

DEPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE PLAIGNE

ENQUETE PUBLIQUE Sur la Révision Allégée n° 1 du PLU

RAPPORT d'ENQUETE Etabli par Bernard ROUGE, Commissaire Enquêteur



Sommaire

.....	1
GENERALITES – OBJET - CONTEXTE JURIDIQUE	2
I)Objet de la Révision Allégée	2
II)Contexte Juridique.....	3
III)Informations diverses.....	3
ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
I)Mise en place et préparation de l'Enquête.....	4
Nomination du Commissaire Enquêteur	4
Mise en place.....	4
Publicité.....	5
Visite des lieux	5
II)Déroulement de l'Enquête.....	5
Mise à disposition et composition du Dossier.....	5
Déroulement de l'Enquête.....	6
Clôture.....	6
Synthèse des Observations	6
PRESENTATION DU PROJET	7
I)Création d'une Zone Uj autour du Bourg.....	7

II)Création d'un STECAL pour la construction d'un gîte rural	7
III)Identification de 2 bâtiments autorisés à changer de destination.....	8
IV)Mise à jour du règlement des Zones A et N par rapport à la Loi Macron	8
LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT	8
OBSERVATIONS SUR LE PROJET.....	9
I)Avis des Autorités Administratives	9
A)Avis des PPA	9
B)Avis de la MRAe.....	10
C)Avis de la CDPENAF	10
II)Observations du Public.....	10
COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	12
I)Sur la forme	12
II)Sur le fond	12

GENERALITES – OBJET - CONTEXTE JURIDIQUE

Par délibération en date du 21 janvier 2020, le Conseil Municipal de PLAIGNE (11420) a arrêté le Projet de la 1^{ère} Révision Allégée du PLU de la Commune. Cette procédure avait été ouverte par Délibération en date du 14 mai 2019.

Le Projet comportait initialement 3 objectifs auxquels est venu se joindre un 4^{ème} suite à une Délibération en date du 14 novembre 2019

I)Objet de la Révision Allégée

Les 4 objectifs posés par ces Délibérations sont les suivants :

- ✓ Création d'une Zone Uj autour du Bourg Centre afin de permettre l'implantation d'annexes et piscines en lien avec les habitations existantes en Zone Ua
- ✓ Création d'un Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour permettre la réalisation de gîtes au Sud de la Commune
- ✓ Identification de 2 bâtiments permettant le changement de destination
- ✓ Evolution du Règlement des Zones A et N afin de prendre en compte les dispositions de la Loi Macron, à savoir l'évolution mesurée des constructions à usage d'habitations et également la possibilité de construire des annexes en lien avec des habitations existantes

II) Contexte Juridique

Ce dossier est adossé à divers textes législatifs et réglementaires, et plus particulièrement :

- ✓ l'Article L 153-34 du Code de l'Urbanisme sur la Révision Allégée d'un PLU, définissant les conditions requises pour recourir à cette procédure, à savoir :
« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :
1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance ».
- ✓ l'Art. R 104-9 du Code de l'Urbanisme et R 122-17 du Code de l'Environnement qui posent le principe de la production systématique d'une Evaluation Environnementale du fait de l'existence sur tout ou partie d'une Commune d'un Site Natura 2000. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale -MRAe- doit donc être saisie pour Avis (R 122-21 du CE)
- ✓ les Art. L 151-11 à 13 du Code de l'Urbanisme qui traitent de certaines possibilités attachées aux Zones Agricoles, Naturelles ou Forestières : changements de destination du bâti existant (L 151-11) ; extensions des habitations ou construction d'annexes (L 151-12) ; création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités -STECAL-. Ces possibilités emportent saisine obligatoire de la CDPENAF pour Avis.
- ✓ les Art. L 123-3 et suivants et R 123-2 et s. du Code de l'Environnement qui régissent la procédure d'Enquête Publique

III) Informations diverses

La Commune de PLAIGNE appartient :

- ✓ à la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère dont le Siège est à BRAM (11) et qui rassemble 38 Communes pour une population de 16 000 habitants. La CCPLM n'a pas la compétence Urbanisme.
- ✓ au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais (167 communes pour 100 000 habitants) qui pilote le SCOT

Elle est couverte dans sa partie Nord par une Zone Natura 2000 et par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique -ZNIEFF.

Le Dossier a été établi par le Bureau d'Etudes ALTEREO, 26 Chemin de Fondeyre à TOULOUSE (31).

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

I) Mise en place et préparation de l'Enquête

Nomination du Commissaire Enquêteur

Par décision en date du 14 janvier 2020, Monsieur Louis Noël LAFAY, Magistrat Délégué auprès du Tribunal Administratif de MONTPELLIER (34), m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur (Référence dossier E 20000005/34).

J'ai attesté par écrit auprès du Tribunal Administratif ne pas être intéressé dans ce projet, soit à titre personnel, soit en raison de fonctions passées ou présentes.

Mise en place

A la faveur du retrait du dossier, j'ai organisé en mairie le 30 janvier 2020 une réunion de prise de contact en présence de Messieurs Didier ALRIC, Maire, Jean Luc ARTIGUES, Adjoint, Anthony LHERM, Représentant du Bureau d'Etudes, et Madame Cindie ALRIC, Secrétaire de Mairie. La réunion a porté sur le projet municipal et sur des généralités de procédure concernant la Révision Allégée (déroulement ; pertinence du choix du mode d'évolution) ou l'Enquête Publique. Après avis du Bureau d'Etude, Monsieur le Maire a ainsi, en attendant de solliciter la MR Ae, décidé de reprendre une partie de la procédure, l'examen conjoint par les PPA et l'Avis de la CDPENAF ayant été réalisés avant l'Arrêt du Projet par le Conseil Municipal.

Le processus de mise en place de l'Enquête Publique a été interrompu officiellement du 14 mars au 31 mai 2020 conformément aux textes pris pour la gestion de la crise sanitaire de la COVID 19.

Tout étant rentré dans l'ordre, j'ai rencontré le 9 juillet 2020 en Mairie Madame Cindie ALRIC pour mettre en place les modalités de l'Enquête. Monsieur le Maire n'a pu assister à cette réunion suite à un imprévu de dernière minute.

Signé le 4 août 2020, l'Arrêté n° 2020/005 de Monsieur le Maire a ainsi principalement prévu :

- ✓ une durée d'enquête de 34 jours, du jeudi 3 septembre au mardi 6 octobre 2020 à 17H30
- ✓ 3 permanences du Commissaire Enquêteur en Mairie de PLAIGNE, Siège de l'Enquête (de 15H30 à 17H30, mardi 8 septembre, jeudi 24 septembre et mardi 6 octobre)
- ✓ l'accès à une version électronique du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère (CCPLM) et sur un PC en Mairie

- ✓ l'ouverture en Mairie d'une boîte de messagerie spécifique à l'adresse « revision-plu-plaigne@orange.fr, avec possibilité de transfert des messages sur le site internet de la CCPLM
- ✓ la mise en place de mesures de protection sanitaire pour les permanences du Commissaire Enquêteur, dans un 1^{er} temps port du masque obligatoire, mise à disposition de gel hydro alcoolique et accès limité à 1 ou 2 personnes à la fois

Publicité

Moyens

Un Avis conforme aux Art R 123 - 9 et 11 du CE a été:

- ✓ porté sur le site internet de la CCPLM
- ✓ publié dans les Quotidiens La Dépêche et l'Indépendant
- ✓ affiché à la Mairie de PLAIGNE

Par ailleurs, l'Avis a été transmis sous forme de courrier électronique à la vingtaine de foyers inscrits auprès de la Mairie sur une « liste d'attention ».

Constatations

L'Avis d'Enquête a effectivement paru dans les 2 Quotidiens (Cf Annexes), simultanément le 12 août pour la 1^{ère} parution et le 4 septembre pour la 2^{ème}.

J'ai par ailleurs constaté la publication de l'Avis d'Enquête :

- ✓ sur le site internet de la CCPLM le 11 août et le 6 octobre
- ✓ à la Mairie de PLAIGNE sur un panneau extérieur le 24 août et à chacune des Permanences.

A l'évidence, les délais et formes requis en matière de publication et d'affichage ont donc été respectés partout.

Visite des lieux

Le 30 janvier et le 24 septembre j'ai effectué un périple sur la commune pour appréhender depuis les voies publiques les secteurs concernés par le Projet de Révision.

II) Déroulement de l'Enquête

Mise à disposition et composition du Dossier

Le dossier était consultable en version numérique ou papier selon les conditions évoquées supra.

Il comprenait les pièces suivantes :

- ✓ un Registre Officiel (sur la version papier seulement)
- ✓ un Rapport comportant les notices explicatives de chacun des projets et l'Evaluation Environnementale
- ✓ les Règlements graphiques avant et après Révision
- ✓ les Règlements avant et après Révision

- ✓ le PV de l'examen conjoint avec les PPA accompagné du document de travail présenté et d'une fiche technique sur les « destinations »
- ✓ les Avis de la CDPENAF et de la MRAe, ce dernier accompagné d'une Attestation du Maire de sa prise en compte
- ✓ les Avis transmis par courrier par la Chambre des Métiers et la Direction du Développement, de l'Environnement et des Territoires du Conseil Départemental
- ✓ 3 Délibérations du Conseil Municipal (prescription de la Révision Allégée et modalités de la concertation règlementaire ; ajout du 4^{ème} objectif ; arrêt du projet et bilan de la concertation faisant état de l'absence « d'avis de retour de pétitionnaire »)
- ✓ Arrêté d'ouverture et Avis d'Enquête Publique
- ✓ les Annonces Légales au fur et à mesure de leur réception

Sur le Site de la CCPLM, le dossier complet a été consultable à partir du 1^{er} septembre.

A noter que le Bureau d'Etudes a déclaré ne pas avoir eu de « Porter à Connaissance » à sa disposition.

Déroulement de l'Enquête

L'Enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions :

- ✓ au niveau matériel avec mise à disposition de la Salle du Conseil Municipal, en Rez de Chaussée et comportant un accès indépendant
- ✓ au niveau relationnel avec toutes les parties prenantes, notamment la Secrétaire de Mairie dont la disponibilité, la réactivité et la bonne connaissance du dossier ont grandement contribué au bon déroulement de l'Enquête
- ✓ au niveau du respect des mesures sanitaires : port du masque par les visiteurs, les élus, le personnel municipal et le Commissaire Enquêteur ; mise à disposition par la Municipalité de gel hydro alcoolique et de masques ; accès limité aux Permanences ; distanciation ; aération permanente de la salle lors des 2 premières permanences

Les 3 Permanences ont été tenues aux dates et heures fixées.

Clôture

A l'issue de la dernière, j'ai clôturé le Registre Officiel le 6 octobre à 17H30 et pris en charge l'intégralité du dossier.

Synthèse des Observations

Conformément à l'Art. R 123 - 18 du CE et à l'Article 8 de l'Arrêté de Monsieur le Maire, un Procès Verbal comportant une synthèse des observations émises au cours de cette Enquête (PPA et public) a été remis en mains propres à Monsieur le Maire le 6 octobre en fin d'après midi après la clôture officielle de l'Enquête.

Un Mémoire en réponse m'est parvenu par courrier électronique puis par courrier postal, respectivement les 22 et 26 octobre.

Mon Procès Verbal et le Mémoire sont annexés à ce Rapport.

PRESENTATION DU PROJET

La Commune de PLAIGNE est une petite commune rurale de l'Ouest audois, limitrophe de 2 communes du Département de l'Ariège, LAPENNE et MIREPOIX.

Elle se situe à 48 kms à l'Ouest de CARCASSONNE, Préfecture de l'Aude, 27 au Sud Ouest de CASTELNAUDARY et 25 au Nord Est de PAMIERS, Sous Préfecture de l'Ariège.

Sa population est de 116 habitants (INSEE 2017), principalement recensés au Bourg.

L'activité dominante, sinon exclusive, est l'agriculture consacrée aux grandes cultures et à l'élevage, accessoirement au maraichage.

Le PLU en vigueur a été approuvé en mars 2014

La proposition de Révision Allégée s'articule autour de 4 objectifs

I)Création d'une Zone Uj autour du Bourg

Elle doit permettre de remédier à l'impossibilité de construire des annexes dans les jardins des maisons du Bourg, classés en Zone A du fait de la non prise en compte de cette problématique lors de l'élaboration de l'actuel PLU.

La future Zone développera une superficie totale de 1,4 ha, obligatoirement dans la continuité des habitations.

Son Règlement spécifique exclue catégoriquement les constructions à usage d'habitation, d'industries, exploitations forestières et d'entrepôt et n'autorise que les annexes (abri de jardin, local de piscine, garage etc...) d'une superficie maximale de 30m² et les piscines d'une emprise au sol maximale de 60 m².

II)Création d'un STECAL pour la construction d'un gîte rural

Ce site, centré sur 2 habitations existantes très proches et leurs abords immédiats, aura une superficie de 935 m² sur la Parcelle ZI 2 au lieu-dit Raynès.

Il permettra l'extension de la plus petite de ces habitations pour une surface de 58 m² de plancher. La nouvelle construction n'utilisera que le tiers d'un espace libre, autrefois occupé par une grange, entre l'habitation principale du propriétaire de l'exploitation agricole et l'habitation à laquelle elle sera adossée.

Le Règlement de la Zone A intègre les dispositions relatives à ce STECAL identifié At.

III) Identification de 2 bâtiments autorisés à changer de destination

Les 2 bâtiments sont implantés en Zone A au Lieu-dit La Planète en bordure de la D 625 en direction de MIREPOIX :

- ✓ un bâtiment agricole (écurie et grange) sur la Parcelle ZE 126 pour l'installation d'une résidence et d'une activité artisanale. Ce projet a avorté suite à l'échec de la transaction immobilière. Le nouveau propriétaire n'a pas manifesté d'intentions particulières.
- ✓ une maison d'habitation sur la Parcelle ZE 125 pour un projet d'activité artisanale avec ajout d'un atelier

Ces 2 Bâtiments sont identifiés sous les sigles CD 1 et CD 2 sur le Règlement graphique.

IV) Mise à jour du règlement des Zones A et N par rapport à la Loi Macron

3 nouvelles dispositions vont permettre en Zone A et dans le Secteur Nt l'extension des habitations existantes à concurrence de 30 % maximum de la surface initiale, autoriser la construction d'annexes de 50 m² maximum et à moins de 30 m du bâti principal ou de piscines de moins de 60 m².

Ces ajouts entraînent la suppression en Zone A du Secteur Ah dont le Règlement est fondu dans le Règlement de la Zone A à l'exception du changement de destination.

LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

PLAIGNE est partiellement couverte par une Zone Natura 2000, « Pièges et Collines du Lauragais » (au titre de la Directive Oiseau) et par 2 ZNIEFF- « Collines de la Piège et Lac du Rieutord » (Type 1) et « Collines de la Piège » (Type 2). Ces zones sont principalement implantées sur le Nord de la Commune.

L'existence de la Zone Natura 2000, qui est la seule à avoir valeur réglementaire, implique l'élaboration automatique d'une Evaluation Environnementale soumise à Avis de la MRAe.

L'Evaluation analyse l'incidence du projet sur le milieu physique, la bio diversité, les paysages et le patrimoine.

Les impacts résiduels, subsistant malgré une série de mesures inhérentes au PLU en général ou plus rarement spécifiques au projet, sont qualifiés de nuls à faibles.

Le bilan de l'Evaluation conclue notamment à l'absence de sensibilité des secteurs créés par la Révision Allégée et d'effets significatifs sur la conservation des habitats naturels et des espèces ayant motivé l'instauration de Zonages de protection des milieux naturels.

Un indicateur de suivi de divers paramètres (démographie, économie, écologie, patrimoines etc..) est proposé.

OBSERVATIONS SUR LE PROJET

I) Avis des Autorités Administratives

En vertu des textes, le Projet a donc été soumis à un Examen Conjoint avec les Personnes Publiques Associées, à un Avis de la MRAe, et à un Avis de la CDPENAF.

A) Avis des PPA

La Préfecture, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, la DDTM, les 3 Chambres Consulaires, le PETR/SCOT, le PNR de la Narbonnaise, les Communautés de Communes du Lauragais et de la Piège-Lauragais-Malepère, les Communes de VILLAUTOU, BELPECH, PECHARIC et le PY, MIREPOIX et LAPENNE ont été conviés à la réunion d'Examen Conjoint.

Cette dernière, qui a donné lieu à la rédaction d'un Procès Verbal, s'est déroulée le 3 mars 2020 en présence du Maire et d'Elus de PLAIGNE, d'un Fonctionnaire de la DDTM, de 2 Représentants du PETR/SCOT, du Vice-Président de la CCPLM et d'un Membre du Bureau d'Etude ALTEREO.

3 Avis écrits ont par ailleurs été transmis à la Mairie.

La Direction du Développement, de l'Environnement et des Territoires du Conseil Départemental souhaite la prise en compte au Règlement de prescriptions particulières pour l'accès aux parcelles de la future Zone Uj (en fait, selon le Maitre d'Ouvrage, ce problème aurait déjà été intégré dans le projet)

La Chambre des Métiers ne formule aucune observation.

Le Représentant de la DDTM de l'Aude, présent à la réunion d'examen conjoint, a formalisé par courriel 6 observations qui ont été reprises dans le Procès Verbal.

5 d'entre elles consistent essentiellement en des demandes de modification ou de complément dans la rédaction des pièces du dossier, dont le Règlement.

Par contre la dernière demande à ce que le secteur du Château de la Commanderie (classé en Zone Nt à vocation touristique) soit identifié en STECAL

J'ai sollicité la DDTM pour en connaître la portée et son environnement réglementaire. Il ressort en particulier de la réponse (Cf Annexes) que cette modification serait une opportunité

de remise en ordre, voire de régularisation, de situations contradictoires relevées dans le dossier et ne nécessiterait pas de nouvel examen de la CDPENAF.

Monsieur le Maire indique tout d'abord dans le mémoire en réponse à la synthèse des observations que la plupart des corrections rédactionnelles ou transcriptions demandées seront effectuées. Par contre, rendu destinataire en copie du courriel qui m'a été adressé par la DDTM à propos du secteur Nt, il estime que « la révision allégée en cours n'a pas vocation à modifier ce secteur » tout en rappelant les objectifs définis pour cette procédure. En conséquence, n'ayant pas vocation à être considérée comme un STECAL dans cette procédure, la Zone Nt ne sera pas modifiée.

Ce problème aurait certainement gagné à être évoqué lors de la phase d'élaboration du dossier.

Intervenue dans un acte de procédure lié à l'Enquête Publique, la demande ne peut être ignorée.

Les objections présentées par le Maître d'Ouvrage sont tout à fait recevables et pertinentes, surtout si l'on considère que la demande n'entre pas dans le champ direct des objectifs de la Révision Allégée et que la possibilité de recourir à des STECAL existait lors de l'approbation du PLU ayant validé en 2014 cette Zone Nt.

Ceci dit, cette demande se circonscrirait visiblement à un « jeu d'écriture », certes méticuleux et délicat en raison des modifications à apporter à la fois au Rapport de Présentation et à plusieurs Règlements. Je ne saurais donc que recommander au Maître d'Ouvrage de réexaminer le contexte, au niveau réglementaire tout d'abord mais aussi sur le plan pratique, tant la similitude entre ce Secteur Nt et un STECAL paraît quand même évidente. , .

B) Avis de la MRAe

L'Avis rendu le 13 mars 2020 constate que le Rapport de présentation est complet, conclue à l'absence d'incidences notables du Projet de Révision Allégée et n'émet aucune observation sur le fond.

Je prends acte de cet Avis. L'Evaluation Environnementale, dont le contenu est proportionnel à l'importance du Projet, pose et analyse effectivement toutes les incidences possibles et démontre valablement qu'il n'affectera pas l'Environnement communal, et plus particulièrement la Zone Natura 2000.

C) Avis de la CDPENAF

Cette Instance a examiné le 9 juillet dernier ce projet de Révision Allégée avec ses 4 objectifs et émis un Avis Favorable.

Je prends acte

II) Observations du Public

Portant sur des projets particuliers et ciblés, cette Enquête Publique s'est déroulée dans une relative indifférence.

Aucun courrier, postal ou électronique, ne m'a été adressé.

Toutefois, j'ai reçu la visite de 3 personnes, dont une a laissé une observation écrite jointe au Registre Officiel (page 3).

A noter que la Mairie a été sollicitée a/s de la Zone Uj par plusieurs personnes venues, soit s'assurer qu'elle ne permettrait pas des constructions importantes, soit au contraire savoir si des constructions d'habitations y seraient permises.

Aucune opposition au Projet ne s'est manifestée.

Monsieur Roger MURTON, Dt à PLAIGNE, a déposé un courrier dactylographié. Il n'y émet aucune objection au projet soumis à l'Enquête. Tout en se disant un peu confus d'être à l'origine du dossier de création d'une zone Uj, l'intéressé a surtout tenu à revenir sur les conditions d'élaboration du PLU de 2014, en déplorant l'absence de « visite à fond sur le terrain » et en regrettant la confiance qu'il a accordé aux « experts qui aidaient la Mairie ».

Monsieur le Maire prend acte.

Cette Révision Allégée remédie certes à un oubli mais elle aura fourni l'occasion d'améliorer le PLU en permettant de présenter d'autres objectifs intéressants.

Monsieur François LEBLOND, Dessinateur, est venu exposer à la 3^{ème} permanence la situation de son client **Monsieur Hervé VIOLA**, maraicher à PLAIGNE, mais domicilié à FANJEAUX (11), dont le projet d'extension d'une petite maison d'habitation de 40 m² lui servant de pied à terre pour son exploitation maraichère (sur la parcelle n° ZE 91 au Lieu-dit Le Pujal) serait sérieusement affecté du fait de la généralisation à toute la Zone A de la limitation des extensions à 30% de la surface existante, qui n'affectait jusqu'alors que le seul petit secteur Ah.

Le Maitre d'Ouvrage se retranche derrière la mise en compatibilité du PLU avec la Loi Macron..

Pour rester dans le cadre de cette Enquête, je ne vois pas en quoi l'évolution prévue du Règlement de la Zone A consacrerait un recul et une remise en cause du régime d'autorisation par rapport à la mouture actuelle, dont il faut rappeler qu'elle assujettit quasi exclusivement les évolutions de l'habitat et des constructions à la règle absolue du lien de nécessité avec l'activité agricole.

Je constate en effet que le contenu de l'Article A 2 du projet de Règlement de la Zone A (relatif aux « occupations et utilisations du sol admises sous conditions », page 28) reprend dans les mêmes termes l'intégralité des dispositions figurant dans le Règlement du PLU de 2014 (page 24);

L'alinéa sur la limitation à 30 % de la superficie des extensions, qui est celui qui inquiète les demandeurs, est un des 3 alinéas qui viennent incontestablement en complément et non en remplacement des dispositions actuelles. Ces 3 alinéas répondent à certains assouplissements en faveur de la réalisation d'extensions et d'annexes pour toutes les habitations existantes, portés par les Lois intervenues depuis l'approbation du PLU en vigueur, à savoir en premier lieu la Loi pour la Croissance et l'Egalité des Chances Economiques dite « Loi Macron » (Art. L 151-12 du CU), mais aussi la Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové - ALUR- et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture. Les extensions doivent être mesurées par rapport au bâti initial et certaines caractéristiques portées au Règlement ; les 30 % représentent le seuil maximal globalement accepté par la jurisprudence du Conseil d'Etat.

L'Art. R 151-23 du CU confirme du reste cette dualité en stipulant de façon générale que « peuvent être autorisées en Zone A : les constructions et installations nécessaires à

l'exploitation agricole » et, entre autres, les « extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation...prévus par les articles ..., L 151-12 ».

Monsieur Gérard DUTEURTRE, Dt à PLAIGNE, est juste venu s'informer des possibilités de construction offertes par le classement en Zone Uj de sa parcelle n° 49.

Monsieur le Maire prend acte

Copie du futur Règlement de la Zone à l'appui, les informations les plus utiles lui ont été communiquées en insistant sur la nature, la superficie maximale et la hauteur des constructions autorisées. Celles ci ne peuvent être que des annexes ou des piscines.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I) Sur la forme

Cette Enquête Publique s'est déroulée sans incident et dans de bonnes conditions. Les principales mesures sanitaires de précaution ont été observées.

Les modalités de publicité et d'affichage prévues par les textes ont été respectées, tant sur la forme que pour les délais impartis.

Le Dossier d'Enquête, tenu à disposition du Public sous forme « papier » en Mairie ou « électronique » en Mairie ou sur le Site Internet de la Communauté de Communes, était complet, avec en particulier une Evaluation Environnementale et les Avis obligatoires (Procès Verbal de l'Examen Conjoint avec les PPA ; MRAe ; CDPENAF).

Les documents le composant étaient parfaitement compréhensibles et d'une concision en rapport avec l'importance des projets présentés.

Le Public a bénéficié des moyens prescrits par les textes pour exprimer ses éventuelles observations.

Concernant la Rédaction du Rapport de Présentation, je constate, pages 5 et 6, 2ème colonne, que le tableau relatif aux modifications apportées au Règlement de la Zone A fait toujours état de la sous zone Ah et de ses caractéristiques, alors qu'elle est supprimée. Bien qu'elle ne soit pas reportée dans le futur Règlement (fascicule « Après Révision », page 29)., seul document opposable au public, cette erreur doit être corrigée

II) Sur le fond

A l'examen du dossier, il apparait clairement que l'environnement, l'activité agricole ou la qualité des paysages de la Commune ne seront pas affectés par cette Révision Allégée

dont les objectifs ne prévoient aucun aménagement notable ou urbanisation véritable. En particulier, le projet n'a aucune incidence sur la Zone Natura 2000.

Les Avis de la MRAe et de la CDPENAF confortent cette impression.

Concernant plus particulièrement la création de la Zone de jardins Uj, la surface « agricole » impactée semble dans l'absolu importante avec 1,4 ha ; mais, ramenée à la superficie cultivable de la commune, elle devient insignifiante. L'activité agricole ne devrait pas être franchement impactée, la plupart des terrains concernées étant plus ou moins en friche et d'un développement généralement réduit du fait de leur étalement sur tout le périmètre du bourg.

Quant au STECAL pour les gites, il constitue une petite aire inutilisable à des fins agricoles parce que réduite essentiellement à 2 habitations très proches et à leurs abords immédiats.

Fait à Carcassonne le 5 novembre 2020

Le Commissaire Enquêteur

Bernard ROUGE

*

**

*

ANNEXES

- Procès Verbal de synthèse des observations
- Mémoire en Réponse du Maître d'Ouvrage
- copies des 4 parutions presse
- Courriel DDTM