

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

(03 AVRIL 2017 – 03 MAI 2017)

PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) ET SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DU VIBAL

CONCLUSIONS COMPLEMENTAIRES

Mme Elisabeth MAGNAN
Commissaire enquêteur
2, route d'Egalières
12230 L'HOSPITALET DU LARZAC
Tel : 05 65 60 71 35 / 06 25 01 03 18

JUIN 2017

CONCLUSIONS COMPLEMENTAIRES

Quant au projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du VIBAL (12290)

Préambule.

Dans le cadre du projet de révision du POS et de sa transformation en PLU de la commune du VIBAL (12290), une enquête publique a été engagée par arrêté municipal N° AR152017 du 14 mars 2017.

Madame Elisabeth MAGNAN a été désignée en tant que commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse N° E17000054 / 31 en date du 9 mars 2017.

Cette enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du Vibal ainsi que de la Communauté de Communes du Pays de Salars du lundi 3 avril au mercredi 3 mai 2017. Aucun incident n'a été relevé.

Comme stipulé par ailleurs au rapport d'enquête, les mesures de publicité ont été réalisées dans les formes réglementaires, tant pour l'affichage que pour les publications par voie de presse ainsi que sur le site Internet de la mairie du Vibal à l'adresse : <http://www.mairie-le-vibal.fr>.

Le commissaire enquêteur a siégé :

- * à la mairie du Vibal les
 - lundi 3 avril 2017 de 9 heures à 12 heures,
 - samedi 22 avril 2017 de 9 heures à 12 heures,
 - mercredi 3 mai 2017 de 9 heures à 12 heures,
- * à la Communauté de Communes du Pays de Salars les
 - mercredi 12 avril 2017 de 15 heures à 18 heures,
 - jeudi 27 avril 2017 de 9 heures à 12 heures.

Présentation du projet.

La commune du Vibal, par délibération du 2 septembre 2011 a prescrit la révision de son POS, datant du 23 février 1996.

La présente révision du POS entraîne l'élaboration du PLU, document se substituant au POS.

Les objectifs de cette révision sont :

- de disposer d'un document d'urbanisme répondant aux exigences actuelles en termes d'aménagement spatial,
- de disposer d'un document d'urbanisme répondant au cadre défini par la loi Solidarité Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000, et prenant en compte les nouvelles dispositions réglementaires telles que la Loi Grenelle II,
- de prendre en compte ces nouvelles dispositions afin de définir un projet intégrant des principes tels que la gestion économe de l'espace,
- de protéger l'activité agricole,
- de prendre en compte l'activité touristique sur l'ensemble du territoire et notamment autour du Lac de Pont de Salars.

Cadre réglementaire

Plusieurs motifs réglementaires et législatifs justifient également cette révision :

- avec la distinction des zones U, 1AU et 2AU, le PLU donne les moyens de planifier l'ouverture des différentes zones à urbaniser en fonction des opportunités technico-économiques,
- le PLU doit mettre en conformité les constructions non agricoles situées en zone agricole (NC) avec les prescriptions de la loi S.R.U. ; sous certaines conditions, il autorise les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, les changements de destination des bâtiments désignés ;
- en zone naturelle, sous certaines conditions, le PLU autorise les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, les changements de destination des bâtiments désignés ;
- la prise en compte des lois de modernisation agricole et Grenelle II privilégie une gestion économe du territoire et la prise en compte de l'environnement.

Partant d'un document POS datant du 28 mai 1996, modifié le 2 septembre 2005, la commune du Vibal a esquissé une réorganisation resserrée de son urbanisation, assurant ainsi la protection des espaces agricoles. L'articulation des bourgs et hameaux est affichée avec un souhait de mettre de la cohésion entre ces différentes fonctions.

Globalement, le document présenté par la commune a le mérite d'afficher une volonté de réduction des espaces constructibles et une logique de développement raisonné. Le projet apparaît raisonnable au regard de son dynamisme démographique.

Concertation.

Les modalités de concertation retenues par la délibération prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU ont été les suivantes :

- affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études nécessaires,
- articles dans le bulletin municipal,
- registre ouvert en mairie destiné aux observations de toute personne intéressée,
- réunion publique avec la population,
- exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté,
- information sur le site Internet de la mairie.

Les moyens de communication mis en œuvre démontrent la volonté de la commune d'associer les habitants du Vibal à la révision de son POS en PLU conformément aux dispositions de la loi SRU.

AVIS

Sur le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du VIBAL (12290)

En conséquence de ce qui précède :

Vu l'arrêté municipal N° AR 152017 du 14 mars 2017 ayant prescrit l'enquête publique,

Vu le dossier d'enquête déposé en mairie du Vibal ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars, (34 Avenue de Rodez, 12290 Pont de Salars),

Après avoir analysé les différentes pièces contenues dans le dossier,

Après avoir consulté les avis des Personnes Publiques Associées :

- Chambre d'Agriculture de l'Aveyron,
- I.N.A.O. (Institut National de l'Origine et de la Qualité),
- D.D.T. de l'Aveyron,
- Préfecture de l'Aveyron,
- Région Pyrénées Méditerranée,
- C.N.P.F. (Centre Régional de la Propriété Forestière) Midi-Pyrénées,
- C.C.I. de l'Aveyron,
- Conseil départemental de l'Aveyron,

et avoir analysé les observations formulées par la Chambre d'Agriculture et la Préfecture de l'Aveyron, ainsi que celles des administrés s'étant exprimé sur les registres d'enquête, par courrier et par courriels sur le site Internet de la mairie et avoir obtenu de la part du maître d'ouvrage les éléments de réponse quant aux problèmes soulevés,

Considérant que :

- l'enquête publique s'est déroulée sans incident de nature à l'entacher d'irrégularité sur la période du 3 avril au 3 mai 2017,
- le public a été régulièrement averti de la tenue de l'enquête et a pu consulter le dossier dans des conditions prévues par la législation en vigueur,
- que le projet de PLU a été mis en œuvre conformément au cadre réglementaire qui le régit,
- que le choix d'aménagement du territoire communal a été fait dans le principe d'urbanisation en continuité de l'existant, de la protection de l'activité agricole (urbanisation volontairement limitée pour certains secteurs), des espaces naturels et des paysages (respect de la mise en valeur de certains sites) et d'une gestion économe de l'espace et ne saurait donc être remis en question,

décide qu'il y a lieu d'émettre un

AVIS FAVORABLE

Au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Vibal (12290) tel que présenté en détail dans le « dossier de présentation ».

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

Le commissaire enquêteur confirme ici ses arguments développés dans le chapitre « analyses des observations » et souhaite que la municipalité effectue les modifications du PLU en fonction des réponses qu'il a apportées aux requêtes des Personnes Publiques Associées ainsi que celles des administrés venus s'exprimer sur les registres d'enquête, par courrier et sur le site Internet de la mairie.

Le commissaire enquêteur attire l'attention de la Collectivité sur la zone N du secteur du Grès à MONTREDON, en bordure du lac. Plusieurs demandes sont parvenues au commissaire enquêteur afin de les urbaniser. Or, la loi Montagne impose la préservation des rives naturelles du lac sur une distance de 300 m avec un principe d'inconstructibilité et des exceptions très encadrées. Il n'est donc pas envisageable de revenir là-dessus. Idem pour les zones A et Ap de ce même secteur, particulièrement préservé.

Le commissaire enquêteur attire également l'attention de la Collectivité sur les zones A et Ap du PLU situées entre autre à l'Est et à l'Ouest du bourg ancien ainsi qu'aux Camejanes. Plusieurs demandes ont été faites auprès du commissaire enquêteur afin de les urbaniser. Or le commissaire enquêteur pense qu'il est difficile de revenir, dans le contexte actuel sur le bien fondé de ces classements sans remettre en cause l'économie générale du PLU, les Services de l'Etat étant très attentifs au volume de surfaces ouvertes à l'urbanisation. Comme exprimé dans le PADD, le projet de PLU envisage à juste titre des extensions à courts, moyens ou long terme afin de programmer et phaser l'urbanisation.

Fait à l'Hospitalet du Larzac, le 28 juin 2017

Le Commissaire enquêteur
Elisabeth MAGNAN

