

Enquête publique relative à
l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
de la Communauté de Communes de Sidobre - Val
d'Agout

II - Conclusions et Avis¹

rédigé par la Commission d'enquête :

Bruno GALIBER d'AUQUE

Jean-Marie PUECH

Patrick ROUX

¹ ce document est précédé du Rapport d'enquête de la Commission.

Sommaire

1. Préambule.....	4
1.1. Rappel sur la construction du rapport et des annexes.....	4
1.2. Objet de l'enquête.....	4
3. Conclusions sur le déroulement de l'enquête.....	5
4. Conclusions sur le projet de PLUI.....	6
4.1. Appréciation générale.....	6
4.1.1. Sur le rapport de présentation.....	6
4.1.2. Sur le PADD.....	6
4.1.3. Sur le zonage.....	6
4.1.4. Sur les OAP.....	6
4.1.5. Sur le Règlement.....	6
4.1.6. Sur les Emplacements Réservés et les changements de destination.....	7
4.2. Observations du public.....	7
4.3. Bilan Avantages - Inconvénients.....	7
4.3.1. Avantages du projet.....	7
4.3.2. Inconvénients du projet.....	8
5. Avis final et motivé sur le projet soumis à l'enquête.....	8
5.1. Réserves (sur requêtes du public).....	9
5.2. Recommandations.....	9
5.2.1. sur le rapport de présentation :.....	9
5.2.2. sur les OAP.....	10
5.2.3. sur le Règlement graphique.....	10

1. Préambule

A la demande de Mr le Président de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux et afin de réaliser une enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Sidobre Val d'Agoût, le tribunal administratif de Toulouse, par décision n° E19000211/33 du 18/10/2019, a désigné une commission d'enquête constituée de

- M. Bruno GALIBER D'AUQUE en qualité de Président de la commission,
- M. Jean-Marie PUECH, membre titulaire,
- M. Patrick ROUX, membre titulaire.

En concertation avec la Commission d'enquête, l'Autorité Organisatrice (AO), la Communauté des Communes (CC) Vals et Plateaux, en la personne de son président Monsieur Jean-Marie FABRE, responsable du projet, a fixé les modalités pratiques et ordonné l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 40 jours consécutifs du 2 décembre 2019 à 9 heures au 10 janvier 2020 à 12 heures².

1.1. Rappel sur la construction du rapport et des annexes

Conformément à la réglementation, à la suite de l'enquête, la Commission a établi un rapport résumant le projet et décrivant les observations recueillies tant auprès des personnes publiques associées (PPA) que le public. Le présent document, joint au précédent formule les conclusions de la commission et donne son avis motivé quant au dossier qui lui a été soumis.

1.2. Objet de l'enquête

Plusieurs documents d'urbanisme étant encore en vigueur sur les différentes communes du territoire de l'ancienne Communauté des Communes Sidobre Val d'Agoût³, il devenait nécessaire que ces communes se dotent d'un document d'urbanisme unique dénommé Plan d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) afin d'uniformiser les politiques d'urbanisme et de développement futur.

Un Plan Local d'Urbanisme a pour objet principal la définition des zones dévolues à l'habitat et aux activités économiques. En creux, il trace aussi les zones protégées que ce soit pour l'agriculture, des raisons de sécurité, patrimoniales ou naturelles. Un PLU est opposable aux propriétaires qu'ils soient publics ou privés.

L'élaboration d'un PLUi est soumise à Évaluation environnementale en application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme ce qui implique une enquête publique.

2 Arrêté n° 2019-188 du 12 novembre 2019

3 : 11 communes : Brassac, Burlats, Cambounès, Lacrouzette, Lasfaillades, Le Bez, Montfa, Roquecourbe, Saint Germier, Saint Jean de Vals et Saint Salvy de La Balme. Superficie : 20 290 ha ; population : environ 10 000 habitants

La Communauté des Communes (CC) Vals et Plateaux est à l'autorité compétente pour organiser l'enquête en concertation avec la Commission d'enquête (CE).

2. Conclusions sur le dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête, dans sa composition et son contenu, était conforme aux articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme.

Le PLUi respecte le SCoT Hautes Terres d'Oc en terme d'accroissement limité des zones constructibles et de tracé des Trames vertes et Bleues (TVB). Il est aussi concerné par les restrictions de la Loi "Montagne" et la Charte du Parc régional du haut Languedoc.

3. Conclusions sur le déroulement de l'enquête

Le dossier, arrêté le 22 juillet 2019, a été transmis pour avis à toutes les Personnes Publiques Associées (PPA) concernées et remis sous forme papier aux membres de la commission d'enquête le 31 octobre 2019.

L'arrêté de mise à l'enquête publique a été promulgué par le président de la CC le 12 novembre 2019. Celui-ci instituait 5 lieux d'enquête sur les communes de BURLATS, Le BEZ, BRASSAC, LACROUZETTE et ROQUECOURBE. Toutes les communes ont été dotées d'un registre d'enquête ainsi que du rapport de présentation et d'un jeu de plans concernant la commune. Le dossier était par ailleurs consultable par le public, sur le site Internet de la CC.

La publicité légale relative à cette enquête a été conforme à la réglementation. La CC a également fait paraître un avis d'enquête dans le magazine de la Communauté distribué fin décembre 2019 dans toutes les boîtes aux lettres.

La fréquentation du public pour consulter le dossier « papier » sur les différents lieux d'enquête a été assez faible en dehors des permanences et assez importante au siège de l'enquête et pendant les permanences.

La CE a tenu 8 permanences de 3h00 chacune dans les principales agglomérations. La CE estime que les permanences se sont bien déroulées, dans de bonnes conditions de confort et de confidentialité et que le nombre de permanences fut suffisant ainsi que la durée de l'enquête.

Il y a eu environ 150 entretiens lors des permanences. Les observations écrites sont au nombre de 148 (88 portées sur les registres, 54 par courrier et 6 courriels). Au final la Commission a traité environ 130 requêtes car certaines étaient des doublons et d'autres des constats sans demande particulière. Les observations portent essentiellement sur le zonage des parcelles (constructibilité, zonage, ER, servitudes ...)

L'enquête s'est terminée sans incident le vendredi 10 janvier 2019 à 12 heures.

Le procès-verbal de synthèse a été remis au responsable du projet le vendredi 17 janvier 2020 lors d'une réunion qui s'est tenue au siège de l'enquête.

La réponse de la CC est parvenue à la commission d'enquête le mercredi 29 janvier 2020.

4. Conclusions sur le projet de PLUI

4.1. Appréciation générale

4.1.1. Sur le rapport de présentation

La CE a apprécié la clarté du rapport de présentation. Elle fait quelques propositions d'ajout ou modification sous forme de RECOMMANDATIONS :

- ajout d'une carte des enjeux paysagers croisée aux zones constructibles : **Ra1** ;
- ajout d'une étude sur la mobilité (p 22 du rapport) : **Ra2** ;
- compléments à l'étude environnementale (p 24 du rapport) : **Ra3** ;
- proposer aux municipalités des outils pour la réhabilitation des centres-bourgs (p 27 du rapport) : **Ra4** ;
- ajout d'un volet nuisances des activités artisanales : **Ra5**
- ajout d'indicateurs de suivi (P 29 du rapport) : **Ra8**.

4.1.2. Sur le PADD

La CE n'a rien à signaler.

4.1.3. Sur le zonage

La Commission d'Enquête propose des ajustements à la marge pour tenir compte de requêtes individuelles. Ces propositions sont mentionnées dans l'Avis final sous forme de RÉSERVES : voir 4.2.

4.1.4. Sur les OAP

La Commission d'Enquête propose, à l'introduction de la brochure, de mettre un plan sommaire de la commune permettant de situer l'OAP sur le territoire communal et expliquer aux propriétaires quelles sont leurs obligations (p 42 du rapport) : **Ra6**.

4.1.5. Sur le Règlement

La Commission d'Enquête invite la CCSVP à s'équiper d'un outil de localisation du parcellaire intégré au Règlement graphique. (p 43 du rapport) : **Ra7**.

4.1.6. Sur les Emplacements Réservés et les changements de destination

Quelques changements sont prévus, la Commission d'Enquête en prend acte.

4.2. Observations du public

Les observations du public émanent pour beaucoup d'entre elles de propriétaires

demandant le maintien ou l'ouverture à la constructibilité de leurs parcelles dans le projet de PLUi. La Commission d'Enquête a dit dans le Rapport ses réticences quant aux rétrogradations pratiquées dans le PLUi dans l'objectif - louable - de réduire les surfaces constructibles et partant de limiter la consommation de terres agricoles et naturelles. Ses avis ont été guidés par les principes décrits ci-dessous et détaillés dans le rapport⁴, principes qu'elle a appliqués en tenant compte, le cas échéant, des arguments opposés par la CCSVP. Lorsque l'avis divergeait, il a été repris sous la forme d'une **Réserve** au projet. Les raisons invoquées ont été les suivantes :

- demandes de maintien de la constructibilité totale ou partielle de parcelles actuellement constructibles et déclassées en tout ou en partie en A ou N dans le PLUi : **Re1** ;
- demandes de maintien de la constructibilité immédiate pour les parcelles actuellement constructibles et classées en AU0 ou AU3 dans le projet de PLUi : **Re2** ;
- demandes de constructibilité de parcelles constituant une dent creuse ou faisant l'objet d'une discrimination par rapport au traitement des parcelles voisines : **Re3** ;
- demandes de classement en U de parcelles déjà construites : **Re4** ;
- demande de sortie ou de réaménagement d'une OAP : **Re5** ;
- tous les cas autres que ci-dessus tel que changement de destination, maintien d'exploiter,... : **Re6**.

La Commission d'Enquête tient à préciser qu'elle considère que les réserves qu'elle émet relativement au classement de parcelles n'ont pas pour effet de mettre en cause l'économie générale du projet étant donné leur faible poids total rapporté au territoire de la CCSVP.

4.3. Bilan Avantages - Inconvénients

L'objectif de ce chapitre est de dresser un bilan des avantages et inconvénients générés par un tel projet.

4.3.1. Avantages du projet

Le PLUi Sidobre Val d'Agout est un exercice imposé par la réglementation qui harmonise la constructibilité du territoire des communes concernées. Il gomme les disparités qui avaient pu s'introduire dans la manière d'appréhender les autorisations à construire ;

Le PLUi s'efforce d'appliquer les directives des Schémas directeurs de rang supérieur et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale des Hautes Terres d'Oc tant en matière de consommation d'espace que de respect des Trames Vertes et Bleues, des zones humides, des contraintes liées à la protection de biotopes remarquables ;

Le PLUi respecte la Loi "Montagne" : chaque fois qu'un projet n'était pas en continuité d'un hameau existant, une demande de dérogation a été soumise à l'avis de la Commission départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CODENAPS) ;

Le PLUi est établi en cohérence avec la Charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc ;

Le PLUi tient compte des instructions nationales en matière de consommation de l'espace :

⁴Chapitre 3 page 46 et suivantes

il réduit celle-ci de près de 40 % par rapport aux zones précédemment définies à ce titre. Il cherche à préserver les terres agricoles et règlemente au cas par cas les changements de destination des bâtiments agricoles ;

Le PLUi vient conforter l'activité économique en réservant ou réhabilitant les terrains nécessaires à celle-ci pour les 10 ans à venir ;

Le PLUi s'efforce d'anticiper sur les aménagements nécessaires à la sécurité publique, la gestion des déchets, l'approvisionnement en eau potable et l'assainissement...

4.3.2. Inconvénients du projet

Le PLUi vient à l'encontre du droit de propriété dans la mesure où il règlemente le domaine privé et empêche les propriétaires d'user de leur bien comme bon leur semble. De plus, il change la destination des terrains telle qu'elle avait été définie dans les schémas précédents ;

Le PLUi est bâti sur des hypothèses d'accroissement démographique optimistes (voir Avis de la MRAe) ;

Le PLUi manque d'ambition au regard de la réhabilitation des centres-bourgs ;

Le dossier nécessite quelques ajustements : faiblesse du diagnostic, des mesures ERC, carte des enjeux paysagers, pas d'étude de la mobilité, manque d'étude d'impact des nuisances possibles à proximité des zones artisanales, etc.

La Commission d'Enquête considère cependant que le projet de PLUi présente UN BILAN GLOBALEMENT FAVORABLE.

5. Avis final et motivé sur le projet soumis à l'enquête

La Commission d'enquête,

CONSIDERANT,

- le respect des contraintes réglementaires liées à un tel exercice ;
- la concertation préalable assurée par la Communauté des communes ;
- la complétude du dossier soumis à l'enquête ;
- le sérieux et la précision de la rédaction ;
- l'information et la publicité du dossier proposé ;
- le bon déroulement de l'enquête ;
- la bonne acceptation globale des enjeux par le public ;
- les quelques ajustements que le projet nécessite mais qui ne perturbent pas l'économie du projet,

estime que le projet de PLUi de Sidobre Val d'Agout tel que soumis à enquête publique en 2019 peut recevoir une AVIS FAVORABLE assorti de quelques Réserves et Recommandations détaillées ci-dessous :

5.1. Réserves (sur requêtes du public)

Re1	demandes de maintien de la constructibilité totale ou partielle de parcelles actuellement constructibles et déclassées en tout ou en partie en A ou N	BRA02, BRA04, BRA06, BUR03, CC43, LAC01(part.), CC41(part.), (part.), CC12 (part.)
Re2	demandes de maintien de la constructibilité immédiate pour les parcelles actuellement constructibles et classées en AU0 ou AU2	ROQ14(CC31), CC59(ROQ04),
Re3	demandes de constructibilité de parcelles constituant une dent creuse ou faisant l'objet d'une discrimination par rapport au traitement des parcelles voisines	BRA03, BUR07, CC13(part.), CC15, CC42 part. (LAC09), CC49, ROQ05, ROQ06, LAC07(CC07), ROQ12(part.)
Re4	demandes de révision des limites de parcelles déjà construites	ROQ14
Re5	demande de sortie ou de réaménagement d'une OAP	CC25(BUR07), CC57(ROQ07 part.)
Re6	tous les cas autres que ci-dessus tel que changement de destination, maintien d'exploitation...	CC61, ROQ03

5.2. Recommandations

5.2.1. sur le rapport de présentation :

Ra1 : ajouter une carte des enjeux paysagers croisée aux zones constructibles ;

Ra2 : ajouter une étude sur la mobilité (p 22 du rapport) ;

Ra3 : compléter l'Étude environnementale (p 24 du rapport)

Ra4 : proposer aux municipalités des outils pour la réhabilitation des centres-bourgs (p 27 du rapport).

5.2.2. sur les OAP

Ra5 : à l'introduction de la brochure, mettre un plan sommaire de la commune permettant de situer l'OAP sur le territoire communal et expliquer aux propriétaires quelles sont leurs obligations (p47 du rapport).

5.2.3. sur le Règlement graphique

Ra6 : s'équiper d'un outil de localisation du parcellaire intégré au Règlement graphique. (p43 du rapport).

Rédigé et remis le 5 février 2020

La Commission d'enquête ,



B. GALIBER d'AUQUE



Jean-Marie PUECH



Patrick ROUX

ANNEXES :

- 1 Arrêté de Mr le Président de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux organisant l'enquête ;
2. Lettre de Mr le Président de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux à la Commission apportant quelques précisions en fin d'enquête ;
3. Décision du Tribunal administratif de Toulouse désignant la commission.