

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sor et Agout



Notice de l'enquête publique

éambule

1. Maître d'ouvrage
2. Objet de l'enquête
3. Inscription de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du PLUi
4. Organisation de l'enquête publique
5. Contenu du Dossier d'enquête publique
6. Information juridique et administrative

Préambule

La procédure de révision allégée du PLUi de la CCSA comporte la réalisation d'une enquête publique préalablement à toute décision. Cette enquête, qui est la dernière phase avant la prise de décision, est conduite par commissaire enquêteur indépendant et désigné par le président du Tribunal Administratif de TOULOUSE par décision en date du 03 août 2021.

L'ouverture de cette enquête, ses formalités de publicité et ses modalités d'organisation, notamment de consultation du dossier d'enquête et de formulation des requêtes par le public, ont fait l'objet, dans le respect des dispositions légales, d'un arrêté du Président de la CCSA en date du 02 septembre 2021, pris en concertation avec le commissaire enquêteur.

L'enquête publique a pour principaux objectifs :

- d'informer et faire participer le public aux décisions le concernant ;
- de prendre en compte les intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement ;
- de veiller à la protection de l'environnement ;
- d'éclairer les décisions à prendre par les autorités concernées.

Dans ce cadre, la mission du commissaire enquêteur consiste principalement :

- à prendre connaissance du dossier d'enquête publique établi par le porteur de projet, lui faire apporter tout complément ou précision qu'il juge utile pour permettre une bonne compréhension et information du public ;
- à veiller à ce que les formalités de publicité destinées à prévenir le public soient conformes à la loi et à demander tout complément qu'il juge utile en fonction de l'importance du projet soumis à enquête ;
- à recevoir le public, lui expliciter l'objet et les objectifs du projet, recueillir ses appréciations, suggestions et propositions et y répondre ;
- auditionner toute personne dont l'avis lui semble utile ;

- à établir en fin d'enquête un procès-verbal de synthèse des observations du public à l'attention du porteur de projet qui peut y apporter les réponses qu'il souhaite.
- à rédiger, en toute indépendance, un rapport factuel du déroulé de l'enquête (notamment les observations du public et les réponses du porteur de projet) et établir, dans un document séparé, ses conclusions personnelles et motivées sur chacun des objets de l'enquête.

Les conclusions du commissaire enquêteur peuvent être favorables, favorables sous réserves ou défavorables. Les autorités ayant en charge les décisions à prendre à l'issue de l'enquête, ne sont pas tenues de les suivre. Toutefois, la non levée des réserves éventuellement émises peut avoir pour conséquence que l'avis de la commission soit requalifié par la juridiction administrative en avis défavorable.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, qui sont destinés principalement à éclairer les décisions à prendre, sont consultables par le public pendant un an.

Au vu des avis exprimés par le public et des conclusions du commissaire enquêteur, qui ne s'imposent pas aux décideurs, l'adoption ou non du projet fera l'objet d'une décision par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout.

Cette adoption ne pourra pas comporter des évolutions substantielles de nature à modifier l'économie générale du projet tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.

1. Maître d'ouvrage

L'autorité organisatrice de l'enquête et responsable du projet est le président de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout dont le siège est établi Espace Loisirs « Les Etangs », 81710 SAIX et auprès duquel toute information peut être demandée (tel. 05.63.72.84.84)

2. Objet de l'enquête

Objet de l'enquête publique : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout. Cette révision a pour objet de réduire une protection environnementale pour permettre l'implantation d'un projet de développement d'énergies renouvelables (parc éolien) sur la commune de Massaguel, secteur de Lestelas et Naumas, sans aucune remise en cause du projet d'aménagement et de développements durables.

Qu'est-ce que le PLUI ? En France, l'occupation des sols et la construction sont encadrées par la loi, complétée localement par des règles définies dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Établi à l'échelle d'une commune (PLU) ou d'une intercommunalité (PLU intercommunal – PLUi), le Plan local d'urbanisme établit un projet politique d'urbanisme et d'aménagement pour le territoire. Sur la base de ce projet, il vient fixer :

- les règles d'occupation des sols et de constructibilité (exemple : usage des constructions autorisées, hauteurs maximum, implantation des constructions,...) ;
- des intentions d'aménagement sur des secteurs à enjeux.

Le PLU s'impose à tous : particuliers, administrations et entreprises. C'est sur la base de ses règles que les maires délivrent les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.

3. Inscription de l'enquête publique dans la procédure de révision allégée du PLUi

La procédure de révision du PLUi est définie aux articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-11 à R.153-12 du code de l'urbanisme, reproduits en fin de notice.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, « **le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale [...] ».

L'enquête publique est régie par les articles L. 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Enfin, en application de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, « **le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport [...] de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale [...]** ».

Le projet de PLUi sera donc soumis à l'approbation du conseil de communauté à l'issue de l'enquête publique et après réception du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

4. Organisation de l'enquête publique

Dates de l'enquête publique : du lundi 4 octobre 2021 à 9h au jeudi 4 novembre 2021 à 17h

Commissaire enquêteur : Monsieur Henri GARRIGUES

Siège de l'enquête publique : Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, Espace Loisirs «Les Etangs», 81710 SAIX

Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête publique :

- En version papier au siège de l'enquête publique (siège administratif de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout) et à la Mairie de Massaguel aux jours et heures habituels d'ouverture,
- En ligne pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse du site internet suivant : www.communautesoragout.fr
- Via un accès gratuit par un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, Espace loisirs « les étangs », 81710 Saïx, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Modalités de présentation des observations et propositions du public : Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations et propositions au commissaire enquêteur selon les modalités suivantes :

- Registres papier : Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition au siège administratif de la communauté de communes et à la Mairie de Massaguel.
- Courriel : Par courrier électronique à l'adresse accueil.urbanisme@communautesoragout.fr en mentionnant l'objet suivant « A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur de la révision allégée n°1 PLUi » ;
- Courrier postal : Par courrier adressé à l'adresse Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, Espace Loisirs « Les Etangs », 81710 SAIX ; en mentionnant l'objet suivant : A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur de la révision allégée n°1 PLUi
- En rencontrant le commissaire enquêteur : Lors des permanences qu'il tiendra pour recevoir le public dont les dates, horaires et lieux sont précisés à l'article 9 du présent arrêté.

Toutes les observations et propositions du public seront consultables au siège de l'enquête.

Le registre électronique et l'adresse courriel seront clos le jeudi 4 novembre 2021 à 17 heures.

Les observations et propositions formulées par courrier postal reçues postérieurement à la clôture de l'enquête, soit le jeudi 4 novembre 2021, ne seront pas prises en compte.

Les observations formulées hors des modalités prévues par le présent article ne seront pas recevables.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Permanence du commissaire enquêteur : Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

Lieux de permanence de la commission d'enquête	Adresse des lieux de permanence de la commission d'enquête	Date et heure des permanences de la commission d'enquête
Saix - Siège administratif de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout	Espace loisirs « les Etangs » 81710 Saix	Mardi 05 octobre 2021 de 14 h à 17 h Mercredi 03 novembre 2021 de 8 h 30 à 12 h
Massaguel - Mairie	Avenue André Cabrol, 81110 Massaguel	Lundi 18 octobre 2021 de 14 h à 17 h Jeudi 28 octobre 2021 de 14 h à 17 h

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur : ils seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils auront été transmis au Président, au siège de la Communauté de Communes et sur le site internet de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout : [CCSA - Rubrique élaboration du PLUi sur 26 communes](#)

5. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique est composé des éléments suivants :

- Les pièces administratives
 - o Notice de l'enquête publique
 - o Délibération de prescription
 - o Délibération d'arrêt et bilan de la concertation
 - o Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Le projet de révision allégée n°1 du PLUi arrêté au Conseil Communautaire du 22 juin 2021 comprenant :
 - o Un dossier présentant les ajustements projetés
 - o Une évaluation environnementale
 - o Un résumé non technique
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et les avis émis par les personnes publiques associées, les personnes publiques consultées et l'autorité environnementale

6. Informations juridiques et administratives

Extrait des textes règlementaires en vigueur

**EXTRAITS RÉGLEMENTAIRES RELATIFS À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (CODE DE L'URBANISME)**

Partie législative

Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme

Titre V : Plan local d'urbanisme

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 5 : Révision du plan local d'urbanisme (Articles L153-31 à L153-35)

Article L153-31

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-32

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-33

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L153-34

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9

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.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-35

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Partie réglementaire

Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme

Titre V : Plan local d'urbanisme

Article R153-12

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Section 3 : Révision du plan local d'urbanisme (Articles R153-11 à R153-12)

Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

Article R153-11

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 2 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

L'avis des communes intéressées par la révision prévu à l'article L. 153-33 est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de plan.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.