photovoltaïque s'inscrivant dans les orientations du SCoT et du Parc (PNRGC). Il doit se modifier en superficie (5 ha) pour atteindre un seuil de rentabilité et assurer une nouvelle source de recettes publiques, tout en participant à une directive départementale forte d'autonomie énergétique future. Ce projet d'intérêts pouvant être éventuellement consolidé dans un PLUi en devenir.

### RECOMMANDATION 1

Le projet photovoltaïque, actualisé lors de l'enquête publique, sera incorporé au PLU avec sa description nouvelle, dans le cadre de son efficacité économique. Ce projet revêt en effet un intérêt général collectif (voir R.24) répondant aux orientations nationales, départementales comme à celles du SCoT et PNRGC, sans attendre un PLUi qui pourrait reprendre le projet.

L'on déplorera l'absence de zonage d'assainissement actualisé qui aurait dû figurer mis à jour dans le dossier. L'on n'y trouve en annexe 6.3 que des documents peu explicites dans les contours vagues d'un POS caduc, donc inadaptés au PLU.

Cette adjonction est pourtant annoncée dans la décision de dispense d'évaluation environnementale (article R.104-28 du code de l'urbanisme) de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 12 mai 2017 –annexe 7- nota : « *Considérant que le projet de PLU s'accompagne d'une révision de zonage d'assainissement, qui devra faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas selon l'article R.122-17 du code de l'environnement, et que les incidences du projet d'urbanisation sur l'eau et les milieux aquatiques feront l'objet d'un examen complémentaire dans ce cadre ;* » elle figure dans l'arrêté de prescription d'enquête du Président de communauté du 30/11/2017 : « *Redéfinir le projet communal : ... en mettant en adéquation le schéma communal d'assainissement avec le PLU.* »

Il convient donc, à la commune de Camarès dans le cadre de sa compétence actuelle sur les questions d'assainissement, non déléguées à la communauté de communes MRR, de mettre en place ce zonage d'assainissement, et d'envisager la mise en conformité de la gestion des eaux usées, compte tenu de l'existence de secteurs collectifs non raccordés à un traitement des eaux.

#### **RECOMMANDATION 2 :**

Afin de répondre à une logique d'urbanisation maîtrisée, et à l'un des considérants de la MRAe dans sa décision de dispense d'évaluation du 12 mai 2017 (Annexe 7) ainsi qu'à l'arrêté de prescription du Président de Communauté MRR du 30/11/2017 :

1/ La commune de Camarès exerçant la compétence de **gestion de l'assainissement** sur son territoire (non déléguée à ce jour à la Communauté de communes Monts Rance et Rougier) mettra à l'étude un schéma d'assainissement dont le zonage sera en adéquation avec le PLU 2018 afin de déterminer, sans ambiguïté, l'assainissement collectif de l'assainissement individuel par une révision du zonage d'assainissement communal, dans les plus brefs délais, et d'ores et déjà fournira une carte lisible du zonage actuellement en vigueur.

2/ La commune prendra toutes dispositions pour mettre en œuvre **le traitement des eaux usées** sur les réseaux collectifs non raccordés à une STEP ou autres modalités de traitement des eaux, réseaux présents au bourg, comme dans les hameaux notamment de Ouyre et Magdas, avec un calendrier de réalisation précisé lors de la **révision de zonage d'assainissement**.



Je note :

- Que la qualité du dossier en support de l'élaboration du PLU a permis son approche et sa compréhension par le public.
- que les corrections internes au dossier, proposées, seront reprises après concertation et synthèse avec la communauté de communes porteuse du projet et notamment le bureau d'études OC'teha qui rectifiera les documents selon relevés transmis par le commissaire enquêteur lors de la réunion de synthèse du 29 janvier 2018.
- que le déroulement de l'enquête s'est effectué réglementairement et sans incident.
- que le public a été informé et a participé à cette enquête publique du 22 décembre 2017 au 23 janvier 2018 dans de bonnes conditions (39 passages de personnes en mairie).
- que la consultation du dossier par internet, et la possibilité de déposer des observations par courriel ont été organisées par des liens d'accès et d'utilisation faciles et vérifiés.
- que mes avis (56) donnés dans le cadre des observations des PPA et des particuliers ont fait l'objet d'une mise en synthèses et qu'ils sont d'avis consensuels.
- que mes deux recommandations ont été présentées et débattues en réunion de synthèse.
- que le P.V. de synthèses concomitantes reprend les éléments observés tout au long de l'enquête en leur apportant prises en compte et avis motivés.
- que les modifications apportées au projet de PLU suite aux demandes de particuliers font référence à des avis motivés en respect des dispositions du PLU et des PPRi concernés.
- que les modifications retenues en synthèses ne modifient pas l'économie générale du projet, restent en lien avec les dispositions du PADD, et seront insérées dans les documents écrits et cartographiés de zonage du projet de PLU pour sa phase post enquête.
- que le présent rapport a été communiqué oralement au Président de communauté ainsi qu'au maire de Camarès en réunions de synthèses les 29 et 31 janvier 2018.
- que les Avis sont donnés en synthèse concomitante et consensuelle dans un cadre d'équité et d'esprit de l'élaboration de ce plan local d'urbanisme intervenant après la caducité juridique effective du précédent POS.
- que les diverses analyses effectuées, en indépendance, constituent la motivation pour que cette élaboration de P.L.U. aille à son terme exécutoire.

L'on peut donc considérer que ce projet de P.L.U. est l'aboutissement positif d'une nouvelle dynamique de réflexion pour une perspective raisonnée, argumentée, d'un développement maîtrisé à la dimension de ce territoire.

Ce rapport sur le PLU de Camarès est indissociable de l'Avis du commissaire enquêteur.

Millau le 31 janvier 2018

Le Commissaire Enquêteur,



Michel BORIES

