



Commune de VALENSOLE

**PROJETS DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 ET DE
REVISION A OBJET UNIQUE N°1 DU PLAN LOCAL
d'URBANISME**

**CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR**

MES CONCLUSIONS

Sur la perte de population:

Le territoire de la commune de Valensole s'étend sur 12777 HA dont 52% en espace boisé situé en zone N et 45 % en terres agricoles exploitées par 68 exploitations (valeurs 2018), avec une zone constructible de 186 HA soit 1.46% de la surface totale du territoire.

Avec une population de 3206 habitants (valeur insee 2014) avec un taux de variation moyen annuel de 1.15% à cette même époque.

L'objectif que s'était fixé la commune était d'atteindre 4000 habitants en 2033 soit une population supplémentaire de 794 habitants soit 53 habitants par an.

La population selon les prévisions du PLU de 2018 devrait être de l'ordre de 3418 habitants en 2022 or selon l'insee à cette date la population n'était que de 3151 habitants, cette perte de population devra être confirmé ou infirmé par le prochain recensement de 2026.

Cette perte d'habitants bien que hors sujet n'en ai pas moins une arrière-pensée pour les sujets traités par le projet de modification N°1 du PLU qui traite des conditions de la création de nouveaux logements et qui correspond à l'objectif N°1 du PADD « développer l'offre de l'habitat ».

Sur la forme le dossier d'enquête publique unique:

La compréhension des enjeux, des objectifs et les impacts des deux procédures par le public *aurait mérité mieux* :

- Le dossier administratif d'enquête publique unique mis en forme de note de présentation générale aurait mérité d'exposer les raisons de leur concomitance
- La justification des choix retenus indispensable à la compréhension des projets en lien avec le PADD a moins été examiné que la démonstration systématique de la non opposition à ce dernier; elle aurait permis une meilleure lisibilité du dossier et probablement amélioré la qualité du dialogue avec le public.

Toutefois la complétude du dossier au regard des exigences réglementaires a été soigné et parfaitement présenté avec l'ensemble des actes des procédures ont été recensés classés et ordonnés de telle sorte que le lecteur n'a pas pu s'y perdre.

Sur le fond des projets de modification et de révision :

L'objectif majeur « d'ajuster le PLU aux nouvelles exigences réglementaires, économiques, climatiques pour favoriser l'accompagnement des projets communaux et des administrés » et « corriger une erreur de classement d'une parcelle dans un espace boisé classé » a été porté par les 7 objectifs déclinés dans le projet de modification et la correction de l'erreur de classement pour le projet de révision.

Or en ce qui concerne la modification,

Six des objectifs déclinés a reçu la quasi approbation de l'ensemble des acteurs qui ont participé au projet.

S'agissant des 2 OAP dont la municipalité souhaite favoriser l'émergence d'opérations d'ensemble cohérentes avec le PLU et le SCOT *est troublante dans la pauvreté de la justification des choix retenus (cf ci-dessus)*, alors que la municipalité entend « adapter son PLU aux projets que souhaitent mettre en oeuvre la commune ou les administrés de son territoire » et d'autant plus important que *la population décline sur son territoire*.

Le carnet de présentation de cet objectif et la copie conforme à celui du PLU de 2018 et ne porte que deux inscriptions en jaune et rouge l'une sur la page 2 pour annoncer l'unique paragraphe de la page 22 et ne concerne que la zone 1AUa qui se confond avec la délimitation de l'OAP Hubac-Saint-Pierre.

Le titre de l'objectif « adapter ou préciser *les* OAP... » ne correspond pas au contenu du carnet de présentation.

Ces éléments ont peut-être d'ailleurs contribué à nourrir la requête des consorts GIRAULT

En ce qui concerne la révision et ainsi que je l'ai rapporté ;

Le choix opéré est critiquable, car en effet les éléments du dossier rapportent que la parcelle N°506 objet de la révision *n'est pas boisée et est démontrée* (page 7 de la note de présentation) et aux pages 10 et 11.

De confirmer que ladite parcelle qui était intégrée dans le permis de lotir accordée en 2005 n'est pas boisée et qu'elle a été classée/intégrée *par erreur* dans l'espace boisée classée qui se situe à proximité de cette dernière.

Le choix de l'article L153-45 « la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, alinéa 3 dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle » aurait été plus pertinent.

Cette procédure encadrée par les articles L153-45 à L153-48 aurait permis d'alléger la procédure et d'échapper à l'enquête publique.

Pour autant le choix de « l'excès de procédure » qui n'a pas été relevé par aucune des PPA (la DDT a par ailleurs justement affirmé que le couloir de circulation des chiroptères sur la dite parcelle D506 dans sa partie Nord/Est était de fait rendu inconstructible par la présence de risques naturels ce qui permettait de se dispenser de l'utilité du classement EBC) et de la MRAe ne doit pas avoir pour effet de le pénaliser.

Au regard de l'enseignement de l'enquête :

Ainsi que je l'ai rapportée, elle s'est déroulée conformément aux règles en vigueur, la phase préparatoire de l'enquête en liaison avec le responsable de service et le BET s'est parfaitement bien déroulée.

Le public malgré les publications dans les journaux, l'affichage et le site internet disponible en permanence, et mes permanences était un peu absent à l'exception de celui qui est directement concernée par ses intérêts particuliers.

J'ai bien pris en compte l'avis des personnes publiques associées consultées en amont de l'enquête publique et demandé à la commune de s'exprimer sur leurs observations, demandes et réserves formulées et constaté la quasi absence à la participation du public durant la phase de concertation rapportée dans le dossier administratif d'enquête publique unique.

Les dites PPA ont toutes formulées un avis favorable accompagnées de demandes pour certaine et réputées favorables pour celles qui n'ont pas répondu soit par des contributions soit leurs présences à la réunion d'examen conjoint.

L'ensemble des demandes formulées ont été pris en compte pour leur quasi-totalité par la commune formulée dans son mémoire en réponse tant pour la modification que pour la révision.

La MRAe a rendu pour la modification et la révision deux avis conformes en dispense d'évaluation environnementale.

Toutes les requêtes du public ont également été analysé et obtenu une réponse de la commune dans le mémoire en réponse.

LES AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

POUR LA REVISION A OBJET UNIQUE N°1 :

La qualité du contenu du dossier présenté, l'organisation et le bon déroulement de l'enquête publique unique, le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, ont contribué ainsi qu'il a été rapporté dans le rapport d'enquête, de mon analyse et au regard de mes conclusions ci-dessus telles qu'elles m'ont convaincu à émettre l'avis favorable suivant:

AVIS FAVORABLE

POUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 :

La qualité du contenu du dossier présenté, l'organisation et le bon déroulement de l'enquête publique unique, le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, ont contribué ainsi qu'il a été rapporté dans le rapport d'enquête, de mon analyse et au regard de mes conclusions ci-dessus telles qu'elles m'ont convaincu à émettre l'avis favorable suivant ci-dessous assortie d'une réserve liée à l'OAP Ubac-Saint Pierre.

AVIS FAVORABLE AVEC LA RECOMMANDATION SUIVANTE :

Actualiser le carnet de présentation des OAP de 2018 à la situation de 2025 et notamment celle de Hubac-St Pierre au regard :

- de mes conclusions relevés (cf ci-dessus)
- de la volonté municipale exprimée dans sa séance du 11 avril 2024 « le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications législatives et réglementaires, aux nouvelles contraintes qu'elles soient économiques ou climatiques *mais aussi aux projets que souhaitent mettre en œuvre la commune ou les administrés de son territoire* »
- de la suggestion de Mr le Maire dans son mémoire en réponse aux consorts Girault “ de voir émerger un projet d'ensemble avec les propriétaires voisins”
- d'accompagner les administrés (objectif 5 de la modification)

Etablit le 27 octobre 2025 à Aubignosc.

Le commissaire enquêteur J.NESCI

