

**DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE**

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**AIRE DE MISE EN VALEUR DE  
L'ARCHITECTURE ET DU  
PATRIMOINE**

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME**

**INSTAURATION DU PERIMETRE  
DELIMITE DES ABORDS (P.D.A.)**

**MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**COMMUNE DE MOISSAC**

**Début de l'enquête**

**12 novembre 2019**

**Fin de l'enquête**

**13 décembre 2019**

**Commissaire enquêteur : Jean-Michel FOURRIER**

## **TITRE A**

### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

#### **1 - Généralités**

<b>1.1</b>	<b>Préambule.....</b>	<b>07</b>
<b>1.2</b>	<b>Présentation de la commune.....</b>	<b>07</b>
<b>1.3</b>	<b>Nature et cadre juridique des projets .....</b>	<b>08</b>
<b>1.4</b>	<b>Objectifs des projets mis à l'enquête .....</b>	<b>10</b>

#### **2 - Organisation et déroulement de l'enquête**

<b>2.1</b>	<b>Désignation.....</b>	<b>13</b>
<b>2.2</b>	<b>Concertation.....</b>	<b>13</b>
<b>2.3</b>	<b>Modalités de l'enquête.....</b>	<b>14</b>
<b>2.4</b>	<b>Information du public.....</b>	<b>15</b>
<b>2.5</b>	<b>Permanences.....</b>	<b>16</b>

#### **3 - Exposé et analyse des observations**

<b>3.1</b>	<b>Observations formulées sur l'AVAP par les personnes publiques</b>	
	<b>Associées .....</b>	<b>17</b>
<b>3.2</b>	<b>Observations formulées par le public.....</b>	<b>18</b>
<b>3.3</b>	<b>Observations formulées sur la modification n° 3 du PLU par les</b>	
	<b>personnes publiques associées.....</b>	<b>22</b>
<b>3.4</b>	<b>Observations formulées par le public .....</b>	<b>25</b>

## **TITRE B**

### **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'AVAP ET LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC L'AVAP**

<b>1 -</b>	<b>Rappel du principe d'enquête publique unique</b>	<b>29</b>
<b>2 -</b>	<b>Rappel des projets</b>	<b>29</b>
<b>3 -</b>	<b>Déroulement de l'enquête</b>	<b>29</b>
<b>4 -</b>	<b>Information du public</b>	<b>30</b>
<b>5 -</b>	<b>Observations</b>	<b>30</b>
<b>6 -</b>	<b>Conclusions sur le projet AVAP et sur le projet de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP</b>	<b>30</b>
<b>7</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur sur l'AVAP</b>	<b>32</b>
<b>8</b>	<b>Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP</b>	<b>32</b>

## **TITRE C**

### **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS**

<b>1 -</b>	<b>Rappel du principe d'enquête publique unique</b>	<b>35</b>
<b>2 -</b>	<b>Rappel du projet</b>	<b>35</b>
<b>3 -</b>	<b>Déroulement de l'enquête</b>	<b>35</b>
<b>4 -</b>	<b>Information du public</b>	<b>35</b>
<b>5 -</b>	<b>Observations</b>	<b>36</b>
<b>6 -</b>	<b>Conclusions sur le projet de périmètre délimité des abords (P.D.A.)</b>	<b>36</b>
<b>7</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur sur le PDA</b>	<b>38</b>

## **TITRE D**

### **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA MODIFICATION N° 3 DU PLU**

<b>1 -</b>	<b>Rappel du principe d'enquête publique unique</b>	<b>40</b>
<b>2 -</b>	<b>Rappel du projet</b>	<b>40</b>
<b>3 -</b>	<b>Déroulement de l'enquête</b>	<b>40</b>
<b>4 -</b>	<b>Information du public</b>	<b>41</b>
<b>5 -</b>	<b>Observations</b>	<b>41</b>
<b>6 -</b>	<b>Conclusions sur le projet de modification n° 3 du PLU</b>	<b>41</b>
<b>7</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur sur la modification n° 3 du PLU</b>	<b>42</b>

## **Liste des Annexes**

- Annexe 1 : Décision n° E19000184 / 31 du 19 septembre 2019 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant le commissaire enquêteur. 44**
- Annexe 2 : Arrêté n° 11/2019 en date du 14 octobre 2019 de Monsieur le Président de la communauté de communes Terres des Confluences à Castelsarrasin. 45**
- Annexe 3 : Implantations des panneaux d'avis d'enquête publique sur la commune. 51**
- Annexe 4 : Procès-verbal de synthèse des observations remis à Monsieur le Président de la communauté de communes Terres de Confluences le 16 décembre 2019 52**
- Annexe 5 : Réponse du Maitre d'ouvrage au procès-verbal de synthèse 56**

# **TITRE A - RAPPORT D'ENQUETE** **DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## **1 - GENERALITES**

### **1.1 PREAMBULE**

La ville de MOISSAC est dotée d'un patrimoine historique, monumental, architectural, urbain et paysager particulièrement remarquable.

Afin de protéger ce patrimoine le conseil municipal avait entamé en 2008 une étude sur un projet de zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP). Ce projet a été remplacé en 2012 par une procédure d'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) conformément à la réglementation.

Ce faisant il est nécessaire de mettre en compatibilité certains points du règlement et des plans de zonage du PLU actuel de la commune avec le projet AVAP.

Dans un souci de protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés, la commune a décidé, en remplacement du périmètre systématique des 500 mètres actuellement en vigueur, de mettre en place un périmètre délimité des abords. Ce périmètre de protection se cale sur les limites de l'AVAP.

La municipalité a en outre estimé que le plan local d'urbanisme approuvé en 2006 nécessitait quelques adaptations traitées dans la modification n° 3.

La présente enquête dite unique concerne donc quatre projets :

- la mise en place de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. (A.V.A.P.)
- La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec le projet AVAP
- La création du périmètre délimité des abords (P.D.A.)
- La modification n° 3 du plan local d'urbanisme

### **1.2 PRESENTATION DE LA COMMUNE DE MOISSAC**

Située à l'Est du département du Tarn et Garonne, à la confluence du Tarn et de la Garonne, la ville de Moissac fait partie de l'intercommunalité de Castelsarrasin-Moissac.

Cette cité jouit d'une notoriété internationale due à son abbatale Saint-Pierre et à son cloître. Fondée au 7<sup>ème</sup> siècle et construite en l'an 1100, l'abbaye de Moissac eut pendant des siècles une influence considérable

La ville est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des chemins de St Jacques de Compostelle.

Création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – Mise en compatibilité du PLU – Instauration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) – Modification n° 3 du PLU. ----Commune de MOISSAC 82

Dotée d'un joli port de plaisance, Moissac est aussi le point de départ de balades sur le canal de Garonne, prolongation du canal du Midi, qui relie la Méditerranée à l'Atlantique.

Des ouvrages d'art, tels que le Pont-Canal, le Moulin de Moissac mais aussi l'Uvarium de style art déco, peuvent être observés le long du canal et du Tarn

Capitale fruitière du Tarn-et-Garonne, Moissac est la patrie du célèbre raisin AOC Chasselas élevé sur les coteaux alentours.

La ville comptait 12652 habitants au recensement de 2016 avec un taux de densité de 142 habitants au km<sup>2</sup>. Sa population tend à stagner au détriment des communes voisines.

La majorité du parc de logements est constituée par un bâti ancien.

Elle a hérité d'un patrimoine urbain et architectural d'une grande qualité. Il s'agit d'un atout majeur pour développer son attractivité et notamment réussir son développement touristique

Malheureusement le centre-ville est déserté au profit des zones périphériques et ce bâti historique tombe peu à peu en déshérence.

### **1.3 NATURE ET CADRE JURIDIQUE DES PROJETS**

#### **1.3.1 L'Aire de Mise en Valeur et du Patrimoine**

Le projet d'AVAP a pour finalité générale la mise en valeur de ce patrimoine et des espaces paysagers.

Elle doit garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine dans toutes ses composantes architecturale, urbaine, paysagère, historique et archéologique. Elle s'applique par l'intermédiaire d'un règlement qui permet de garantir la qualité et la cohérence architecturale des constructions et réhabilitations et de l'aménagement des espaces.

Elle constitue une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au plan local d'urbanisme (PLU). Elle doit prendre en compte les orientations préconisées par ce PLU. Tous travaux effectués hors monument historique classé, ayant pour objet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non, compris dans le périmètre de l'AVAP, est soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme au règlement de l'aire.

#### **Textes de référence :**

Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.

Articles L.631-1 et suivants du Code du patrimoine.

Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017. Chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement

Création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – Mise en compatibilité du PLU – Instauration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) – Modification n° 3 du PLU. ----**Commune de MOISSAC 82**

### **1.3.2 La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP**

Il s'agit d'assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec les dispositions de l'AVAP. Certains points du règlement écrit du PLU sont contradictoires avec le règlement de l'AVAP et des plans de zonage ne sont pas cohérents.

#### **Textes de référence**

Articles L 153-54 à L 153-59 et L 300-6 du code de l'urbanisme  
Articles R 153-13 à R153-17 code de l'urbanisme

### **1.3.3 La création du périmètre délimité des abords (P.D.A.)**

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP, il a été décidé de mettre en place de nouvelles délimitations de périmètres de protection des monuments en remplacement du périmètre systématique des 500 mètres. Il s'agit de disposer d'un outil prescriptif et négocié qui permette de mettre en valeur les monuments historiques.

Dans ce périmètre le principe de co-visibilité ne s'applique plus. Tous les travaux sur un immeuble bâti ou non, sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

L'architecte des bâtiments de France propose ce périmètre qui se cale sur les limites de l'AVAP.

#### **Textes de référence**

Loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création à l'architecture et au patrimoine  
Décret application 2017-456 du 29 mars 2017.

### **1.3.4 La modification n° 3 du plan local d'urbanisme**

La commune dispose d'un PLU approuvé le 2 mars 2006. Il a fait l'objet de deux modifications en 2007 et en 2013.

La municipalité a décidé d'engager une procédure de modification n° 3 du plan local d'urbanisme. Il s'agit d'y apporter quelques adaptations réglementaires mineures :

- Réajustement des dispositions du règlement écrit et graphique concernant les zones inondables
- Modification du lexique annexé au règlement concernant les notions d'annexes et d'extensions
- Introduction de la loi Macron dans le règlement écrit : autorisation de construire, sous conditions, des annexes et des extensions aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles (A) et naturelles (N)

- Réajustement règlementaire concernant les bâtiments détruits ou démolis
- Modification des règles de stationnement dans les zones U1, U2 et U3
- Suppression du coefficient occupation des sols. (C.O.S.)

### **Textes de référence**

Articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme

L'autorité environnementale consultée a estimé que les projets d'AVAP de mise en compatibilité du PLU et de modification n° 3 de ce PLU étaient dispensés d'évaluation environnementale.

## **1.4 OBJECTIFS DES PROJETS MIS A L'ENQUETE**

### **1.4.1 - L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**

Jusqu'à présent la protection du patrimoine de Moissac était assurée par les prescriptions monuments historiques, leurs abords et les sites inscrits.

Les périmètres de protection couvraient des natures de terrains très diversifiées : zones urbaines du centre ancien, quartiers résidentiels, zones naturelles boisées et agricoles, portion de rivière. Dans le détail de la gestion, il n'existait pas de critères objectifs sinon des prescriptions générales du plan local d'urbanisme, outre l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

L'objectif de l'AVAP est de maîtriser et de disposer d'un outil prescriptif qui assure une protection du patrimoine en tenant compte des zones diverses. Son étendue doit être suffisante et cohérente pour prendre en compte l'ensemble de ces zones.

Trois grands secteurs sont proposés pour délimiter l'AVAP soit une surface de 620 hectares.

- **Secteur 1** : (95 hectares) le cœur de la ville historique, l'abbaye et les faubourgs anciens. Il comprend :

Un tissu complexe et précieux de bâti historique :

- Les faubourgs anciens et continus
- Les jardins constitutifs des ilots urbains
- Les faubourgs reconstruits après la crue de 1930
- Le site de Saint Martin première implantation urbaine connue
- Les paysages urbains et les espaces publics caractérisés selon les quartiers.

Il est le résultat de toute l'histoire, fruit de reconstructions, de diversités et riche d'architectures modestes ou exceptionnelles

Ce secteur contient six monuments historiques classés et inscrits et des périmètres archéologiques.

Pour ce secteur, chaque monument, édifice, bâti, façade, espace vert, est répertorié sur les documents graphiques. Des règles strictes et des règles cadres sont déclinées pour chacun dans le règlement écrit.

- **Secteur 2** : (177 hectares) Le paysage du coteau au Nord pour sa valeur paysagère. Ses intérêts sont :

- Le couvert végétal qui révèle la ville
- Ses belvédères avec des vues plongeantes sur la ville
- Un intérêt environnemental de milieu boisé

Il contient un monument historique inscrit et plusieurs sites archéologiques.

Il s'agit de maintenir et créer du couvert végétal et accompagner le bâti existant et futur pour maintenir la valeur paysagère d'ensemble.

Pour ce secteur des coteaux, des règles strictes et des règles cadres sont stipulées dans le règlement écrit concernant le côté paysager, les interventions et agrandissements des constructions existantes, l'intégration de constructions nouvelles et l'intégration des énergies renouvelables.

- **Secteur 3** : (348 hectares) Le Tarn, ses berges, le canal latéral et leurs ouvrages. Ses intérêts sont :

- Des monuments et des ouvrages d'art remarquables
- La présence d'habitations et d'activité agricole
- Des grands espaces publics ordonnés et plantés
- Des espaces de berges naturelles, d'îles et de chenaux ouverts aux activités de nature
- Une qualité de milieux naturels où environnement et paysages s'associent.

Il contient trois monuments historiques inscrits et un site inscrit.

Pour ce secteur, des règles strictes et des règles cadres sont stipulées également dans le règlement écrit concernant le côté paysager, la préservation des berges, les interventions et agrandissements des constructions existantes, l'intégration de constructions nouvelles et l'intervention sur les monuments, ouvrages d'art et édifices remarquables.

#### **1.4.2 - La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP.**

Si les objectifs de l'AVAP sont compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) du PLU, des ajustements sont nécessaires afin de mettre en concordance les deux documents.

La mise en compatibilité concerne des pièces graphiques et écrites du règlement

La nouvelle zone U1 du PLU qui intégrera 9 anciennes zones U correspondra au périmètre du secteur 1 de l'AVAP . La zone U5 n'existera plus.

Les règles du PLU devront s'accorder avec celles de l'AVAP.

### **1.4.3 -La création du périmètre délimité des abords (P.D.A.)**

Dans le cadre de la protection des monuments historiques et en remplacement du périmètre systématique des 500 mètres en vigueur, il a été décidé d'instituer un périmètre délimité des abords (P.D.A.).

A l'intérieur de ce PDA la notion de co-visibilité n'existe plus. Les modalités d'instruction des autorisations de travaux sont toujours soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

A l'extérieur, elles n'y sont plus soumises.

Le PDA proposé reprend les contours de l'AVAP en restreignant la protection des abords aux seuls secteurs de valeur patrimoniale pris en compte par l'AVAP.

Les secteurs retirés correspondent à des parcelles partiellement urbanisées, des vignobles exploités, des parties boisées, des zones agricoles et des espaces naturels partiellement urbanisés situés dans la zone à risque maximum d'inondation.

Les surfaces de protection diminuent ainsi le nombre de dossiers transmis à l'architecte des bâtiments de France qui n'intervient plus dans la partie exclue des périmètres délimités.

### **1.4.4 - La modification n° 3 du plan local d'urbanisme**

Il s'agit de mettre à jour le règlement du PLU suite à l'évolution de la réglementation existante. Compléter les prescriptions associées aux zones A et N en ce qui concerne les extensions de bâtiments existants et la construction d'annexes.

Elle concerne également les reconstructions de bâtiments détruits ou démolis dans les zones A et N.

Afin de redynamiser le centre-ville la municipalité souhaite y assouplir les règles relatives au stationnement. Les contraintes qui y sont liées freinent de manière importante la réhabilitation ou le changement de destination de bâtiments.

La modification vise également à prendre en compte la suppression du C.O.S. (Coefficient d'occupation des sols). Il s'agit de favoriser la densification du tissu urbain existant et ainsi réduire la consommation d'espace (Constructions nouvelles sur des parcelles plus petites et diminution des besoins en extensions urbaines).

**L'enquête regroupe ces quatre projets distincts qui sont liés directement. La réalisation d'une enquête unique a été retenue conformément à l'article L623-1 du code de l'environnement**

**Le présent rapport porte sur l'ensemble de ces quatre projets. Par contre je rédige des conclusions et avis distincts séparés :**

- Pour l'AVAP et la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP, **TITRE B**
- Pour le Plan délimité des abords (PDA), **TITRE C**
- Pour la modification n° 3 du plan local d'urbanisme, **TITRE D.**

## 2- **ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### 2.1 **DESIGNATION**

Par décision n° E19000184/31 en date du 19 septembre 2019, Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse, m'a désigné pour conduire l'enquête publique relative à la création de l'A.V.A.P., la mise en compatibilité du PLU avec cette AVAP, l'instauration du PDA et la modification n° 3 du PLU de la commune de MOISSAC (**Annexe 1**)

### 2.2 **CONCERTATION**

Le 02 octobre 2019 à 15 heures 00 j'ai eu un premier entretien avec Madame JAULIN Camille, chargée de mission aménagement habitat à la communauté de communes Terres des Confluences à Castelsarrasin. Cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI) est compétent pour planifier cette enquête. Nous avons mis au point les modalités de celle-ci.

Afin de régler les modalités matérielles de l'enquête, j'ai eu un entretien avec Monsieur PUECH Jean-Luc, Directeur des services techniques à la mairie de Moissac le 23 octobre 2019.

J'ai eu un entretien le 21 novembre avec les représentants de l'Etat et du CDPENAF, au sujet des réserves concernant le projet de modification du PLU en tant que consultation des personnes publiques associées PPA.

Dans le cadre de la procédure concernant le périmètre délimité des abords (P.D.A.) et conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine, une consultation des propriétaires privés de monuments historiques classés à statut privé, a été réalisée le 12 juin 2019 par le maître d'ouvrage par courrier recommandé avec accusé de réception.

Un second courrier comportant les informations sur l'enquête publique leur a été envoyé le 16 octobre 2019.

Pendant toute la durée de l'élaboration du projet AVAP, une concertation avec les habitants, les associations et autres personnes concernées a été réalisée dans le but de recueillir d'éventuelles observations et propositions de ces personnes. Elle s'est traduite par des expositions sur l'AVAP, des réunions publiques ainsi que la publication d'articles dans le bulletin municipal et sur internet.

Le bilan de cette concertation est joint au dossier.

### 2.3 MODALITES DE L'ENQUETE

Monsieur le Président de la communauté de communes Terres des Confluences a publié le 14 octobre 2019 l'arrêté n° 11 / 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique. Il fixe les modalités de l'enquête et notamment :

- L'enquête se déroulera du 12 novembre 2019 au 13 décembre 2019 inclus soit pendant 32 jours consécutifs.
- Un exemplaire des quatre dossiers et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par mes soins ainsi qu'un poste informatique seront déposés à la mairie de Moissac. Ils seront tenus à la disposition de la population pour consultation pendant les jours et heures d'ouverture au public.
- Les dossiers pourront être consultés sur les sites internet de la communauté de communes et de la mairie de Moissac.
- Les observations pourront être transmises par courrier postal ou par voie électronique.
- Les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur
- Les modalités de publicité dans la presse et par affichage (**Annexe 2**)

Les dossiers déposés au secrétariat de la mairie comportent les documents suivants :

- Arrêté susmentionné.
- Décision du tribunal administratif

#### • 2.3.1 -**Pour l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**

- Rapport de présentation
- Règlement écrit
- Documents graphiques
  - . Plan de l'AVAP échelles 1/30000<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup>
  - . Plan de détail des secteurs A et B à l'échelle 1/1250<sup>ème</sup>.
- Annexe 1 – Diagnostics
- Annexe 2 – Etude documentaire
- Note synthétique
- Bilan de la concertation
- Délibérations du conseil municipal
- Délibérations du conseil communautaire
- Dispense d'évaluation environnementale
- Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées avec avis.
- Avis de la Commission Régionale Patrimoine et Sites (C.R.P.S.)

• 2.3.2 -Pour la mise en compatibilité du PLU avec l'A.V.A.P.

- Notice explicative
- Règlement écrit
- Documents graphiques
  - Plans de zonage et prescriptions des trois secteurs à l'échelle 1/5000ème
- Dispense d'évaluation environnementale

• 2.3.3 –Pour l'instauration du périmètre délimité des abords (P.D.A.)

- Notice justificative
- Plan du périmètre
- Délibération du conseil municipal
- Délibération du conseil communautaire

• 2.3.4. Pour la modification n° 3 du plan local d'urbanisme

- Rapport de présentation
- Règlement écrit
- Documents graphiques
  - Plans de zonage et prescriptions des trois secteurs échelle 1/5000ème
- Avis des personnes publiques associées
- Dispense d'évaluation environnementale

Les dossiers présentés sont complets et répondent à la législation en vigueur.

J'ai tenu une permanence à la mairie de MOISSAC les jours suivants :

- Vendredi 15 novembre 2019 de 16 heures 30 à 19 heures 30
- Mercredi 27 novembre 2019 de 09 heures à 12 heures
- Vendredi 13 décembre 2019 de 16 heures 30 à 19 heures 30

## 2 .4 INFORMATION DU PUBLIC

J'ai constaté que l'arrêté et l'avis au public précisant les modalités de l'enquête publique étaient effectivement affichés à la mairie et à la communauté de communes. Un avis au public au format réglementaire a été affiché en douze autres points sur divers bâtiments de la commune (**Annexe 3**)

Ils y sont restés pendant toute la durée de l'enquête.

Les publications réglementaires ont été diffusées dans les journaux suivants :

La première parution :

- La Dépêche du Midi du 23 octobre 2019
- Le Petit Journal du Tarn et Garonne du 26 octobre 2019

La seconde parution :

- La Dépêche du Midi du 13 novembre 2019
- Le Petit Journal du Tarn et Garonne du 16 novembre 2019

Une publication supplémentaire a été diffusée dans la Dépêche du Tarn et Garonne en page régionale de Castelsarrasin le 25 novembre 2019.

Le public était donc très bien informé de l'enquête.

## **2.5 PERMANENCES**

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.

La participation du public a été peu importante. J'ai eu la visite d'une vingtaine de personnes venues pour obtenir des renseignements sans rapport avec l'enquête en cours.

Un habitant de la commune m'a fait part de plusieurs remarques sur l'AVAP et la modification n° 3 du PLU.

On m'a remis trois courriers et j'ai reçu un courriel.

Le registre a été clos à l'issue de l'enquête le 13 décembre 2019 à 19 heures 30.

J'ai remis le 16 décembre 2019 à Madame JAULIN Camille, chargée de mission à la communauté de communes Terres des Confluences, un procès-verbal de synthèse regroupant les observations reçues. Je lui demande de me donner son avis sur celles-ci (**Annexe 4**).

La réponse de la communauté de communes m'est parvenue par courriel le 27 décembre 2019 (**Annexe 5**).

Mon rapport a été transmis à Monsieur le Président de la communauté de communes de Terres des Confluences le 13 janvier 2020. Une copie a été adressée le même jour à Monsieur le Préfet du Tarn et Garonne à Montauban et à Madame la Présidente du tribunal administratif à Toulouse.

## **3 - EXPOSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers ont été laissés à la disposition du public en mairie. Ils étaient également consultables via un ordinateur déposé en mairie.

Conformément à la réglementation en vigueur ces projets ont été soumis à un examen conjoint des personnes publiques associées (P.P.A.). Ont donné leur avis :

- Les services de l'Etat
- La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)
- La commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA)
- La commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS).

Ces organismes ont émis un avis favorable pour ces quatre projets. Des remarques et des réserves ont été formulées par les services de l'Etat et le CDPENAF.

Je précise ci-après les remarques et réserves des personnes publiques associées (P.P.A.) et les observations formulées par le public (en bleu dans le texte). Je donne la réponse du Président de la communauté de communes et je formule mon avis en dernier.

### **3.1 - Remarques formulées concernant l'A.V.A.P. par les personnes publiques associées**

Réunies lors de la réunion d'examen conjoint concernant l'AVAP et la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP, elles ont donné un avis favorable concernant ces projets.

- Monsieur LATOUR (DDT) souligne que l'AVAP n'est pas un document de rang supérieur au PLU mais une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose à lui. C'est une annexe du PLU. Il faudra supprimer, après enquête publique, les termes de « document de rang supérieur » figurant dans les dispositions générales du règlement écrit.

#### **Réponse de la communauté de communes :**

La remarque de la DDT sera prise en compte. Les termes « document de rang supérieur » figurant dans les dispositions générales du règlement écrit seront supprimés et remplacés par la notion de « servitude d'utilité publique ».

- Des interrogations ont été émises concernant certaines dispositions du règlement écrit du PLU (notions de décaissement ; murs de soutènement ; remblais...) figurant à l'article 2 du règlement des zones U1 (réajusté dans le cadre de la mise en compatibilité). Certains élus souhaiteraient supprimer ces dispositions du PLU.

#### **Réponse de la communauté de communes :**

Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité, seuls peuvent être modifiés les éléments du PLU nécessaires pour sa mise en compatibilité avec l'AVAP. Les dispositions en question figurent déjà dans le règlement écrit actuel du PLU. Elles ont seulement changé d'emplacement au sein du règlement écrit du PLU pour une meilleure articulation de l'AVAP et du PLU. Mais en aucun cas ces dispositions ne peuvent être revues dans le cadre de la présente procédure car cela n'est pas justifié par la mise en compatibilité. Ces

dispositions seront revues dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue fin 2020.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Sans observation

### **3.2 Observations formulées par le public sur l'AVAP**

**Observations formulées par Monsieur Gilles BARRACHIN (Courrier n° 2)**

- Il est sceptique sur l'efficacité des mesures contraignantes de l'AVAP au regard de ce qui s'est fait jusqu'à présent malgré les servitudes liées à la protection des monuments historiques (notamment sur la question des menuiseries et l'emploi du PVC).

**Réponse de la communauté de communes :**

L'efficacité de l'AVAP dépendra de la mise en œuvre du pouvoir de police du Maire. Il sera nécessaire de constater les infractions éventuelles et de mettre en demeure les administrés concernés de se conformer aux règles de l'AVAP. De plus, contrairement à la protection actuelle relative aux monuments historiques, l'AVAP est constituée d'un règlement exhaustif énonçant l'ensemble des règles applicables dans son périmètre. Les administrés auront donc connaissance des règles applicables, ce qui facilitera la réalisation de projets conformes.

**Avis du CE**

Le règlement de l'AVAP devra être respecté dans son périmètre.

- Il remet en cause le périmètre du projet pour le secteur 2 au niveau du chemin de la Croix de Lauzerte. Une partie des espaces visibles depuis le secteur 3 sont exclus du périmètre alors que d'autres, au Nord du chemin et invisibles depuis la ville, le sont.

**Réponse de la communauté de communes :**

Dans le rapport de présentation de l'AVAP (chapitre D.1.1.), il est rappelé que l'un des principes de délimitation du périmètre repose notamment sur « le contexte paysager vers les coteaux, jusqu'à la première crête ». Les terrains en question sont situés sur les coteaux aux abords de la ligne de crête. Le réajustement du périmètre de l'AVAP dans ce secteur pourrait donc effectivement être étudié. En outre, cette prise en compte constituerait une modification mineure ne remettant pas en cause la logique du document. Le réajustement du tracé au niveau du chemin de la Croix de Lauzerte sera donc étudié en commission locale de l'AVAP qui se tiendra avant l'approbation définitive du projet.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

La remarque de Monsieur BARRACHIN est pleinement justifiée. La Fontaine des 24 échelons est 100 mètres sous le secteur mentionné. Cet espace se trouve sous la ligne de crête au Sud, donc visible de la ville.

Les photos ci-dessous, prises une depuis le pont Napoléon et l'autre depuis la rue du lycée à l'Est du secteur 1 le démontrent.



Limite Est du secteur mentionné par Mr BARRACHIN



Depuis la rue du lycée, limite Est du secteur 1.

Je prends note de la réponse du maître d'ouvrage. Le réajustement du tracé de l'AVAP devrait être effectif.

- Il fait des remarques sur la limitation de l'urbanisation des crêtes. La hauteur maximale des constructions individuelles autorisées est de 6 mètres dans le règlement de l'AVAP, alors qu'elle est de 4 mètres (pour les bandes de crêtes) dans le règlement du PLU. Par ailleurs, le règlement de l'AVAP limite la longueur maximale des façades en extension à 20 mètres, ce qui est estimé par M. Barrachin comme manifestement excessif eu égard aux caractéristiques du site.

#### **Réponse de la communauté de communes :**

L'un des objectifs de l'AVAP repose sur la protection des paysages des coteaux et notamment des bandes de crêtes. Cependant les règles de hauteur prévues par l'AVAP dans ce secteur sont en effet plus souples que celles fixées par le PLU. Or l'AVAP étant une Servitude d'Utilité Publique (SUP), son règlement primera dans tous les cas sur celui du PLU, même si ce dernier est plus contraignant. Un réajustement du règlement de l'AVAP pourrait donc être envisagé. Cette question sera étudiée en commission locale de l'AVAP avant l'approbation définitive du projet.

#### **Avis du Commissaire enquêteur :**

La remarque sera étudiée en commission et le règlement de l'AVAP pourra être réajusté.

- Il préconise d'interdire les murs de béton pour les plateformes, remplacés avantageusement par des talus ou des enrochements végétalisés.

#### **Réponse de la communauté de communes :**

Dans le règlement de l'AVAP, la règle 2-1-5.c spécifie que : « Les aménagements paysagers s'inscrivent dans le coteau en respectant la topographie naturelle. L'évaluation du projet porte sur :

\*Les différences de niveau à traiter, figurant sur le plan masse du projet •

\*Leur traitement par :

- des talus enherbés et plantés ;
- des murets de soutènements qui n'excèdent pas 1m ;
- une combinaison des deux ;
- la couleur des murs identique à celle des sols naturels du site.

L'AVAP autorise en effet les murs en béton pour les plateformes dans le secteur des coteaux. Cependant leur hauteur est limitée à 1 mètre. De plus il semble difficile de les interdire car pour certains projets il s'agit de la seule solution technique envisageable (cela peut par exemple être demandé dans le cadre d'une étude de sol pour prendre en compte le PPR glissement de terrain. Si les soutènements en béton peuvent être difficilement interdits, il pourrait être envisagé d'ajuster le règlement de l'AVAP en imposant par exemple une végétalisation de ces plateformes en béton. Ce point sera également étudié en commission locale de l'AVAP.

**Avis du CE**

La remarque sera étudiée. Il serait effectivement possible de végétaliser les soutènements en béton.

- Il estime qu'un belvédère aurait pu être créé sur les parcelles DN 329 et 330 plutôt que de laisser cet endroit constructible (AU2).

**Réponse de la communauté de communes :**

Cela ne relève pas de l'AVAP mais du PLU qui lui seul peut classer un terrain en zone inconstructible et créer des emplacements réservés. La protection de ce belvédère sera envisagée dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue fin 2020.

**Avis du CE :** Sans observation.

- Il regrette l'abandon du chemin de Ricard dans le même secteur.

**Réponse de la communauté de communes :**

Cette problématique ne peut pas être traitée dans le cadre d'une AVAP. Néanmoins la commune de Moissac travaille actuellement sur ce point.

**Avis du CE :** Sans observation

- Il demande à ce qu'un emplacement réservé soit créé pour préserver la « fontaine des 24 échelons ».

**Réponse de la communauté de communes :**

La fontaine des 24 échelons est protégée au titre des monuments historiques. L'AVAP (dans ce secteur 2) propose aussi de s'appuyer sur cet édifice pour améliorer le cadre du monument. Pour autant, l'AVAP ne peut pas créer un emplacement réservé sur un terrain. Cela relève du PLU. La création de cet emplacement réservé sera envisagée dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue fin 2020.

**Avis du CE :** Sans observation..

- Il déplore que la cheminée de l'ancienne briqueterie de Récaté, citée à de nombreuses reprises dans le dossier, ne figure pas dans la liste des immeubles remarquables non protégés devant être conservés.

### **Réponse de la communauté de communes :**

La cheminée de l'ancienne briqueterie de Récaté est effectivement citée dans les diagnostics. La désignation de cet édifice en tant qu'immeuble remarquable avait été discutée mais non retenue afin de faciliter la transformation et la reconversion de ce site. Cependant, identifier uniquement la cheminée en tant qu'immeuble remarquable n'empêcherait pas la reconversion du site à proximité. Cette question sera donc réétudiée en commission locale de l'AVAP. En outre, l'identification de cet édifice pourrait être faite dans le cadre du PLUi-H, conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ce dernier disposant que le règlement du PLU peut identifier notamment des monuments, immeubles bâtis à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

**Avis du CE:** Sans observation

### **3.3 - Remarques formulées par les services de l'Etat et le CDPENAF sur la modification n° 3 du PLU**

Les services de l'Etat et le CDPENAF font des remarques qui sont identiques sur ce projet. Le CDPENAF émet des réserves.

Le rapport de présentation stipule que l'objet de la modification est de mettre à jour le règlement du PLU suite à l'évolution de la réglementation existante.

- Ils font remarquer que certaines dispositions du règlement de la zone A ne sont plus conformes au code de l'urbanisme en vigueur
  - Les campings à la ferme, aires naturelles de camping, refuges d'animaux, mobil homes, habitations légères de loisirs ne peuvent pas être autorisés en zone agricole car soit ils ne sont pas dans le prolongement de l'activité agricole, soit ils ne constituent pas une activité agricole ou ne peuvent pas y être autorisés.
  - D'autre part ils font remarquer que les constructions existantes pouvant être aménagées en gîtes ruraux doivent être désignées dans le document graphique pour un changement de destination.
- Le règlement des zones N4 et N5 ne correspond pas non plus aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.
  - Les zones N4 ne peuvent pas être considérées comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL)

En conséquence ne devraient pas être autorisées en zone N4

- les constructions isolées à usage d'habitation, de commerces, d'artisanat ou de services sous réserve qu'ils s'intègrent bien dans le secteur bâti et n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
- Les installations et travaux divers visés à l'article R442-2 du code de l'urbanisme car cet article concerne les lotissements. Ce n'est pas applicable en zone naturelle.
- Les créations ou extension d'installations classées soumises à déclaration et présentant un caractère de service pour l'utilisateur. Elles ne peuvent pas être autorisées en zone naturelle.

D'autre part le changement de destination des constructions existant à la date d'approbation du PLU et les gîtes ruraux aménagés dans des bâtiments existants et leur extension doivent être désignés dans le règlement graphique du PLU pour un changement de destination

### **Réponse de la communauté de communes à l'avis de la DDT :**

Les remarques et recommandations formulées par la DDT ne pourront pas être prises en compte pour les motifs suivants :

Aucune des remarques formulées ne correspond aux objets de la modification définis initialement. En effet, dans l'arrêté prescrivant la modification du PLU ainsi que dans l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, les objets de la modification sont :

- o Le réajustement des dispositions du règlement écrit et graphique concernant les zones inondables ;
- o La modification du lexique annexé au règlement écrit concernant les notions d'extensions et d'annexes ;
- o L'introduction de la loi Macron dans le règlement écrit : autorisation de construire, sous conditions, des annexes et des extensions aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles (A) et naturelles (N) ;
- o Le réajustement des dispositions du règlement écrit concernant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli ;
- o La modification des règles de stationnement en zone urbaine ;
- o La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

En outre, p.59 du rapport de présentation de la modification du PLU, il est bien précisé l'objet détaillé concernant l'introduction de la loi Macron : « l'objet de la modification est de mettre à jour le règlement du PLU suite à l'évolution de la réglementation existante, notamment suite à la promulgation de la loi Macron du 6 août 2015. Il s'agit notamment de compléter / homogénéiser les prescriptions associées aux zones A et N en ce qui concerne les extensions de bâtiments existants et la construction d'annexes. »

Les remarques formulées par la DDT correspondent plus largement à l'introduction de la loi Macron, or le "toiletage" du règlement écrit des zones A et N n'était pas prévu en objet.

Seule l'introduction de dispositions relatives à l'autorisation de construire des annexes et des extensions était envisagée. La prise en compte de ces remarques est donc impossible dès lors que les modifications/ajustements envisageables après l'enquête publique doivent correspondre strictement aux objets définis initialement.

- Certaines remarques, plus précisément celles d'interdire dans toute zone N les constructions autres que les extensions et les annexes aux habitations existantes, remettent en cause le PADD dès lors que ce dernier conforte la densification des hameaux existants tels que La Mégère, Sainte-Livrade, Viarose et La Madeleine (classés en partie en zones N4 et/ou N5).

- Enfin cette modification du PLU ne devrait être applicable que sur un court délai, plus précisément jusqu'à l'approbation du PLUi-H prévue fin 2020, sachant que le PLUi-H intégrera l'ensemble des nouvelles dispositions réglementaires.

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

\* Les remarques formulées par les services de l'Etat et le CDPENAF sont tout à fait justifiées. Les dispositions du règlement écrit concernant les zones A ne sont pas conformes à la réglementation actuelle.

Le PLU est un document ancien. Il n'a pas été mis en adéquation avec la réglementation existante malgré deux modifications depuis son approbation. Il ne le sera pas après cette troisième modification qui comme le fait remarquer le maître d'ouvrage ne devrait être applicable que sur un court délai.

Cette modification traite uniquement d'adaptations réglementaires mineures et non pas des dispositions des lois Macron et Alur dans leur ensemble.

Il est à mon avis urgent que le PLU de la commune de Moissac intègre toutes les nouvelles dispositions réglementaires

\* L'interdiction de toutes constructions autres que les extensions et les annexes d'habitations existantes dans les zones N4 devrait être effective si la commune veut suspendre la consommation trop importante d'espace. Il est peut-être déjà trop tard.

Le PADD du PLU conforte la densification des hameaux existants mais il ne préconise pas le mitage et l'étalement urbain. Certaines zones N4, dont deux, mentionnées par le maître d'ouvrage : Viarose Laujol et La Madeleine, sont des exemples flagrants de cet étalement urbain qui se fait depuis de nombreuses années dans certaines communes.

L'habitat en ligne s'est effectivement largement établi dans certaines zones N4. Il y reste encore des secteurs urbanisables en bordure de route, vides d'habitations mais potentiellement destinés à accueillir d'autres maisons comme le permet le règlement du PLU.

La page 123 du règlement écrit du PLU stipule :

"Les zones N4 correspondent aux espaces faiblement urbanisés présentant un intérêt paysager. Ces îlots naturels habités doivent rester dans les limites définies et leur développement en dehors de ces limites porterait atteinte à l'économie générale du PLU (Seule l'urbanisation des dents creuses est autorisée)."

Les limites de ces zones n'ont pas été restreintes. Quant au terme "Dents creuses", il est largement permissif et il est à craindre que l'étalement urbain se poursuive si on ne limite pas les zones N4 aux seuls hameaux à densifier.

Il est à noter également que beaucoup de ces secteurs sont mitoyens avec des zones agricoles avec les différends que cela peut entraîner.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée concernant l'intégration des dispositions de la loi Macron. Ses membres ont émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte les modifications du règlement de la zone A proposées et de supprimer les dispositions illégales relatives aux zones N4 et N5. Il s'agit en totalité des mêmes remarques et recommandations formulées par la DDT.

#### **Réponse de la communauté de communes à l'avis de la CDPENAF :**

Les remarques et recommandations formulées par la CDPENAF ne pourront pas être prises en compte pour les mêmes motifs que ceux énoncés précédemment en réponse à l'avis de la DDT.

#### **Avis du CE :**

Idem que précédemment

### **3.4 - Remarques formulées par le public sur la modification n°3 du PLU**

Observation formulée par Monsieur Gilles BARRACHIN (Courrier n° 3)

Il regrette que cette modification ne comporte pas la suppression du secteur N5a réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage.

#### **Réponse de la communauté de communes :**

La suppression du secteur N5a ne correspond pas aux objets de la modification définis initialement. Ces objets sont les suivants :

Création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – Mise en compatibilité du PLU – Instauration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) – Modification n° 3 du PLU. ----Commune de MOISSAC 82

- o Le réajustement des dispositions du règlement écrit et graphique concernant les zones inondables ;
- o La modification du lexique annexé au règlement écrit concernant les notions d'extensions et d'annexes ;
- o L'introduction de la loi Macron dans le règlement écrit : autorisation de construire, sous conditions, des annexes et des extensions aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles (A) et naturelles (N) ;
- o Le réajustement des dispositions du règlement écrit concernant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli ;
- o La modification des règles de stationnement en zone urbaine ;
- o La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

La remarque formulée ne peut pas être prise en compte car les modifications/ajustements envisageables après l'enquête publique doivent correspondre strictement aux objets définis initialement.

### **Avis du CE :**

La demande est hors sujet

### **[Observation formulée par Madame Sünez \(Courriel n° 1\)](#)**

Madame Sünez demande pour quelle raison sa maison d'habitation est située en zone A du PLU alors que les maisons aux alentours sont en zone N. Elle demande quelles sont les conséquences de ce classement pour sa maison et s'il est possible de reclasser son terrain en zone N5 afin d'avoir la possibilité d'effectuer des travaux d'entretien et/ou de rénovation.

### **Réponse de la communauté de communes :**

La modification du plan de zonage ne fait pas partie des objets de la présente modification n°3 du PLU. Cette demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure. Cependant si la présente modification n°3 du PLU est approuvée, les droits en matière de construction d'annexes et d'extensions aux habitations existantes seront les mêmes en zone agricole et en zone naturelle.

Plus précisément, seront autorisées :

- L'extension des habitations existantes dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire et d'une emprise au sol maximale de 200 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. L'extension ne devra pas constituer une habitation supplémentaire.
- Les annexes à condition d'être limitées à deux constructions par unité foncière, à une

emprise au sol cumulée de 40 m<sup>2</sup>, une hauteur maximum de 3,50 mètres mesurés à l'égout du toit et implantées dans un rayon maximum de 50 mètres autour de la construction principale. Dans le cas de piscines, les bassins des piscines non couvertes ne sont pas pris en compte dans le calcul néanmoins leur emprise au sol maximum est de 70m<sup>2</sup>.

En outre, le PLUi-H (en cours d'élaboration à l'échelle des 22 communes du territoire et dont l'approbation est prévue fin 2020), intégrera également des dispositions autorisant sous conditions les extensions et les annexes aux habitations existantes en zones A et N.

### **Avis du CE :**

Cette personne est venue me voir lors d'une permanence. Je lui ai expliqué que sa demande ne pouvait être prise en compte lors de cette enquête. Je lui ai indiqué ses droits en matière de constructions d'annexe ou d'extension sachant que son habitation est en zone rouge du PPRI.

### **Observations formulées par Monsieur DAZOLS (Courrier n° 1)**

Monsieur DAZOLS Président de l'association "Bien Vivre à La Madeleine "conteste l'emplacement des terrains réservés à l'accueil des gens du voyage. Il souhaite qu'un nouveau site approprié leur soit réservé dans l'élaboration du PLUi.

### **Réponse de la communauté de communes :**

La modification du plan de zonage et de la destination des terrains ne fait pas partie des objets de la présente modification. Cette demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure. Cependant celle-ci pourra être étudiée dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration.

### **Avis du CE :**

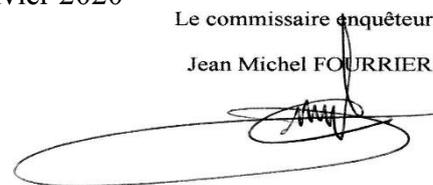
J'ai informé l'intéressé que sa demande ne pouvait être prise en compte dans cette enquête.

D'autres personnes se sont présentées lors des permanences, persuadées qu'il s'agissait d'une enquête qui modifiait le PLU dans son ensemble. Je les ai invitées à revenir lors de l'enquête sur le PLUi.

Le titre A de mon rapport est clos. Mes conclusions et avis sur l'AVAP et la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP font l'objet du titre B, ceux concernant le périmètre délimité des abords (PDA) du titre C et pour la modification n° 3 du PLU du titre D. Ces conclusions et avis sont traitées à part.

Le 13 janvier 2020

Le commissaire enquêteur  
Jean Michel FOURRIER



**DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE**

**COMMUNE DE MOISSAC**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR**  
**AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU**  
**PATRIMOINE**  
**MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**AVECC L'AVAP**  
**INSTAURATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (P.D.A.)**  
**MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**CONCLUSIONS ET AVIS**  
**SUR L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE**  
**L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**  
**(A.V.A.P.)**

**ET LA**

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL**  
**D'URBANISME AVEC L'AVAP**

**Début de l'enquête**

**12 novembre 2019**

**Fin de l'enquête :**

**13 décembre 2019**

**Commissaire enquêteur : Jean-Michel FOURRIER**

## **TITRE B – CONCLUSIONS ET AVIS** **DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **1 - RAPPEL DU PRINCIPE D'ENQUETE UNIQUE**

Le rapport d'enquête (Titre A) a présenté l'objet et le déroulement de l'enquête unique qui regroupe quatre projets.

- La création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),
- La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP,
- La modification n° 3 de ce PLU,
- L'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA)

L'ensemble des observations sur ces projets ont été reprises et étudiées dans cette partie du rapport.

Ce titre B concerne les conclusions et l'avis donnés aux projets d'AVAP et de mise en compatibilité du PLU avec cette AVAP, ces deux projets étant liés.

### **2 - RAPPEL DES PROJETS D'AVAP ET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC L'AVAP**

La ville de MOISSAC est dotée d'un patrimoine historique, monumental, architectural, urbain et paysager particulièrement remarquable.

Afin de protéger ce patrimoine le conseil municipal avait entamé en 2008 une étude sur un projet de zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP). Ce projet a été transformé en 2012 par une procédure d'AVAP conformément à la réglementation.

Ce faisant il est nécessaire de mettre en compatibilité certains points du règlement et des plans de zonage du PLU actuel de la commune avec le projet AVAP.

### **3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions d'organisation et sans incident.

Les dossiers présentés au public répondent à la législation en vigueur.

Le dossier AVAP assez volumineux et riche en informations était complet.

L'annexe de diagnostic environnemental et patrimonial détaille tous les éléments qui ont conduit à déterminer le périmètre de l'AVAP.

Création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – Mise en compatibilité du PLU – Instauration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) – Modification n° 3 du PLU. ----Commune de MOISSAC 82

Les documents graphiques reprennent chaque monument, bâti, espace vert, construction. Des règles strictes et des règles cadres sont déclinées pour chacun dans le règlement écrit.

J'ai tenu trois permanences à la mairie de MOISSAC. J'ai eu la visite d'une vingtaine de personnes. Leurs questions, pour la plupart, ne concernaient pas les enquêtes en cours.

#### **4 - INFORMATION DU PUBLIC**

J'ai constaté que l'information du public par l'affichage d'avis et par la publication dans la presse des modalités de l'enquête a été effectuée règlementairement.

Le public était donc très bien informé de l'enquête.

#### **5 - LES OBSERVATIONS**

La concertation préalable entamée en 2011 avait été très bien organisée. Le public ne s'est pas présenté en nombre pour ce projet d'AVAP.

J'ai eu la visite de Monsieur BARRACHIN, Gilles qui m'a remis un courrier concernant l'AVAP.

Ses remarques sont traitées dans le titre A de mon rapport.

#### **6 - CONCLUSIONS SUR LE PROJET AVAP**

La ville de Moissac compte 10 monuments historiques classés et inscrits, 35 édifices et monuments remarquables identifiés et 3 jardins et parcs remarquables identifiés. La ville dispose également d'un ensemble d'immeubles et d'éléments remarquables ne bénéficiant d'aucune reconnaissance ou protection particulière.

Pour assurer la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine le conseil municipal de Moissac avait entamé en 2008 une étude sur un projet de zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP). Ce projet a été transformé en 2012 par une procédure d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.). Cette procédure devrait être transformée ultérieurement en Site Patrimonial Remarquable conformément à la Loi.

L'objectif de l'AVAP est de maîtriser et de disposer d'un outil prescriptif qui assure une protection de ce patrimoine en tenant compte des zones diverses. Son étendue doit être suffisante et cohérente pour prendre en compte l'ensemble de ces zones. Le périmètre retenu est plus étendu que celui institué pour la protection des monuments historiques.

Trois grands secteurs sont proposés pour délimiter l'AVAP soit une surface de 620 hectares. Ils débordent de l'enveloppe de la ville ancienne et de ses faubourgs pour prendre en compte les zones à fort enjeu paysager et environnemental associées à sa perception.

Le secteur 1 correspond au cœur de ville historique et ses faubourgs anciens. Il englobe les monuments historiques classés et inscrits suivants :

- L'ancienne abbaye le logis abbatial et l'ancien séminaire.
- Le collège des doctrinaires
- L'église Saint Martin
- L'hôtel de l'Ange et de la Marine.

Il représente la ville dans son périmètre de ville médiévale.

Le secteur 2 correspond aux coteaux surplombant la ville. L'étude de l'AVAP a mis en évidence leur importance dans la perception des paysages de Moissac. Il s'agit de conserver le paysage rural de ces coteaux et d'y contrôler l'habitat.

Il comprend un monument inscrit, la fontaine des 24 échelons ainsi que trois sites archéologiques inscrits.

Le secteur 3 correspond au paysage de l'eau ; le Tarn et ses berges et le canal latéral. Trois monuments historiques inscrits y sont recensés :

- La métairie de Castanet
- Le pigeonnier de Milliole
  
- Le pont canal de Cacor.

Le projet AVAP présenté à l'enquête est de très bonne qualité dans l'ensemble de ses composantes : rapport de présentation, règlement, diagnostics, documents graphiques. Il est parfaitement documenté et met en exergue le patrimoine exceptionnel, architectural, urbain et paysager de la commune de Moissac.

Le périmètre qui a été retenu englobe l'ensemble des intérêts particuliers de la ville : le centre urbain et ses jardins et espaces verts, le territoire des coteaux et son écrin paysager, le Tarn et ses berges et le canal latéral et leurs paysages.

Le centre urbain devrait être protégé, valorisé et redynamisé en permettant la reconquête de l'habitat et des commerces du cœur de ville afin de la rendre plus attractive.

Les coteaux en y maintenant le couvert végétal et en y maîtrisant le bâti existant et futur.

Le Tarn, le canal et la plaine du Tarn, en y préservant les berges naturelles et les plantations d'alignement du canal. En préservant ses édifices et en promouvant les activités pouvant y être liées telles que tourisme et activités de nature.

Je pense que le projet présenté devrait permettre de réaliser ces objectifs.

Le périmètre de l'AVAP englobe une partie des sites Natura 2000 présents sur la commune. La réglementation de l'AVAP est compatible avec les protections diverses voulues par ces sites.

Le projet d'A.V.A.P. est en compatibilité avec le règlement du PLU et son PADD.

Le projet d'A.V.A.P. présenté n'apporte que des avantages à la ville de Moissac et son patrimoine. Les objectifs poursuivis sont de nature à protéger ce patrimoine et à le valoriser en introduisant des règles proportionnées et adaptées à chaque secteur.

## **7 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'AVAP**

J'émet **UN AVIS FAVORABLE** au projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la ville de Moissac.

Les remarques fort justifiées de Monsieur BARRACHIN seront soumises à la commission locale chargée de l'AVAP. Elle devrait étudier favorablement ses propositions concernant notamment le périmètre du secteur 2, la hauteur et la longueur des habitations en ligne de crêtes du plateau et les enrochements en béton.

D'autres remarques de l'intéressé hors sujet devraient être étudiées lors de l'élaboration du PLU.

Il faudra qu'une surveillance sérieuse soit assurée par la commission locale pour que les préconisations de l'A.V.A.P. soient respectées et ne soient pas oubliées ou détournées.

## **8 - CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC L'AVAP**

Si les objectifs de l'AVAP sont compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, des ajustements sont nécessaires afin de mettre en concordance les deux documents.

La mise en compatibilité concerne des pièces graphiques et écrites du règlement.

Le règlement écrit devra être modifié pour faire référence au règlement de l'AVAP

Les dispositions générales, le règlement des zones et les annexes du règlement du PLU devront s'accorder avec le règlement de l'AVAP.

La nouvelle zone U1 du PLU qui intégrera 9 anciennes zones U correspondra au périmètre du secteur 1 de l'AVAP. La zone U5 n'existera plus.

Il n'y a pas d'incidence sur l'environnement. Une dispense d'évaluation environnementale a donc été rendue.

Un avis favorable a été donné par les personnes publiques associées à cette mise en compatibilité.

J'émet **UN AVIS FAVORABLE** à la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP.

Le 13 janvier 2020  
Le commissaire enquêteur

Jean Michel FOURRIER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JM FOURRIER', is written over a large, horizontal oval scribble. The signature is positioned below the printed name 'Jean Michel FOURRIER'.

## **DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE**

### **COMMUNE DE MOISSAC**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR**

**AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU**  
**PATRIMOINE**

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**AVECC L'AVAP**

**INSTAURATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (P.D.A.)**

**MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **CONCLUSIONS ET AVIS**

#### **SUR L'INSTAURATION DU PERIMETRE DELIMITE DES** **ABORDS (P.D.A.)**

**Début de l'enquête**

**12 novembre 2019**

**Fin de l'enquête :**

**13 décembre 2019**

**Commissaire enquêteur : Jean-Michel FOURRIER**

## **TITRE C – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **1 - RAPPEL DU PRINCIPE DE L'ENQUETE UNIQUE**

Le rapport d'enquête (Titre A) a présenté l'objet et le déroulement de l'enquête unique qui regroupe quatre projets.

- La création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),
- La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP,
- La modification n° 3 de ce PLU,
- L'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA)

L'ensemble des observations sur ces projets ont été reprises et étudiées dans la partie A de ce rapport.

Ce titre C concerne les conclusions et l'avis que je donne au projet de périmètre délimité des abords (P.D.A.).

### **2 - RAPPEL DU PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (P.D.A.)**

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) est une alternative aux actuels rayons de protection des 500 mètres. Les PDA ont été insérés dans le code du patrimoine dans le but de limiter les abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants au plan de vue patrimonial et qui participent réellement à l'environnement du monument.

Dans ce périmètre le principe de co-visibilité ne s'applique plus. Tous les travaux sur un immeuble bâti ou non, sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

### **3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions d'organisation et sans incident.

Le dossier présenté au public répond à la législation en vigueur.

J'ai tenu trois permanences à la mairie de MOISSAC. J'ai eu la visite d'une vingtaine de personnes. Leurs questions, pour la plupart, ne concernaient pas les enquêtes en cours.

### **4 - INFORMATION DU PUBLIC**

J'ai constaté que l'information du public par l'affichage d'avis et par la publication dans la presse des modalités de l'enquête a été effectuée règlementairement.

Le public était donc très bien informé de l'enquête.

Création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – Mise en compatibilité du PLU – Instauration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) – Modification n° 3 du PLU. ----**Commune de MOISSAC 82**

Conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine, une consultation des propriétaires privés des monuments historiques classés à statut privé a été réalisée le 12 juin 2019 par le maître d'ouvrage, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Un second courrier comportant les informations sur l'enquête publique leur a été envoyé le 16 octobre 2019.

Les intéressés n'ont pas répondu à ces courriers et ne m'ont pas consulté.

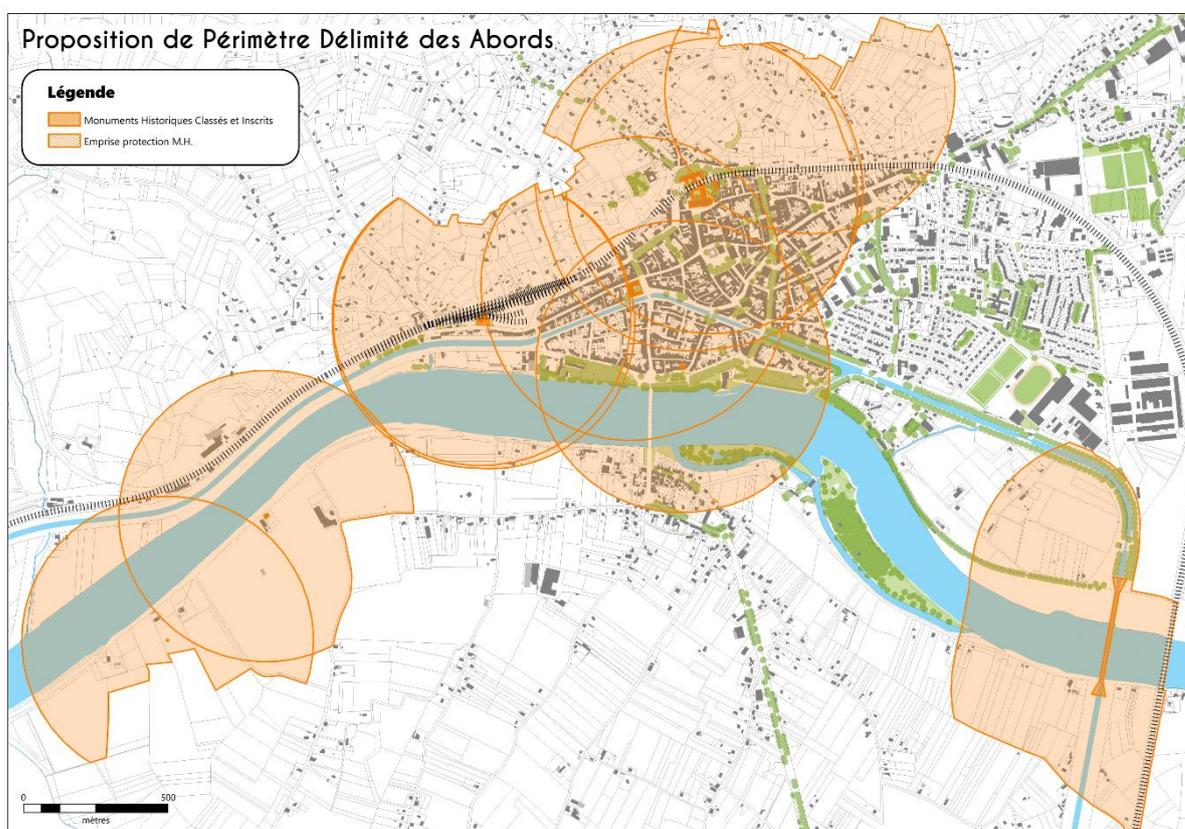
## 5 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Je n'ai enregistré aucune observation du public pour ce projet.

## 6 - CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET P.D.A.

Le projet d'AVAP recouvre l'ensemble des secteurs ayant un enjeu patrimonial de la commune. Ses trois secteurs couvrent une superficie de 620 hectares

Son emprise reprend presque entièrement les espaces protégés générés par les monuments historiques et délimités par les rayons des 500 mètres. Une petite partie de ces cercles de protection est située en dehors du périmètre de l'AVAP soit 105,9 hectares. (Surfaces manquantes des cercles représentant les rayons des 500m sur la carte).



Les surfaces supprimées sont des espaces agricoles, des vignobles, des parcelles partiellement urbanisées ou des secteurs situés dans la zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation.

#### Surfaces hors AVAP supprimées



Surfaces hors AVAP supprimées

L'AVAP tient compte des éléments remarquables de l'environnement des monuments et des différents intérêts patrimoniaux de la commune.

La commune a souhaité limiter la protection des monuments historiques aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial participant réellement à son environnement et ne s'appliquant pas aux secteurs dépourvus d'enjeux.

Ce faisant le PDA exonère de nombreux secteurs inconstructibles, agricoles ou composés d'espaces pavillonnaires, de la consultation de l'architecte des bâtiments de France. Cette consultation se limitera aux zones les plus sensibles situées autour des bâtiments protégés et en relation étroite avec ceux-ci (Travaux ayant pour objet de transformer l'aspect d'un immeuble bâti ou non, compris dans le périmètre).

Les demandes d'autorisations de travaux pourront donc être traitées par la commune plus rapidement, ce qui constitue un élément favorable pour les résidents de ces zones.

Cette décision repose sur une riche étude patrimoniale et monumentale entreprise à l'occasion de l'élaboration de l'AVAP et sur une démarche systématique d'analyse et de prise en compte des cônes de vues, des co visibilitées et des paysages. Le projet de périmètre adapté des abords apparaît comme particulièrement adéquat à la gestion des abords des monuments historiques.

## **7 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS**

J'émet **UN AVIS FAVORABLE** au projet de périmètre délimité des abords de la commune de MOISSAC.

Il devra reprendre les limites retenues pour le périmètre de l'AVAP après enquête.

Le 13 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

Jean Michel FOURRIER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean Michel FOURRIER', is written over a large, horizontal oval scribble. The signature is positioned to the right of the text 'Le commissaire enquêteur' and 'Jean Michel FOURRIER'.

## **DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE**

### **COMMUNE DE MOISSAC**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR**  
**AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU**  
**PATRIMOINE**  
**MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC**  
**L'AVAP**  
**INSTAURATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (P.D.A.)**  
**MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA MODIFICATION N° 3 DU PLU**

**Début de l'enquête**  
**12 novembre 2019**

**Fin de l'enquête :**  
**13 décembre 2019**

**Commissaire enquêteur : Jean-Michel FOURRIER**

## **TITRE D – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **1 - RAPPEL DU PRINCIPE D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Le rapport d'enquête (Titre A) a présenté l'objet et le déroulement de l'enquête unique qui regroupe quatre projets.

- La création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),
- La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP,
- La modification n° 3 de ce PLU,
- L'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA)

L'ensemble des observations sur ces projets ont été reprises et étudiées dans la partie A de ce rapport.

Ce titre D concerne les conclusions et l'avis que je donne au projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme

### **2 - RAPPEL DU PROJET DE MODIFICATION N° 3 DU PLU**

La commune dispose d'un PLU approuvé le 2 mars 2006. Il a fait l'objet de deux modifications en 2007 et en 2013.

La municipalité a décidé d'engager une procédure de modification n° 3 du plan local d'urbanisme. Il s'agit d'y apporter quelques adaptations réglementaires mineures :

- Réajustement des dispositions du règlement écrit et graphique concernant les zones inondables
- Modification du lexique annexé au règlement concernant les notions d'annexes et d'extensions
- Introduction de la loi Macron dans le règlement écrit : autorisation de construire, sous conditions, des annexes et des extensions aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles (A) et naturelles (N)
- Réajustement réglementaire concernant les bâtiments détruits ou démolis
- Modification des règles de stationnement dans les zones U1, U2 et U3
- Suppression du coefficient occupation des sols. (C.O.S.)

### **3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions d'organisation et sans incident.

Le dossier présenté au public répond à la législation en vigueur.

J'ai tenu trois permanences à la mairie de MOISSAC. J'ai eu la visite d'une vingtaine de personnes. Leurs questions, pour la plupart, ne concernaient pas les enquêtes en cours.

#### **4 - INFORMATION DU PUBLIC**

J'ai constaté que l'information du public par l'affichage d'avis et par la publication dans la presse des modalités de l'enquête a été effectuée règlementairement.

Le public était donc très bien informé de l'enquête.

De nombreuses personnes sont venues aux permanences en pensant qu'il s'agissait de l'enquête sur le PLUi.

#### **5 - OBSERVATIONS DU PUBLIC**

La modification n°3 du PLU de la commune a fait l'objet de plusieurs remarques de la part des personnes publiques associées et du public.

Ces observations sont examinées dans la première partie de ce rapport (Titre A) notamment en ce qui concerne les remarques des PPA.

Les doléances formulées par le public étaient hors sujet et pourront être traitées lors de l'enquête sur le PLUi.

#### **6 - CONCLUSIONS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 3 DU PLU**

La modification n° 3 du plan local d'urbanisme concerne effectivement des adaptations mineures à l'actuel PLU. Il s'agit de l'adapter à l'évolution de la réglementation suite notamment à la promulgation des lois Alur et Macron.

La commune n'a pas souhaité entamer une procédure de révision de son PLU. Elle s'est limitée à le modifier en référence à certaines dispositions de ces Lois. Comme le mentionne le Maître d'ouvrage il s'agit d'une modification qui ne devrait être applicable que sur un court délai, plus précisément jusqu'à l'approbation du PLUi-H prévue fin 2020, sachant que le PLUi-H intégrera l'ensemble des nouvelles dispositions règlementaires

La municipalité espère avec ces modifications redynamiser le centre-ville en y assouplissant les règles de stationnement qui freinent la réhabilitation ou le changement de destination de bâtiments pour y créer du logement. Dans la même optique, la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) permettra la construction de nouvelles habitations sur des parcelles plus petites et ainsi diminuera la consommation d'espaces.

Des dispositions autoriseront les extensions des bâtiments existants et la construction d'annexes dans les zones A et N si elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette nouvelle réglementation s'accompagne de précautions qui prennent en compte l'environnement. Ces modifications sont donc mineures mais elles devraient être néanmoins avantageuses pour la commune.

## **7- AVIS SUR LA MODIFICATION N° 3 DU PLU**

Pour ces raisons j'émet **UN AVIS FAVORABLE** à la modification n° 3 du PLU de la commune de Moissac.

Dans le titre A de mon rapport je donne mon sentiment sur les remarques formulées par les personnes publiques associées et sur la réponse du maître d'ouvrage donnée à celles-ci. J'estime que ces remarques sont justifiées mais qu'elles ne rentrent pas dans le cadre de l'enquête. Elles ne font pas partie des adaptations réglementaires objets de cette modification n° 3.

Il s'agit d'une modification qui ne devrait être applicable que sur un court délai. Le PLU-i-H intégrera l'ensemble des nouvelles dispositions réglementaires.

Le 13 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

Jean Michel FOURRIER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean Michel FOURRIER', is written over a large, horizontal, hand-drawn oval. The signature is somewhat stylized and overlaps the oval.

# ANNEXES

ANNEXE N°1

DECISION DU  
19/09/2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E19000184 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 19/09/2019, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de communes Terres des Confluences demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP),
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Moissac avec l'AVAP,
- la modification n° 3 du PLU,
- et l'instauration de périmètres délimités des abords (PDA) (en remplacement des périmètres ABF actuels d'un rayon de 500 mètres) sur Moissac ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2019 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean-Michel FOURRIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de communes Terres des Confluences et à Monsieur Jean-Michel FOURRIER.

Fait à Toulouse, le 19/09/2019

Le magistrat délégué.



Thierry TEULIERE



ANNEXE 2

Jean Michel FOURRIER  
Commissaire enquêteur**Moissac – Enquête publique unique**

**Arrêté n° 11/2019 prescrivant l'enquête publique unique pour le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Moissac, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Moissac avec l'AVAP, la modification n°3 du PLU de Moissac et l'instauration de Périmètres Délimités des Abords (PDA)**

**Monsieur Bernard GARGUY, Président de la Communauté de Communes Terres des Confluences,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et R 153-8 et suivants ;

**Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 82-2017-12-19-002 en date du 19 décembre 2017 portant modification n°1 des statuts de la Communauté de communes Terres des Confluences ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 82-2018-12-06-001 en date du 6 décembre 2018 portant modification n° 2 des statuts de la Communauté de communes Terres des Confluences ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 82-2019-05-06-001 en date du 6 mai 2019 portant modification n° 3 des statuts de la Communauté de communes Terres des Confluences ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Moissac en date du 27 septembre 2018 sollicitant la communauté de communes Terres des Confluences pour poursuivre les procédures relatives à l'approbation de l'AVAP, à la mise en compatibilité du PLU de Moissac avec l'AVAP et à la modification n°3 du PLU de Moissac ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 14 novembre 2018 acceptant de poursuivre les trois procédures susvisées ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Moissac en date du 15 novembre 2018 donnant son accord sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) ainsi qu'il a été transmis par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) le 1<sup>er</sup> mars 2018 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 14 novembre 2018 donnant son accord sur la proposition de PDA transmise par l'UDAP le 1<sup>er</sup> mars 2018 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 09 avril 2019 arrêtant le projet d'AVAP et le bilan de la concertation ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) en date du 4 juin 2019 concernant le projet d'AVAP ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 14 novembre 2018 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Moissac avec l'AVAP ;

**Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées en date du 14 juin 2019 ayant porté sur le projet d'AVAP et sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Moissac avec l'AVAP ;

**Vu** l'arrêté du Président de la communauté de communes n°01/2019 en date du 21 février 2019 prescrivant la modification n°3 du PLU de Moissac ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moissac approuvé le 2 mars 2006, ayant fait l'objet d'une première modification approuvée le 5 avril 2007, d'une révision simplifiée le 18 décembre 2008, d'une modification n°2 le 25 avril 2013 et d'une modification simplifiée le 20 décembre 2017 ;

**Vu** le projet de modification n°3 du PLU de Moissac transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et les avis recueillis sur celui-ci ;

**Vu** l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 29 mai 2019 concernant le projet de modification n°3 du PLU de Moissac ;

**Vu** les décisions de la mission régionale d'autorité environnementale de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas pour les projets d'AVAP, de mise en compatibilité et de modification du PLU en date du 14 juin et 29 mai 2019 ;

**Vu** la décision en date du 19 septembre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Monsieur Jean-Michel FOURRIER en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** les pièces du dossier relatives aux quatre projets soumis à enquête publique unique ;

#### **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>.** Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur les quatre projets suivants concernant la commune de Moissac : la mise en place de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ; la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Moissac avec l'AVAP ; la modification n°3 du PLU de Moissac ; l'instauration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) en remplacement des périmètres ABF actuels de 500 mètres autour des monuments historiques.

**Article 2.** L'enquête publique unique est fixée pour une durée de 32 jours du **12 novembre au 13 décembre 2019 (19h30) inclus** ;

**Article 3.** La présente enquête publique unique a pour objet quatre procédures distinctes sur la commune de Moissac, conduites pour chacune d'elles par la communauté de communes Terres des Confluences :

- **Approbation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Moissac**

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Son but est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique (SUP). Elles s'ajoutent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une AVAP, est soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme au règlement de l'aire.

Le lancement du projet d'AVAP remonte au 24 juillet 2008, date à laquelle le conseil municipal de Moissac a décidé de mettre à l'étude un projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Par la suite, le 28 juin 2012, le conseil municipal de Moissac a transformé la procédure de ZPPAUP initialement lancée en procédure d'AVAP, conformément à ce qu'imposait la réglementation (décret du 19 décembre 2011).

Le 12 novembre 2015, le conseil municipal de Moissac a arrêté le projet d'AVAP cependant il n'était déjà plus compétent pour poursuivre la procédure. La communauté de communes Terres des Confluences a donc repris la finalisation de la procédure en 2018, comme susvisé.

Conformément à l'article L.642-3 du Code du Patrimoine (version antérieure à la loi LCAP), le dossier d'AVAP, arrêté en conseil communautaire le 09 avril 2019, a été soumis à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture ayant rendu un avis favorable le 4 juin 2019. Ce projet a ensuite donné lieu à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) le 14 juin 2019. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a également été consultée afin de savoir si une évaluation environnementale était nécessaire (décision de dispense rendue).

Une concertation a été menée tout au long de l'élaboration du projet. Le bilan de cette concertation, arrêté concomitamment au projet d'AVAP, est consultable dans le dossier d'enquête publique.

La création de l'AVAP nécessitant une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Moissac, il est mené en parallèle une procédure de mise en compatibilité du PLU selon la procédure définie aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme.

• **Mise en compatibilité du PLU de Moissac avec l'AVAP via une déclaration de projet**

Certains points du règlement écrit du PLU de Moissac sont contradictoires avec le règlement écrit de l'AVAP. De plus, les plans de zonage respectifs de ces documents ne sont pas cohérents pour certaines zones. Il est donc indispensable de rendre le PLU compatible avec cette Servitude d'Utilité Publique afin d'éviter tout frein à l'application de l'AVAP mais aussi toute confusion, principalement de la part des administrés, concernant l'applicabilité des règles.

Conformément à l'article L.642-3 du Code du Patrimoine (dans sa version antérieure à la loi LCAP), la mise en compatibilité du PLU est réalisée selon la procédure définie aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme, et plus précisément via une déclaration de projet. En application de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, une déclaration de projet ne peut reposer que sur une action / opération ayant un caractère d'intérêt général. Le projet d'AVAP de la commune de Moissac relève de l'intérêt général dès lors qu'il a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable ; que son but est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Conformément aux articles précités, cette déclaration de projet a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI et des Personnes Publiques Associées (PPA) le 14 juin 2019 et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été consultée afin de savoir si une évaluation environnementale était nécessaire (décision de dispense rendue).

• **Modification n°3 du PLU de Moissac**

Indépendamment des procédures énoncées précédemment, le Plan Local d'Urbanisme de Moissac nécessite quelques adaptations réglementaires. Il a donc été décidé d'engager une procédure de modification n°3 du PLU reposant sur les objets suivants :

- Réajustement des dispositions du règlement écrit et graphique concernant les zones inondables
- Modification du lexique annexé au règlement écrit concernant les notions d'extensions et d'annexes
- Introduction de la loi Macron dans le règlement écrit : autorisation de construire, sous conditions, des annexes et des extensions aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles (A) et naturelles (N)

- Réajustement des dispositions du règlement écrit concernant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli
- Modification des règles de stationnement en zone urbaine
- Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

Ce projet de modification doit être mené dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun (et non de révision ou de modification simplifiée).

Conformément aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, la procédure a été engagée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes (ayant prescrit cette modification par arrêté, comme susvisé).

Le projet a ensuite été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) afin de savoir si une évaluation environnementale était nécessaire (décision de dispense rendue). La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a également été consultée conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

• **Instauration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) en remplacement des périmètres ABF actuels de 500 mètres autour des monuments historiques de Moissac**

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP et en application de l'article L621-30 du Code du Patrimoine relatif à la protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a proposé à la commune de Moissac de mettre en place de nouvelles délimitations de périmètres de protection des monuments historiques, en remplacement du périmètre systématique de 500 mètres. Dans un souci de cohérence, ces PDA se calent sur les limites de l'AVAP.

L'objectif de ces périmètres délimités des abords (PDA), ayant le caractère de Servitude d'Utilité Publique, est de maîtriser et de disposer d'un outil prescriptif et négocié qui permette de mettre en valeur les monuments historiques.

A l'intérieur de ces PDA, le champ d'application du contrôle des travaux ne se base plus sur un double critère comme dans le périmètre de 500 mètres. Au sein du PDA, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'ABF sont conformes.

Hormis pour le projet d'AVAP, aucun débat public ou concertation préalable n'a été organisé pour la mise en compatibilité, la modification du PLU et les périmètres délimités des abords.

**Article 4.** Monsieur Jean-Michel FOURRIER, adjudant-chef de la gendarmerie nationale (en retraite), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

**Article 5.** Le dossier d'enquête publique unique, composé des dossiers des quatre projets précités et des pièces qui les accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Moissac, située 3 place Roger Delthil - 82200 Moissac, pendant une durée de 32 jours aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 12 novembre au 13 décembre 2019 inclus, à savoir :

**Lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30  
Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 19h30**

Le dossier sera également consultable par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté de communes Terres des Confluences <https://www.terresdesconfluences.fr/> et sur le site de la commune de Moissac <https://www.moissac.fr/> pendant la durée de l'enquête publique.

Un poste informatique sera mis à disposition à la mairie de Moissac pour consultation du dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture.

**Article 6.** Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Communauté de communes Terres des Confluences  
636 rue des Confluences - BP50046 - 82102 CASTELSARRASIN CEDEX

Les observations pourront également être envoyées par mail à l'adresse suivante : [enquetepublicuemoissac@terresdesconfluences.fr](mailto:enquetepublicuemoissac@terresdesconfluences.fr)

L'ensemble des propositions et observations formulées (hormis celles consignées dans le registre d'enquête, consultable sur place) seront consultables en ligne sur le site internet de la communauté de communes.

Tout courrier postal ou électronique, reçu après la clôture de l'enquête, soit après le vendredi 13 décembre 2019 - 19h30, ne pourra être pris en compte.

**Article 7.** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux diffusés dans le département et sur les sites internet de la communauté de communes et de la commune de Moissac.

Cet avis sera affiché à la mairie de Moissac, 3 place Roger Delthil, 82200 Moissac et au siège de la communauté de communes Terres des Confluences, 636 rue des Confluences - 82102 Castelsarrasin, ainsi que dans différents lieux de la commune de Moissac. Ces publicités seront certifiées par le Maire et le Président de la communauté de communes.

Une copie des avis publiés dans la presse et par voie dématérialisée sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

**Article 8.** Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Moissac :

- **Vendredi 15 novembre 2019 de 16h30 à 19h30**
- **Mercredi 27 novembre 2019 de 9h à 12h**
- **Vendredi 13 décembre 2019 de 16h30 à 19h30**

**Article 9.** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur avec le cas échéant, des documents annexés par le public.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Président de la communauté de communes le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

**Article 10.** Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par la Communauté de Communes au Préfet du département de Tarn-et-Garonne et à la mairie de Moissac.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Moissac et au siège de la communauté de communes et mis en ligne sur les sites internet de la communauté de communes et de la mairie de Moissac pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

**Article 11.** A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire approuvera, par délibération, les projets éventuellement modifiés pour tenir compte des avis émis et des observations du commissaire-enquêteur.

Concernant l'AVAP, le conseil communautaire approuvera le projet seulement après accord du Préfet et avis de la commission locale de l'AVAP. La délibération du conseil communautaire portant création de l'AVAP prononcera également la modification du PLU de Moissac rendu compatible. Conformément à la loi LCAP, l'AVAP sera automatiquement transformée en « site patrimonial remarquable » à l'issue de la procédure.

Concernant les Périmètres Délimités des Abords (PDA), ils seront créés par décision du Préfet de Région, après accord de la communauté de communes et de l'architecte des Bâtiments de France et le cas échéant consultation de la commune de Moissac, sur le projet éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.

A défaut de réponse dans les trois mois suivant leur saisine, la communauté de communes et l'architecte des Bâtiments de France seront réputés avoir donné leur accord.

A défaut d'accord, le périmètre délimité des abords sera créé par arrêté du préfet de région ou par décret en Conseil d'Etat dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 621-31 du Code du Patrimoine.

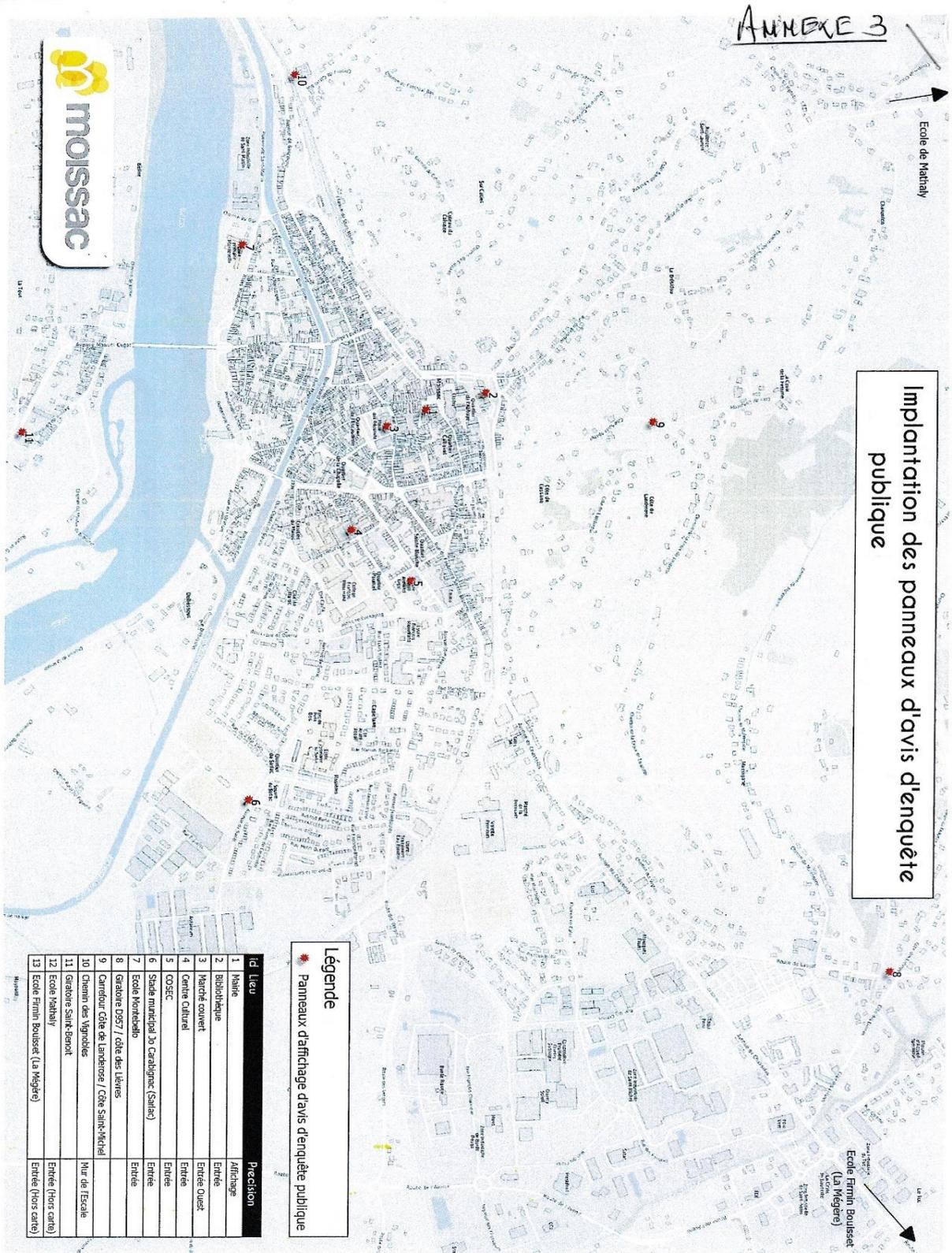
**Article 12.** Toute information complémentaire peut être demandée auprès de Madame Camille JAULIN, chargée de mission aménagement - habitat - Pôle Aménagement de la Communauté de Communes Terres des Confluences par courrier à l'adresse suivante : 636 rue des Confluences - BP 50046 - 82102 CASTELSARRASIN Cedex ou par mail à l'adresse suivante : [c.jaulin@terresdesconfluences.fr](mailto:c.jaulin@terresdesconfluences.fr).

En outre, toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête auprès de la communauté de communes Terres des Confluences dès la publication du présent arrêté.

**Article 13.** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Toulouse ou par l'application informatique Télérecours (<http://www.telerecours.fr>), dans le délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

**Fait à Castelsarrasin, le 14 octobre 2019**

**Le Président,  
Bernard GARGUY**



Création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – Mise en compatibilité du PLU – Instauration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) – Modification n° 3 du PLU. ---Commune de MOISSAC 82

ANNEXE 4

FOURRIER Jean Michel  
Rivière longue – Les justices  
46170 SAINT PAUL DE LOUBRESSAC  
Tél : 06 73 05 33 29

Objet : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)  
Mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP  
Périmètre délimité des abords (PDA)  
Modification n° 3 du PLU.

Référence : Dossier N° E190000184 / 31

Monsieur le Président de la communauté  
de communes Terres des Confluences  
à CASTELSARRASIN

**PROCES VERBAL DE  
SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

Monsieur le Président

L'enquête publique sur l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec l'AVAP, le périmètre délimité des abords (PDA) et la modification n° 3 du PLU de la commune de MOISSAC s'est déroulée dans de bonnes conditions du 12 novembre au 13 décembre 2019.

J'ai eu la visite lors de mes permanences d'une association hostile au classement des parcelles N5a (accueil gens du voyage) et de nombreux propriétaires qui souhaitent obtenir des renseignements sur leurs parcelles. Je leur ai fourni des explications et les ai invités à revenir lors de l'enquête sur le PLUi.

On m'a remis trois courriers. Il y a eu une remarque transmise par courriel

Je vous fais ci-dessous un récapitulatif des observations et remarques formulées.

**Observations concernant l'A.V.A.P. et la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP**

**Remarques formulées par les P.P.A.**

Réunies lors de la réunion d'examen conjoint concernant l'AVAP et la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP, elles ont donné un avis favorable concernant ces projets. Des remarques ont été faites concernant l'appellation de l'AVAP dans les dispositions générales du règlement qu'il faudra rectifier. L'AVAP n'est pas un document supérieur au PLU.

Les notions de décaissement, murs de soutènement, remblais figurant à l'article 2 du règlement des zones UI ne devraient pas y figurer (Page 40 notice explicative mise en compatibilité). Elles n'auraient aucun rapport avec la mise en compatibilité avec l'AVAP.

**Remarques formulées par le public**

Monsieur BARRACHIN, Gilles m'a remis un dossier de 6 pages que je résume ci-après :

- Il est sceptique sur l'efficacité des mesures contraignantes de l'AVAP au regard de ce qui s'est fait jusqu'à présent malgré les servitudes liées à la protection des monuments historiques.

- Il remet en cause le périmètre du projet pour le secteur 2 au niveau du chemin de la Croix de Lauzerte. Une partie des espaces visibles depuis le secteur 3 sont exclus du périmètre alors que d'autres, au Nord du chemin et invisibles de la ville, le sont.



Secteur exclu du périmètre  
Visible depuis le secteur 3

Zone non visible à exclure du  
périmètre (Nord de la voie)

- Il fait des remarques sur la limitation de l'urbanisation des crêtes. La hauteur maximale des constructions individuelles, autorisée à 6 mètres dans le règlement de l'AVAP, alors qu'elle est de 4 mètres (pour les bandes de crêtes) dans le règlement du PLU. La longueur maximale des façades fixée à 20 mètres.
- Il préconise d'interdire les murs de béton pour les plateformes, remplacés avantageusement par des talus ou enrochements végétalisés.
- Il estime qu'un belvédère aurait pu être créé sur les parcelles DN 329 et 330 plutôt que laisser cet endroit constructible (AU2).
- Il regrette l'abandon du "chemin de Ricard" dans le même secteur.
- Il parle de l'emplacement réservé de "La Fontaine des 24 échelons".
- Enfin il déplore que la cheminée de l'ancienne briqueterie de Récaté, citée à de nombreuses reprises dans le dossier, ne figure pas dans la liste des immeubles remarquables non protégés devant être conservés. (Il joint un courrier des affaires culturelles et un historique concernant cette briqueterie).

#### **Observations concernant le périmètre délimité des abords (P.D.A)**

Il n'y a pas eu de remarque sur ce projet de périmètre délimité des abords

#### **Observations concernant la modification n° 3 du P.L.U.**

#### **Remarques formulées par les services de l'Etat et le CDPENAF**

Font plusieurs remarques sur la réglementation des zones A, N4 et N5.  
Le rapport de présentation stipule que l'objet de la modification est de mettre à jour le règlement du PLU suite à l'évolution de la réglementation existante.

Ils font remarquer que certaines dispositions du règlement de la zone A ne sont plus conformes au code de l'urbanisme en vigueur

- Les campings à la ferme, aires naturelles de camping, refuges d'animaux, mobil homes, habitations légères de loisirs ne peuvent pas être autorisés en zone agricole car soit ils ne sont pas dans le prolongement de l'activité agricole, soit ils ne constituent pas une activité agricole ou ne peuvent pas y être autorisés.

- D'autre part ils font remarquer que les constructions existantes pouvant être aménagées en gîtes ruraux doivent être désignées dans le document graphique pour un changement de destination.

Le règlement des zones N45 et N5 ne correspond pas non plus aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

- Les zones N4 ne peuvent pas être considérées comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL)

En conséquence ne devraient pas autorisées en zone N4

- les constructions isolées à usage d'habitation, de commerces, d'artisanat ou de services sous réserve qu'ils s'intègrent bien dans le secteur bâti et n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

- Les installations et travaux divers visés à l'article R442-2 du code de l'urbanisme car cet article concerne les lotissements. Ce n'est pas applicable en zone naturelle.

- Les créations ou extension d'installations classées soumises à déclaration et présentant un caractère de service pour l'usager. Elles ne peuvent pas être autorisées en zone naturelle.

D'autre part le changement de destination des constructions existant à la date d'approbation du PLU et les gîtes ruraux aménagés dans des bâtiments existants et leur extension doivent être désignés dans le règlement graphique du PLU pour un changement de destination.

**Remarques formulées par le public**

Monsieur DAZOLS Président de l'association "Bien Vivre à La Madeleine "conteste l'emplacement des terrains réservés à l'accueil des gens du voyage. Il souhaite qu'un nouveau site approprié leur soit réservé dans l'élaboration du PLU.

Monsieur BARRACHIN Gilles regrette que cette modification ne comporte pas la suppression du secteur N5a réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Par courriel, Madame SUNEZ Martine demande que sa propriété actuellement classée en Agricole soit changée en Naturelle N5.

Vous trouverez jointes les photocopies des observations fournies par le public et les personnes publiques associées.

Vous voudrez bien me donner votre sentiment sur celles-ci.

Le 16 décembre 2019 à 09 heures 30 nous trouvant à Castelsarrasin, remettons le présent procès-verbal à Madame Camille JAULIN, chargée de mission aménagement habitat à la communauté de communes Terres des Confluences.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, votre réponse devra me parvenir dans les quinze jours qui suivent la remise de ce courrier soit avant le 31 décembre 2019.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée

A Castelsarrasin le 16 décembre 2019 à 10 heures

Madame JAULIN



Le commissaire enquêteur

Jean Michel FOURRIER



ANNEXE 5

# ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE MOISSAC

## MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS

AVAP

Mise en compatibilité du PLU de Moissac  
avec l'AVAP

Modification n°3 du PLU de Moissac

Instauration de Périmètres Délimités des  
Abords (PDA)



## PREAMBULE

La présente procédure d'enquête publique unique est consacrée à la poursuite de quatre procédures distinctes sur la commune de Moissac :

- **Approbation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Moissac**
- **Mise en compatibilité du PLU de Moissac avec l'AVAP via une déclaration de projet**
- **Modification n°3 du PLU de Moissac**
- **Instauration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) en remplacement des périmètres ABF actuels de 500 mètres autour des monuments historiques de Moissac**

L'enquête publique a eu lieu du 12 novembre au 13 décembre 2019. Une fois l'enquête clôturée, Monsieur Jean-Michel FOURRIER, Commissaire Enquêteur, a synthétisé les observations formulées lors de l'enquête dans un procès-verbal qu'il a remis en main propre à Madame Camille JAULIN, chargée de mission Aménagement-Habitat à la Communauté de Communes Terres des Confluences.

Ce mémoire contient l'ensemble des réponses, point par point, aux observations formulées. Les observations formulées sont présentées en noir et les réponses sont données en **orange et en gras** immédiatement à la suite.

## Observations relatives à l'AVAP et à la mise en compatibilité du PLU

1

### 1.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### 1.1.1. Observations formulées par Monsieur Gilles BARRACHIN :

- Il est sceptique sur l'efficacité des mesures contraignantes de l'AVAP au regard de ce qui s'est fait jusqu'à présent malgré les servitudes liées à la protection des monuments historiques (notamment sur la question des menuiseries et l'emploi du PVC).

##### Réponse de la communauté de communes :

L'efficacité de l'AVAP dépendra de la mise en œuvre du pouvoir de police du Maire. Il sera nécessaire de constater les infractions éventuelles et de mettre en demeure les administrés concernés de se conformer aux règles de l'AVAP.

De plus, contrairement à la protection actuelle relative aux monuments historiques, l'AVAP est constituée d'un règlement exhaustif énonçant l'ensemble des règles applicables dans son périmètre. Les administrés auront donc connaissance des règles applicables, ce qui facilitera la réalisation de projets conformes.

- Il remet en cause le périmètre du projet pour le secteur 2 au niveau du chemin de la Croix de Lauzerte. Une partie des espaces visibles depuis le secteur 3 sont exclus du périmètre alors que d'autres, au Nord du chemin et invisibles depuis la ville, le sont.

##### Réponse de la communauté de communes :

Dans le rapport de présentation de l'AVAP (chapitre D.1.1.), il est rappelé que l'un des principes de délimitation du périmètre repose notamment sur « le contexte paysager vers les coteaux, jusqu'à la première crête ». Les terrains en question sont situés sur les coteaux aux abords de la ligne de crête. Le réajustement du périmètre de l'AVAP dans ce secteur pourrait donc effectivement être étudié. En outre, cette prise en compte constituerait une modification mineure ne remettant pas en cause la logique du document. Le réajustement du tracé au niveau du chemin de la Croix de Lauzerte sera donc étudié en commission locale de l'AVAP qui se tiendra avant l'approbation définitive du projet.

- Il fait des remarques sur la limitation de l'urbanisation des crêtes. La hauteur maximale des constructions individuelles autorisées est de 6 mètres dans le règlement de l'AVAP, alors qu'elle est de 4 mètres (pour les bandes de crêtes) dans le règlement du PLU. Par ailleurs, le règlement de l'AVAP limite la longueur maximale des façades en extension à 20 mètres, ce qui est estimé par M. Barrachin comme manifestement excessif eu égard aux caractéristiques du site.

##### Réponse de la communauté de communes :

L'un des objectifs de l'AVAP repose sur la protection des paysages des coteaux et notamment des bandes de crêtes. Cependant les règles de hauteur prévues par l'AVAP dans ce secteur sont en effet plus souples que celles fixées par le PLU. Or

3

**l'AVAP étant une Servitude d'Utilité Publique (SUP), son règlement primera dans tous les cas sur celui du PLU, même si ce dernier est plus contraignant. Un réajustement du règlement de l'AVAP pourrait donc être envisagé. Cette question sera étudiée en commission locale de l'AVAP avant l'approbation définitive du projet.**

- Il préconise d'interdire les murs de béton pour les plateformes, remplacés avantageusement par des talus ou des enrochements végétalisés.

**Réponse de la communauté de communes :**

**Dans le règlement de l'AVAP, la règle 2-1-5.c spécifie que :**

**« Les aménagements paysagers s'inscrivent dans le coteau en respectant la topographie naturelle. L'évaluation du projet porte sur :**

- **Les différences de niveau à traiter, figurant sur le plan masse du projet**
- **Leur traitement par :**
  - o **des talus enherbés et plantés ;**
  - o **des murets de soutènements qui n'excèdent pas 1m ;**
  - o **une combinaison des deux ;**
  - o **la couleur des murs identique à celle des sols naturels du site. »**

**L'AVAP autorise en effet les murs en béton pour les plateformes dans le secteur des coteaux. Cependant leur hauteur est limitée à 1 mètre. De plus il semble difficile de les interdire car pour certains projets il s'agit de la seule solution technique envisageable (cela peut par exemple être demandé dans le cadre d'une étude de sol pour prendre en compte le PPR glissement de terrain). Si les soutènements en béton peuvent être difficilement interdits, il pourrait être envisagé d'ajuster le règlement de l'AVAP en imposant par exemple une végétalisation de ces plateformes en béton. Ce point sera également étudié en commission locale de l'AVAP.**

- Il estime qu'un belvédère aurait pu être créé sur les parcelles DN 329 et 330 plutôt que de laisser cet endroit constructible (AU2).

**Réponse de la communauté de communes :**

**Cela ne relève pas de l'AVAP mais du PLU qui lui seul peut classer un terrain en zone inconstructible et créer des emplacements réservés. La protection de ce belvédère sera envisagée dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue fin 2020.**

- Il regrette l'abandon du chemin de Ricard dans le même secteur.

**Réponse de la communauté de communes :**

**Cette problématique ne peut pas être traitée dans le cadre d'une AVAP. Néanmoins la commune de Moissac travaille actuellement sur ce point.**

- Il demande à ce qu'un emplacement réservé soit créé pour préserver la « fontaine des 24 échelons ».

**Réponse de la communauté de communes :**

La fontaine des 24 échelons est protégée au titre des monuments historiques. L'AVAP (dans ce secteur 2) propose aussi de s'appuyer sur cet édifice pour améliorer le cadre du monument.

Pour autant, l'AVAP ne peut pas créer un emplacement réservé sur un terrain. Cela relève du PLU. La création de cet emplacement réservé sera envisagée dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue fin 2020.

- Il déplore que la cheminée de l'ancienne briqueterie de Récaté, citée à de nombreuses reprises dans le dossier, ne figure pas dans la liste des immeubles remarquables non protégés devant être conservés.

**Réponse de la communauté de communes :**

La cheminée de l'ancienne briqueterie de Récaté est effectivement citée dans les diagnostics. La désignation de cet édifice en tant qu'immeuble remarquable avait été discutée mais non retenue afin de faciliter la transformation et la reconversion de ce site. Cependant, identifier uniquement la cheminée en tant qu'immeuble remarquable n'empêcherait pas la reconversion du site à proximité. Cette question sera donc réétudiée en commission locale de l'AVAP.

En outre, l'identification de cet édifice pourrait être faite dans le cadre du PLUi-H, conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ce dernier disposant que le règlement du PLU peut identifier notamment des monuments, immeubles bâtis à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

## 1.2. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

### 1.2.1. Personnes Publiques Associées (PPA) consultées :

- Préfecture
- Sous-Préfecture
- DDT de Montauban
- DDT de Castelsarrasin
- DRAC Occitanie (+ passage du dossier d'AVAP en CRPA : avis favorable le 04/06/19)
- UDAP 82
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI)
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA)
- Chambre d'Agriculture
- En complément ont été consultés le Maire de Moissac et les élus en charge de l'urbanisme et/ou du suivi de l'AVAP.

Les élus de Moissac et les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été consultés dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 14 juin 2019. Le procès-verbal de cette réunion vaut avis des PPA pour les deux projets susvisés (AVAP et mise en compatibilité du PLU de Moissac avec l'AVAP).

#### 1.2.2. Observations formulées dans le cadre de la réunion d'examen conjoint :

- **Concernant l'AVAP :**

- Mme Valette (élue de Moissac) précise que la commune souhaiterait intégrer en annexe de l'AVAP l'étude documentaire (et d'analyse morphologique) de Monsieur BERHAULT (datant de novembre 2018) concernant l'abbaye Saint-Pierre de Moissac. Monsieur GISCLARD (UDAP 82) et Madame JAULIN (communauté de communes) précisent que cela est impossible à ce stade de la procédure car le projet d'AVAP est déjà arrêté. Il est conseillé à la commune de formuler cette demande lors de l'enquête publique. L'étude pourra éventuellement être prise en compte et amendée au dossier d'AVAP si elle ne remet pas en cause l'équilibre général du projet. Monsieur GISCLARD précise également que l'AVAP ne peut pas traiter les problématiques autant dans le détail, comme le fait l'étude précitée.

**Réponse de la communauté de communes :**

Les documents composant l'AVAP sont strictement prévus par la loi. Plus précisément l'article L642-2 du Code du Patrimoine (dans sa version antérieure à la loi LCAP du 07 juillet 2016, applicable à la présente procédure), dispose que le dossier d'AVAP comporte un rapport de présentation (fondé sur un diagnostic), un règlement et un document graphique. L'étude mentionnée ne peut donc pas être annexée à l'AVAP.

- **Concernant la mise en compatibilité :**

- Monsieur LATOUR (DDT) souligne que l'AVAP n'est pas un document de rang supérieur au PLU mais une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose à lui. C'est une annexe du PLU. Il faudra supprimer, après enquête publique, les termes de « document de rang supérieur » figurant dans les dispositions générales du règlement écrit.

**Réponse de la communauté de communes :**

La remarque de la DDT sera prise en compte. Les termes « document de rang supérieur » figurant dans les dispositions générales du règlement écrit seront supprimés et remplacés par la notion de « servitude d'utilité publique ».

- Des interrogations ont été émises concernant certaines dispositions du règlement écrit du PLU (notions de décaissement ; murs de soutènement ; remblais...) figurant à l'article 2 du règlement des zones U1 (réajusté dans le cadre de la mise en compatibilité). Certains élus souhaiteraient supprimer ces dispositions du PLU.

**Réponse de la communauté de communes :**

Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité, seuls peuvent être modifiés les éléments du PLU nécessaires pour sa mise en compatibilité avec l'AVAP. Les dispositions en question figurent déjà dans le règlement écrit actuel du PLU. Elles ont seulement changé d'emplacement au sein du règlement écrit du PLU pour une meilleure articulation de l'AVAP et du PLU. Mais en aucun cas ces dispositions ne

peuvent être revues dans le cadre de la présente procédure car cela n'est pas justifié par la mise en compatibilité. Ces dispositions seront revues dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue fin 2020.

Hormis les remarques précitées, les personnes publiques associées présentes et les élus de Moissac ont émis un avis favorable concernant le projet d'AVAP et le projet de mise en compatibilité du PLU de Moissac avec celle-ci.  
Suite à l'envoi du PV de synthèse de la réunion d'examen conjoint à l'ensemble des PPA convoquées, aucune remarque complémentaire n'a été formulée.

7

## Observations relatives à la modification n°3 du PLU

2

### 2.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### 2.1.1. Observations formulées par Monsieur Gilles BARRACHIN :

Il regrette que cette modification ne comporte pas la suppression du secteur N5a réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage.

##### Réponse de la communauté de communes :

La suppression du secteur N5a ne correspond pas aux objets de la modification définis initialement. Ces objets sont les suivants :

- Le réajustement des dispositions du règlement écrit et graphique concernant les zones inondables ;
- La modification du lexique annexé au règlement écrit concernant les notions d'extensions et d'annexes ;
- L'introduction de la loi Macron dans le règlement écrit : autorisation de construire, sous conditions, des annexes et des extensions aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles (A) et naturelles (N) ;
- Le réajustement des dispositions du règlement écrit concernant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli ;
- La modification des règles de stationnement en zone urbaine ;
- La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

La remarque formulée ne peut pas être prise en compte car les modifications/ajustements envisageables après l'enquête publique doivent correspondre strictement aux objets définis initialement.

#### 2.1.2. Observations formulées par Madame Sünez :

Madame Sünez demande pour quelle raison sa maison d'habitation est située en zone A du PLU alors que les maisons aux alentours sont en zone N. Elle demande quelles sont les conséquences de ce classement pour sa maison et s'il est possible de reclasser son terrain en zone N5 afin d'avoir la possibilité d'effectuer des travaux d'entretien et/ou de rénovation.

##### Réponse de la communauté de communes :

La modification du plan de zonage ne fait pas partie des objets de la présente modification n°3 du PLU. Cette demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure. Cependant si la présente modification n°3 du PLU est approuvée, les droits en matière de construction d'annexes et d'extensions aux habitations existantes seront les mêmes en zone agricole et en zone naturelle.

##### Plus précisément, seront autorisées :

- L'extension des habitations existantes dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante et dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire et d'une

8

emprise au sol maximale de 200 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. L'extension ne devra pas constituer une habitation supplémentaire.

- Les annexes à condition d'être limitées à deux constructions par unité foncière, à une emprise au sol cumulée de 40 m<sup>2</sup>, une hauteur maximum de 3,50 mètres mesurés à l'égout du toit et implantées dans un rayon maximum de 50 mètres autour de la construction principale. Dans le cas de piscines, les bassins des piscines non couvertes ne sont pas pris en compte dans le calcul néanmoins leur emprise au sol maximum est de 70m<sup>2</sup>.

En outre, le PLUi-H (en cours d'élaboration à l'échelle des 22 communes du territoire et dont l'approbation est prévue fin 2020), intégrera également des dispositions autorisant sous conditions les extensions et les annexes aux habitations existantes en zones A et N.

### 2.1.3. Observations formulées par Monsieur DAZOLS :

Monsieur DAZOLS demande à ce que les terrains cadastrés DR 66, 68 et 188 soient retirés de la zone N5a du PLU (destinée à l'accueil des gens du voyage) car il s'agit d'un site pollué.

Réponse de la communauté de communes :

La modification du plan de zonage et de la destination des terrains ne fait pas partie des objets de la présente modification. Cette demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure. Cependant celle-ci pourra être étudiée dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration.

## 2.2. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

### 2.2.1. Personnes Publiques Associées (PPA) consultées :

- Préfecture
- Sous-Préfecture
- DDT de Montauban
- DDT de Castelsarrasin
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI)
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA)
- Chambre d'Agriculture

### 2.2.2. Retours et observations formulées :

- La région a émis un accusé de réception.
- La CMA a précisé n'avoir aucune remarque particulière à émettre.
- Le Conseil Départemental a précisé n'avoir aucune remarque particulière à émettre.
- La DDT a émis les remarques et recommandations suivantes :

Vous avez sollicité l'avis de la Direction départementale des territoires sur la modification n°3 du PLU de la commune de Moissac, reçue en préfecture le 18 avril 2019.

Les objectifs de la modification concernant les zones A et N consistent à introduire les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes aux habitations existantes. Il est précisé dans le rapport de présentation complémentaire, page 59 : « L'objet de la modification est de mettre à jour le règlement du PLU suite à l'évolution de la réglementation existante ». Or, de nombreuses dispositions du règlement des zones A et N apparaissent illégales au regard du code de l'urbanisme en vigueur et devraient être supprimées pour éviter la signature de permis de construire illégaux.

Par conséquent, la lecture du dossier appelle, les remarques et recommandations suivantes :

**Pour la zone agricole :**

**Le règlement est ainsi rédigé (en italique) :**

*Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :*

*les installations autres que les habitations, liées au camping à la ferme et aux aires naturelles de camping,*

**Ces installations ne peuvent pas être autorisées en zone agricole, car elles ne sont pas dans le prolongement de l'activité agricole.**

*l'aménagement des constructions existantes en gîtes ruraux,*

**Ces constructions doivent être désignées dans le règlement graphique du PLU pour un changement de destination.**

*les activités équestres, sans habitation nouvelle, fermes pédagogiques et refuges d'animaux,*

**Les refuges d'animaux, ne constituant pas une activité agricole, ne peuvent être autorisés que dans des bâtiments existants désignés dans le règlement graphique du PLU pour un changement de destination.**

*les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole saisonnière telles que les mobil-home et habitations légères de loisirs*

**Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées en zone agricole, car en tant qu'activité saisonnière, la présence rapprochée et permanente des personnes logées n'est pas nécessaire.**

*- l'aménagement et la restauration des constructions existantes avec possibilité de changement de destination à usage d'habitation pour les bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial*

**Ces constructions doivent être désignées dans le règlement graphique du PLU pour un changement de destination.**

**Le règlement des zones N4 et N5 ne correspond plus aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, il est donc nécessaire de le modifier.**

**Les zones N4 ne peuvent pas être considérées en tant que secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en raison de leur taille, en moyenne supérieure à 10 ha (une dizaine de zones pour une superficie totale de 113 ha), et leur capacité d'accueil trop importantes.**

Par conséquent, **le règlement des zones N4 et N5 doit être revu. Il est actuellement ainsi rédigé :**

**Pour les zones N4**

*Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :*

*- les constructions isolées à usage d'habitation, de commerces, d'artisanat ou de services à l'exception des opérations d'aménagement d'ensemble, sous réserve qu'ils s'intègrent bien dans le secteur bâti et n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,*

**Ce type de constructions ne peut pas être autorisé en zone naturelle.**

*- les installations et travaux divers visés à l'article R.442.2. du Code de l'Urbanisme, à l'exception des dépôts de véhicules,*

**Cet article (correspondant à l'ancienne numérotation), portant sur les dispositions propres aux lotissements, n'est pas applicable en zone naturelle.**

- les créations ou extensions d'installations classées soumises à déclaration et présentant un caractère de service pour l'usager.

**Les créations ou extensions d'installations classées, en dehors de celles correspondant à une activité agricole, ne peuvent pas être autorisées en zone naturelle.**

- Le changement de destination des constructions existant à la date d'approbation du PLU,

**Ces constructions doivent être désignées dans le règlement graphique du PLU pour un changement de destination.**

**Pour les zones N5**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le changement de destination des constructions existant à la date d'approbation du PLU,

- les gîtes ruraux aménagés dans les bâtiments existants et leur extension,

**Ces constructions doivent être désignées dans le règlement graphique du PLU pour un changement de destination.**

**Réponse de la communauté de communes à l'avis de la DDT :**

**Les remarques et recommandations formulées par la DDT ne pourront pas être prises en compte pour les motifs suivants :**

- **Aucune des remarques formulées ne correspond aux objets de la modification définis initialement. En effet, dans l'arrêté prescrivant la modification du PLU ainsi que dans l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, les objets de la modification sont :**
  - o Le réajustement des dispositions du règlement écrit et graphique concernant les zones inondables ;
  - o La modification du lexique annexé au règlement écrit concernant les notions d'extensions et d'annexes ;
  - o L'introduction de la loi Macron dans le règlement écrit : autorisation de construire, sous conditions, des annexes et des extensions aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles (A) et naturelles (N) ;
  - o Le réajustement des dispositions du règlement écrit concernant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit ;
  - o La modification des règles de stationnement en zone urbaine ;
  - o La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

En outre, p.59 du rapport de présentation de la modification du PLU, il est bien précisé l'objet détaillé concernant l'introduction de la loi Macron : « l'objet de la modification est de mettre à jour le règlement du PLU suite à l'évolution de la réglementation existante, notamment suite à la promulgation de la loi Macron du 6 août 2015. Il s'agit notamment de compléter / homogénéiser les prescriptions associées aux zones A et N en ce qui concerne les extensions de bâtiments existants et la construction d'annexes. »

Les remarques formulées par la DDT correspondent plus largement à l'introduction de la loi Macron, or le "toiletage" du règlement écrit des zones A et N n'était pas prévu en objet. Seule l'introduction de dispositions relatives à l'autorisation de construire des annexes et des extensions était envisagée. La prise en compte de ces remarques est donc impossible dès lors que les modifications/ajustements envisageables après l'enquête publique doivent correspondre strictement aux objets définis initialement.

- Certaines remarques, plus précisément celles d'interdire dans toute zone N les constructions autres que les extensions et les annexes aux habitations existantes, remettent en cause le PADD dès lors que ce dernier conforte la densification des

**hameaux existants tels que La Mégère, Sainte-Livrade, Viarose et La Madeleine (classés en partie en zones N4 et/ou N5).**

- **Enfin cette modification du PLU ne devrait être applicable que sur un court délai, plus précisément jusqu'à l'approbation du PLUi-H prévue fin 2020, sachant que le PLUi-H intégrera l'ensemble des nouvelles dispositions réglementaires.**
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (**CDPENAF**) a été consultée concernant l'intégration des dispositions de la loi Macron. Ses membres ont émis un **avis favorable sous réserve** de prendre en compte les modifications du règlement de la zone A proposées et de supprimer les dispositions illégales relatives aux zones N4 et N5. Il s'agit en totalité des mêmes remarques et recommandations formulées par la DDT.

**Réponse de la communauté de communes à l'avis de la CDPENAF :**

**Les remarques et recommandations formulées par la CDPENAF ne pourront pas être prises en compte pour les mêmes motifs que ceux énoncés précédemment en réponse à l'avis de la DDT.**

## Observations relatives aux Périmètres Délimités des Abords (PDA)

3

### 3.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les propriétaires des monuments historiques de Moissac ont été consultés via un courrier (envoyé en RAR) les 12 et 26 juin 2019. Un courrier de rappel leur a également été envoyé avant l'ouverture de l'enquête publique.

Aucune remarque n'a été formulée sur le projet, ni par les propriétaires consultés, ni par le public dans le cadre de l'enquête publique.

### 3.2. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

La commune de Moissac a été consultée et le conseil municipal a donné son accord sur le projet de PDA par délibération en date du 15/11/2018.

13