

# DEPARTEMENT DE L AVEYRON

## Communauté de communes

### Comtal Lot et Truyere

#### ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du lundi 03 juin 2024 à 9h00

au mercredi 03 juillet 2024 à 17h00

*Relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Loubière.*

#### CONCLUSIONS MOTIVEES

Commissaire enquêteur

Jean-Paul JAUDON

Espinassous

12120 SALMIECH

## **1. Rappel de l'objet de l'enquête**

La présente enquête a pour objet la-révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Loubière dans le cadre de l'extension de d'une zone d'activité sur 5,4 hectares supplémentaires.

La commune de La Loubière dispose déjà d'une zone d'activité (ZA) découpée en quatre secteurs : Lioujas 0, I, II et III. L'extension de la zone attenante sera dénommée zone VI.

Le terrain, parcelles section E, n 1124, n°1126, n° 1136, n°1244, n°1259 et n°1160 commune de La Loubière , acté acheté en date du 18 juin2020, objet de la révision allégée sont situées au lieu-dit « Devèze Grande » en limite sud du Causse Comtal actuellement classé en zone N et doit être classé zone Uxa.

Mettre en compatibilité de zone N à Uxa consiste à :

- modifier le règlement graphique pour étendre la zone Ux sur ce terrain de 5.4 hectares à l'est la zone Ux actuelle.

- adapter le projet au changement climatique, modifier le règlement de la zone pour interdire la construction de nouveaux logements.

- créer une orientation d'aménagement et de programmation prévoyant entre autres le maintien des haies sur la limite extérieure de la nouvelle zone et de conditions liées à la préservation du patrimoine paysager et environnemental.

La communauté de communes Comtal, Lot et Truyère construction compétente en matière de PLU en l'absence de PLUi (à venir) réalisera ce dossier. Cette procédure d'agrandissement de la zone d'activités de Lioujas permettra le développement économique du territoire communal et intercommunal mais également de s'inscrire dans l'objectif de sobriété foncière en engageant une augmentation modérée du foncier disponible sans avoir trop d'impact sur les espaces agricoles et naturels.

## **2. Déroulement de l'enquête**

Conformément à la délibération du conseil communautaire du 20novembre 2023 un arrêté a été signé par Mr le président le 2 mai 2024.

Il porte sur la révision allégée du PLU de la commune de La Loubière.

Après la nomination du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse le 16 avril 2024 des contacts ont été pris auprès Mme Durand Delphine chargée de mission planification territoriale.

A l'issue d'une rencontre avec Mme Durand et Mr Bessieres président de la communauté de communes le dossier papier m'a été remis.

Une visite du site et des lieux concernés a ensuite été organisée.

Cette enquête n'a fait l'objet d'aucune visite ni observation en permanence, par courrier ou courriel lié au dossier hormis l'échange avec Mme le maire de La Loubière

Les formalités légales de publicité ont consistées :

- à l'affichage de l'arrêté autorisant l'ouverture de l'enquête sur les panneaux situés en Mairie et ses annexes et sur le site de la parcelle désignée.
- à la parution numérique dans deux journaux locaux d'un avis conforme à la réglementation :
  - ◆ Centre Presse le 16 mai et le 06 juin 2024
  - ◆ Le Bulletin d'Espalion aux mêmes dates  
(copies en annexes jointes au rapport)

Le Président de la communauté de communes a produit l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique et des dispositions réglementaires la régissant.

Le registre d'enquête relatif à la procédure de révision allégée du PLU de La Loubière a été ouvert, paraphé, clos et signé par le commissaire enquêteur.

Trois permanences ont été assurées en Mairie de La Loubière par le commissaire enquêteur les :

- lundi 3 juin 2024 de 9h00 à 12h00
- samedi 22 juin 2024 de 9h00 à 12h
- mercredi 03 juillet 2024 de 14h00 à 17h

La procédure s'est effectuée normalement et sans problème, les locaux mis à la disposition du commissaire enquêteur adaptés au bon déroulement de l'enquête et à la confidentialité des entretiens.

Le service de l'urbanisme de la communauté de communes a, par sa disponibilité, facilité le déroulement de cette enquête.

### **3. Observation sur la présentation du dossier**

Les pièces constituant ce dossier ont été énumérées dans le rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur considère ce dossier a permis au public de comprendre l'objet de l'enquête même si la présentation globale manque de clarté.

### **4. Observations formulées par le public, des PPA , la MRAe**

#### **Avis du public**

Le commissaire enquêteur n'a reçu qu'une seule personne, Mr Bessodes André à la recherche d'information sur le PLUi a venir sur la communauté de communes, donc hors sujet.

Le commissaire enquêteur précise que les dispositifs réglementaires d'affichage ont été respectés

### **Les PPA**

**L'INAO et le CNPF** n'ont aucune remarque à formuler

**Les chambres consulaires** donnent avis favorables, ce projet ne porte pas atteinte à l'activité agricole et renforce l'attractivité économique de la commune.

**La-Direction départementale du territoire** : la CDPENAF accorde la dérogation à la règle d'urbanisation limitée sur l'extension de la zone Ux demandée car obligatoire en l'absence de SCoT.

**La préfecture de l'Aveyron** : donne un avis favorable suite à la décision de la CDPENAF.

La **MRAe** rappelle les enjeux de ce dossier que sont la consommation de l'espace, la préservation des milieux naturels, de la biodiversité, des paysages, la maîtrise des risques des nuisances liées à la santé et des enjeux de transition énergétique et de climat.

### **Avis du commissaire enquêteur sur le dossier**

Ce dossier n'a généré aucun commentaire ou demande particulière de la part du public ou des PPA Il rappelle que cette révision allégée fait apparaître d'un point de vue environnement un enjeu faible sur la majeure partie du site occupée par une prairie fourragère et un enjeu moyen sur les haies et friches herbacées des périphéries favorables aux oiseaux, aux chiroptères, au Grand capricorne, à la martre des pins et aux reptiles.

La communauté de communes a décidé de maintenir les haies périphériques, elles devront continuer à assurer les mêmes fonctions.

## **5. Motivations du commissaire enquêteur**

Le projet porte sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de La Loubière  
Cette modification n'entre pas en contradiction avec les normes supra-communales s'appliquant sur la commune :

Absence de SCoT d'où la demande de dérogation à l'urbanisation limitée

Prise en compte et préservation des réservoirs de biodiversité prévu par le SRCE Occitanie (Schéma Régional de Continuité Ecologique)

En cohérence avec les orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne

Respecte les PPRN approuvés sur la commune.

Prise en compte du SRADDET Occitanie.

Cette révision allégée s'insère dans un développement sans incidence environnementale

Enquête n° E24000050 / 31 Révision PLU La Loubière

Le commissaire enquêteur liste :

**les inconvénients suivants :**

- la reprise de foncier destiné à l'agriculture, terre de valeur moyenne utilisée pour le pâturage.
- la disparition d'un écosystème. Le retour à l'«existant» notion de compensation devrait cependant se recréer assez rapidement
- la notion de nuisances sonores (protections à définir avec le permis de construire).

**les avantages suivants :**

- le site actuel de la zone artisanale est déjà fonctionnel au regard de la gestion des eaux pluviales, eau potable et assainissement . Ce projet est dans la continuité de l'existant.
- La création d'une OAP dictera les grands principes directeurs du permis d'aménager
- toutes les incidences sur l'environnement sont qualifiées de faibles à très modérées.
- une volonté unanime, pas d'opposition ni au cours du dossier (réunion de concertation), ni sur les avis des PPA- Le projet est situé dans une zone écologique sensible (Causse Comtal). Des associations de défense de l'environnement sont présentes. Elles ne se sont pas exprimées sur ce dossier ce qui vaut acceptation.
- l'activité économique locale sera renforcée, De nouvelles entreprises qui demandent à s'installer viendront créer des emplois nouveaux.
- de nouveaux bâtiments avec pour objectif une autonomie énergétique seront implantés
- la volonté du porteur de projet de respecter la diversité écologique :corridor en continuité de celui qui existe déjà.

## **6. Conclusions du commissaire enquêteur**

Le bilan des avantages et des inconvénients du projet de révision allégée du PLU de La Loubière étant positif avec les mesures prises de compensation envisagées.

Aussi suite :

- à la prise en compte des avis
- à l'arrêté de M. le Président de la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère
- à l'analyse effectuée dans le rapport d'enquête et des observations émises ci-dessus

Le commissaire enquêteur, émet un **AVIS FAVORABLE** à la révision allégée du PLU de La Loubière.

Fait à Salmiech, le 15 juillet 2024

Le commissaire enquêteur

Jean-Paul JAUDON

