

# Procès-verbal de synthèse

---

**Objet :** Révision du PLU de la commune de Murat

**Références :**

- Code de l'environnement – Article R 123.18
- Arrêté n°142-2019 du 19 novembre 2019 de Monsieur le Maire de Murat, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du PLU.

L'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Murat, ouverte par l'arrêté municipal, visé en référence, s'est déroulée du 9 décembre 2019 au 7 janvier 2020. Conformément à l'article 8 de l'arrêté susvisé, j'ai assuré 5 permanences en mairie de Murat, lesquelles se sont tenues dans d'excellentes conditions matérielles. Je dois souligner également la qualité du climat relationnel tant avec Monsieur le Maire qu'avec les élus rencontrés au cours de ces permanences, ainsi que la parfaite collaboration avec Madame Nadine Vidal, adjointe administrative en charge de l'urbanisme.

Le présent procès-verbal de synthèse s'articule autour :

- Du bilan de l'enquête publique
- Des requêtes formulées, sans en détailler le contenu,
- D'un questionnaire important.

## **1. Bilan de l'enquête publique**

Le bilan des 5 permanences s'établit comme suit :

- En dehors des conversations avec les élus, j'ai eu 24 entretiens, voire 25 en ajoutant mon entrevue avec Monsieur Ventalon sur laquelle je reviendrai. C'est une participation tout à fait honorable, à titre de comparaison sur un dossier de PLU associé à une révision de zonage d'assainissement, je n'ai rencontré que 12 personnes.
- J'ai reçu 23 requêtes dont 18 par courrier et courriel et 5 par mention sur le registre d'enquête. Cette relative concordance entre ces données n'est qu'apparente puisque 3 entretiens n'ont pas donné lieu à requête, pourtant annoncées et 2 personnes ont jugé mes explications suffisantes. Il s'en suit que certains interlocuteurs ont formulé 2 voire 3 requêtes.
- Une requête datée du 7 janvier 2020, mais envoyée par courriel à 17h46 ne peut pas être prise en compte.

## 2. Requêtes formulées

Je n'ai noté aucune requête sur le PADD qui, en reprenant la formulation de Campus Développement, « constitue la clé de voute du dossier de PLU ». Ce n'est pas surprenant, mais je m'attendais néanmoins à quelques remarques sur l'ambition démographique de la commune de Murat.

Hormis l'OAP « rue de Peyre Arse » développée ci-après, le programme d'OAP prévu à court et moyen terme n'a pas donné lieu à observation. Deux requêtes portent sur l'OAP « La Grange Tuillée », sans pour autant remettre en cause, à mon sens, les données positionnées.

Bien que ne rentrant pas directement dans le cadre de l'actuelle révision du PLU, les zones réservées à l'urbanisation à long terme ont suscité une requête, une interrogation et une suggestion, lesquelles sont recevables puisque les zones identifiées 2AU figurent sur le règlement graphique.

La plupart des requêtes formulées sont recevables, ce qui ne signifie pas pour autant qu'elles bénéficieront d'un avis favorable. Certaines sont par contre irrecevables parce qu'elles sont en contradiction avec les prescriptions et les zonages définis par le SPR (ex AVAP) approuvé par le conseil municipal de Murat le 18 mars 2014. Il faut rappeler que l'enquête publique ouverte sur ce dossier, entre octobre et novembre 2013, n'a connu qu'une faible participation et peu d'observations.

Succinctement, les requêtes formulées portent pour :

- Monsieur Monteil : sur l'acquisition d'une bande de terrain de la parcelle n°723, support de l'OAP « la Grange Tuillée »
- Monsieur et Madame Mirande : sur le classement partiel de leur terrain (parcelle n° 684)
- Monsieur Caroff : sur les travaux d'aménagement de voirie dans le hameau d'Ezoldebeau et sur le classement de la parcelle n°627
- Monsieur Rigal et Madame Oculy : sur la réservation à l'urbanisation d'une zone à proximité de leur exploitation agricole, secteur la Deveze
- Monsieur Andrieu : sur l'extension de la zone Uc, sur une partie de la parcelle n°627 et sur une suggestion de création d'une zone 2AUy en lien avec la ZAC du Martinet
- Monsieur et Madame Mas : sur la reconnaissance d'un bâtiment agricole (parcelle n°206), sur le reclassement en A de la parcelle n°227, sur le reclassement en « terrain à bâtir » des parcelles n°772,774 et 183 en partie
- Madame Amilhaud (qui n'a pas écrit), sur le classement de la parcelle n°69
- Monsieur Bechon (voir le questionnaire ci-après)
- Monsieur Letron : sur l'acquisition d'une bande de terrain de la parcelle n°723, support de l'OAP « la Grange Tuillée »
- Monsieur Tommasino (voir le questionnaire ci-après)
- Monsieur Rabbe : sur le classement des parcelles n°30 en zone 2AUt et n°19 en zone Ap
- Monsieur Grimal : sur le classement en zone Np des parcelles n°32 et 872 et sur la cession de la parcelle n°297, support de l'OAP « Giou »
- Madame Valette : sur le reclassement en zone A de la parcelle n°73 et sur la possibilité de reconstruire la bâtisse en ruine sur la parcelle n°54
- Madame Le Deley (qui n'a pas écrit) sur le périmètre du SPR
- Madame Sanchez : sur le classement de la parcelle n°280
- Madame Callies : sur la révision du classement des parcelles n° 575, 673 et 962
- Monsieur Jambon : sur la création d'une zone 2 AUy en lien avec la ZAC du Martinet

- Monsieur Niocel (qui n'a pas écrit) sur le reclassement de parcelles de sa propriété dont il devait me préciser l'identification cadastrale
- Monsieur Pichon : sur le reclassement en zone Ub des parcelles n°460 et 1054, actuellement classées en Uy
- Madame Andral : sur le repérage des bâtiments agricoles situés sur les parcelles n°621 et 939
- Monsieur Meyniel (qui n'a pas écrit), sur l'accès à l'OAP « l'Héritier »
- Monsieur le Maire de Murat : sur le reclassement de la parcelle n°205 en zone Ub
- Monsieur Malbos souhaitait simplement des explications sur le dossier de révision du PLU.

### 3. Questionnement

Mon questionnement porte sur l'OAP « rue de Peyre Arse ». Lors de 2 entretiens mon attention a été attirée sur la présence d'eau sur la parcelle support de cet OAP, tant par Monsieur Bechon que par Monsieur Tommasino. Le premier s'inquiétait des projets immobiliers envisagés qui seraient de nature à interrompre l'alimentation en eau des parcelles n°31 et 41 dont il est propriétaire en zone Uj. Le second, qui souhaite faire l'acquisition de la parcelle support de l'OAP, estimait que les données de celle-ci, prévoyant la réalisation de 6 logements, devaient être revues à la baisse du fait de la présence d'une source.

En première analyse, après mes entretiens du 16 décembre 2019 avec ces personnes, j'estimais que la requête de Monsieur Bechon devait être rejetée et que l'intervention d'un hydrogéologue était nécessaire pour lever toute équivoque quant à la présence d'une source et des veines d'alimentation de celle-ci afin de répondre à Monsieur Tommasino.

Dans sa requête du 18 décembre 2019, celui-ci rappelle l'existence d'une source et signale de plus la présence de 2 zones humides sur le terrain. Cette dernière précision m'interpelle dans la mesure où je n'ai pas trouvé dans le dossier soumis à enquête d'éléments faisant état de zones humides sur cette parcelle. Cette appellation est précisée par l'article L211-1 du Code de l'Environnement qui stipule « qu'on entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». J'ajoute que la destruction de zones humides nécessite des mesures de compensation.

La requête du 30 décembre 2019 de Monsieur et Madame Bechon est plus troublante, dans la mesure où ceux-ci affirment, sans en apporter la preuve, être « propriétaires de plusieurs captages et canalisations nommés les « sources de Giou », vendus par la mairie de Murat à l'un de nos prédécesseurs ». A l'appui de leur requête, ils joignent un plan (extrait de cadastre ?) sur lequel figurent 3 captages et un regard dont ils annexent la photo. Cette requête m'étant parvenue le 6 janvier 2020, je n'étais pas en mesure de faire une visite sur site.

Ayant fait part de mes interrogations à Monsieur Roche, Maire délégué, celui-ci a organisé une rencontre lors de ma permanence du 7 janvier 2020 avec Monsieur Ventalon auquel j'ai exposé les différents éléments précités.

Pour celui-ci qui exploite cette parcelle :

- Il n'y a pas de zone susceptible de répondre aux critères définissant une zone humide,

- Il n'y a pas de captage sur son terrain,
- Le regard photographié ne se situe pas sur le terrain, mais sur un chemin communal longeant la parcelle,
- Il confirme la présence « d'une source » sur son terrain.

Les éléments apportés par ces 2 requêtes avec :

- L'existence ou non de zones humides,
- La présence ou non de captages,
- Le droit de propriété de ceux-ci,
- Le positionnement du regard photographié,

Me conduisent à devoir reconsidérer ma position initiale et, en l'absence de réponses sur ces divers points, à envisager d'émettre une réserve sur l'OAP « rue du Peyre Arse ».

Fait à Saint Cirgues de Jordanne le 13 janvier 2020

Roger Gaudy  
Commissaire Enquêteur

Pièces jointes :

- requête du 18 décembre 2019 de Monsieur Tommasino
- requête du 30 décembre 2019 de Monsieur Bechon.