

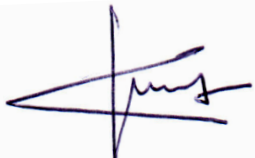


## Enquête Publique

Réalisée du 9 avril au 11 mai 2018

(Arrêté Municipal n°43/2018 du 20 mars 2018)

*Document remis le 12 juin 2018*

REDACTEUR	DIFFUSION
 <p><b>Y-L KERVEGANT</b> Commissaire enquêteur</p>	<p><b>Original et reproductible :</b> Monsieur le Maire de VALENSOLE</p> <p><b>Copie :</b> Monsieur le Préfet des Alpes de Haute Provence Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille</p>

## CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### GENERALITES

#### OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique se rapporte au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de VALENSOLE.

Elle a été prescrite par l'arrêté municipal n°43/2018 en date du 20 mars 2018.

#### SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE DE VALENSOLE

Couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis 1991, la commune de Valensole est passée au Règlement National d'Urbanisme (RNU) le 27 mars 2017, suite à la caducité des POS. Elle s'est engagée le 3 novembre 2014, dans la révision de son POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin d'impulser un développement, en concertation avec la population, respectueux des nouvelles exigences environnementales et garant d'un développement durable.

La commune est intégrée dans la communauté d'agglomération « Durance Lubéron Verdon Agglomération » (DLVA) qui compte à ce jour environ 61000 habitants répartis sur 25 communes.

Soumise au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la région de Manosque, approuvé en décembre 2012 et en cours de révision depuis mars 2014, la commune de Valensole est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Verdon (PNRV).

#### TYPE D'ENQUETE

Il s'agit d'une enquête publique environnementale dite « enquête Bouchardeau » conduite en application des articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme, et des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

Le contenu du dossier d'enquête publique relève des dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement.

## ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### AMBIANCE DE L'ENQUETE

Bien que les personnes venues me rencontrer, aient essentiellement fait état de leurs divergences de vue avec la politique d'urbanisation proposée par la municipalité de Valensole dans le projet de PLU soumis à l'enquête publique, les permanences se sont déroulées dans un climat serein.

### PARTICIPATION DU PUBLIC

Parmi les 48 personnes qui se sont déplacées en mairie, pour prendre connaissance du dossier relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valensole, 35 d'entre elles, ont fait part de leurs observations par écrit, dont 8 via le registre dématérialisé, et 7 d'entre elles sont venues se renseigner sans formaliser leur demande par écrit (10 observations orales).

### OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'examen des 53 observations, présentées dans le rapport, montre que **52%** des requêtes concernent essentiellement un retour en zone constructible des parcelles initialement classées en zones NA et NB au POS, **10%** une demande de modification et/ou de réhabilitation de bâti existant ou en ruine, **8%** une modification du règlement, **6%** la voirie et les déplacements urbains, **6%** les servitudes d'utilité publique, **4%** une demande d'inscription au registre des éléments du paysage à préserver au titre de la protection du patrimoine historique, **2%** un changement de destination, le restant des observations se rapportant à des demandes particulières en lien ou non avec le PLU.

### OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Parmi les 25 instances consultées (communes voisines comprises), 13 seulement ont répondu par l'émission d'un avis favorable assorti de 11 réserves au total, pour 4 d'entre elles, en l'occurrence la Préfecture (5), la Chambre d'Agriculture (4), le Parc Naturel Régional du Verdon (1) et l'Architecte des Bâtiments de France (1).

Parmi les réserves émises, il est à noter qu'un certain nombre d'entre elles sont communes aux instances consultées. Elles portent entre autres sur, le non respect de l'article L101-2 3° du code de l'urbanisme (ici équipement en assainissement), le défaut de prise en compte d'un objectif du PADD dans le Rapport de Présentation (liaisons piétonnes et cyclables), l'incompatibilité avec le SCoT de la DLVA en terme de densification, l'incohérence temporelle relevée entre les différentes pièces du PLU et le besoin de mise en compatibilité du projet de PLU avec la charte du PNRV.

## REGULARITE DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

### **Considérant que :**

- **le dossier soumis à l'enquête publique,**  
composé du Rapport de Présentation et de son annexe (diagnostic et état initial de l'environnement, et choix/justification du volet d'aménagement et évaluation environnementale), du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du Règlement, de l'annexe au Règlement (liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et liste des éléments du paysage à préserver), de la liste des Emplacements Réservés, de la liste des Secteurs de Mixité Sociale, du Zonage (supports graphiques), des Annexes Générales (sanitaires et informatives) des avis émis par les Personnes Publiques Associées, de la réponse de la Mairie de Valensole aux avis des PPA et des divers documents administratifs (arrêtés municipaux, désignation des commissaires enquêteurs, annonces légales, ...)  
**est compréhensible par tous et conforme à la législation en vigueur ;**
- **l'affichage**  
maintenu et vérifié tout au long de l'enquête  
**est attesté par le certificat d'affichage établi par Monsieur le Maire ;**

### **Et estimant que le public :**

- **a été informé de l'ouverture et du déroulement de l'enquête publique par les mesures de publicité légales et réglementaires ;**
- **a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier d'enquête,** comprenant toutes les pièces numérotées conformément à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, en mairie de Valensole, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, ainsi que sur le site internet dédié mis à la disposition du public ;
- **a pu consigner librement ses observations sur le registre d'enquête papier** mis à sa disposition en mairie de Valensole ou les adresser par écrit à la mairie, ou encore les déposer en mairie, pour être annexées au registre d'enquête ;
- **a pu consigner ses observations sur le registre d'enquête dématérialisé** mis à sa disposition sur le site internet dédié pendant la durée de l'enquête ;
- **a eu la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur,** lors de l'une des 6 permanences réalisées en mairie de Valensole, aux dates et heures précisées à l'article 5 de l'arrêté municipal n°43/2018 du 20 mars 2018.

***Le commissaire enquêteur en conclut que l'enquête publique relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valensole s'est déroulée dans les formes prévues par la réglementation en vigueur.***

## CONCLUSIONS

### REGULARITE DE LA PROCEDURE DE REVISION DU POS EN PLU VIS-A-VIS DES PPA

Considérant le fait que les Personnes Publiques Associées ont été consultées, en temps et en heure, sur le projet de révision du POS en PLU et que les avis formulés par les PPA ainsi que la proposition de réponse de la Mairie de Valensole, ont été joints au dossier d'enquête publique, la procédure suivie par la Mairie de Valensole est, en ce sens, conforme aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

### ANALYSE DU PROJET DE PLU

Bien que l'élaboration du présent projet de PLU ait été réalisée de manière concomitante avec la mise en révision d'un certain nombre de documents supra communaux (SCoT, PPRn), **le projet de PLU répond en tous points à la réglementation en vigueur**, notamment en matière :

- de limitation de la consommation des espaces agricoles,
- de protection de l'environnement, avec une augmentation de la surface d'EBC et la création d'un certain nombre de couloirs écologiques,
- de lutte contre l'étalement urbain, via l'intégration de la notion de densification des zones urbaines ou à urbaniser situées à proximité du centre du village (loi ALUR),
- de mixité sociale avec la définition d'un taux de logement social dans des secteurs proches du centre du village.

Par ailleurs, considérant que la croissance démographique annuelle de 1,15%, retenue dans les objectifs communaux, va entraîner une augmentation de la population d'environ 800 personnes d'ici une quinzaine d'année, il était donc important dans le projet de PLU, d'anticiper les nouveaux besoins de la commune, non seulement en terme de logements, avec l'ouverture à l'urbanisation d'environ 9 ha de terrains, mais également en terme d'assainissement, d'alimentation en eau potable, de déplacement (voirie) et de développement économique sur l'ensemble des secteurs industriel, commercial et agricole.

C'est ce qui a globalement été réalisé dans le dossier de PLU soumis à la présente enquête publique, à quelques détails près qui n'ont pas échappé aux PPA, au sujet notamment :

- de la capacité résiduelle de la station d'épuration du village, qui arrive en limite de saturation en période estivale,
- de la limitation en terme de densification de certaines zones constructibles, liée à des contraintes fixées par le règlement,
- de la distribution de l'eau potable sur toute la commune,
- de la nécessité d'homogénéiser le PLU avec le SCoT, notamment en terme de densification des zones 1AU.

Enfin, considérant que dans son mémoire de 26 pages rédigé en réponses aux observations formulées par les PPA, la Mairie de Valensole a répondu point par point à chacune des questions posées, il est raisonnable de penser que les réserves émises sur le projet de PLU, n'ont plus lieu d'être et seront très vite levées.

### CONCLUSION GENERALE

Les choix réalisés par la commune de Valensole, tant en termes de densification et de mixité sociale, qu'en termes de limitation de la consommation des espaces agricoles, permettent aujourd'hui d'envisager la mise en œuvre du présent projet de PLU, dès lors que les modifications et/ou précisions demandées par les PPA, dont notamment celles relatives à la compatibilité avec les documents supra communaux, ainsi que celles proposées par la Mairie en réponses aux demandes des PPA, auront été prises en compte, dans la réactualisation du dossier du PLU.

*En conclusion, compte tenu du fait que l'enquête publique s'est déroulée de manière conforme à la réglementation en vigueur, une fois que les réserves formulées par les PPA auront été officiellement levées, rien ne s'opposera à la validation du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valensole.*

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU POS EN PLU

### **Considérant :**

- l'arrêté municipal n°43/2018 du 20 mars 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique objet du présent document ;
- la complétude du dossier soumis à l'enquête ;
- le bon déroulement de l'enquête publique et des permanences ;
- la collecte des observations orales, écrites sur le registre papier comme sur le registre dématérialisé et des courriers agrafés au registre papier ;
- le rapport d'enquête et les conclusions motivées s'y référant ;

### **Et que par ailleurs :**

- le recours à la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme est conforme à la réglementation en vigueur ;
- le projet de révision du POS en PLU est financièrement supportable pour la commune ;
- les observations formulées par le public ainsi que par les personnes publiques associées, **ne seront plus** de nature à remettre en question le projet de révision du POS en PLU de la commune de Valensole dès lors que **les réserves** formulées par les PPA **auront été levées** ;

***Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de révision du POS en PLU de la commune de Valensole, assorti des 6 recommandations listées ci-après.***

### **Recommandation n°1 :**

*Considérant que le projet de PLU a été réalisé de manière concomitante avec la mise en révision des documents supra communaux que sont le SCoT et le PPRn, les ajustements éventuellement nécessaires devront être pris en compte dans le dossier du PLU avant son approbation définitive.*

### **Recommandation n°2 :**

*Revoir les objectifs de la commune en terme de construction de logements sociaux en anticipant d'ores et déjà sur la mise en application de l'article 55 de la loi SRU sachant que d'ici 2022, au franchissement du seuil des 3500 habitants, leur proportion par rapport aux logement principaux devra passer de 2,2% à 25%.*

### **Recommandation n°3 :**

*Demander au Conseil Départemental d'étudier un tracé en vue de la réalisation d'une déviation (rocade) destinée à relier la route de Manosque à celle de Riez, sans passer par le village, de manière à éviter aux véhicules encombrants d'emprunter le tronçon actuel de la RD n°6 situé au franchissement du ruisseau de Notre-Dame.*

### **Recommandation n°4 :**

*Compléter la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en y intégrant, l'ancienne bergerie située sur la parcelle n°923 au Bars, en vue de l'implantation du siège d'une exploitation agricole, ainsi que les locaux implantés sur les parcelles n°27 et 28 dans le quartier des Grandes Aires, dans un but similaire.*

### **Recommandation n°5 :**

*Sans remettre en question l'économie du PLU, il conviendrait d'examiner avec attention le retour en zone a urbaniser 2AU de la parcelle n°87 dans le quartier de Costebelle, en vue d'y réaliser dans le futur, une opération d'envergure exclusivement destinée à contribuer à la réduction du déficit de la commune en terme de logements sociaux.*

### **Recommandation n°6 :**

*Compléter l'article 9 du règlement de chacune des zones concernées en y portant la mention suivante : « les piscines sont exclues du calcul de l'emprise au sol ».*

\*  
\* \*