

**DEPARTEMENT DE LOT ET GARONNE**

**Commune de VIANNE**

**Enquête relative au  
PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME  
pour la commune de VIANNE**

**ENQUETE PUBLIQUE : du 27 février au 1<sup>er</sup> avril 2019**



**DEUXIEME PARTIE**

**AVIS et CONCLUSIONS**

**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Delamé Jean-Pierre  
Commissaire enquêteur  
Le Perron  
47190 AIGUILLON

Destinataires :

Monsieur le Maire de Vianne

Monsieur le Président de la Communauté d'Albret Communauté

Monsieur le Préfet de Lot et Garonne

Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux

Archive

VIANNE est une petite commune au Sud Ouest du Département de Lot et Garonne d'une superficie de 982 hectares dont près de 600ha en agricole, pour une population de 1029 habitants (2015). L'habitat est essentiellement regroupé autour d'un bourg central qui est une Bastide du XIII<sup>e</sup> siècle, avec sa mairie et une place centrale et de quelques habitations dispersées ou regroupées en hameau dans la plaine. L'identité de son territoire est majoritairement rural où l'agriculture constitue l'activité primordiale de la commune (vigne et céréales).

La commune disposait d'un Plan d'Occupation du Sol (POS) devenu caduc en mars 2017. Par délibération du 14 avril 2015 la commune a prescrit la révision générale de son POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). La conduite de la procédure a été confiée par délibération du 21 février 2017 à la Communauté de communes « *Albret communauté* » (EPCI) compétente en la matière depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Celle-ci a arrêté le projet de révision du Plan d'Occupation du Sol valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 3 mai 2018. La mise à l'enquête publique du projet a fait l'objet d'un arrêté en date du 6 février 2019 (AR-2019-015)

Les motivations qui ont conduits les élus à cette décision reposent sur 4 priorités :

- 1- La commune prévoit d'ici 2030 accueillir 45 nouveaux habitants et produire 58 logements compte tenu d'une croissance de 0,3 % annuelle,
- 2- Concentrer le développement en priorité sur une centralité du bourg et des zones déjà urbanisées bénéficiant ou à proximité de réseaux existants en comptant sur 9 à 10 logements par hectare. Cela entraîne une consommation limitée à 6,3ha pour accueillir les nouvelles populations
- 3- Urbaniser prioritairement le bourg principal tout en permettant une extension mesurée du bourg et ouvrir des zones en dehors de l'enveloppe sur deux ou trois quartiers.
- 4- Valoriser et préserver le patrimoine architectural. Protéger le patrimoine de la Bastide et les logements pour leur intérêt locatif.

## **LA CONCERTATION**

### **Concertation de la population et du public :**

La concertation a fait l'objet de diverses étapes et interventions auprès du public et des Personnes Publiques Associées (PPA) :

- 1- des articles dans la presse et le bulletin municipal par deux fois.
- 2- L'affichage en mairie de panneaux d'exposition réalisés par le bureau d'études chargé de la révision du POS indiquant les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques du PLU et du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD).
- 3- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie dans lequel les remarques et propositions ou les observations pourront être consignées. Ce cahier a été mis à la disposition du public en juin 2015 jusqu'au 25 avril 2018. Ont été recueillies 3 observations, figurant en annexe 1 à la délibération DE-130-2018 du 3 mai 2018 du Conseil Communautaire « *Albret Communauté* ».
- 4- Tenue de diverses réunions publiques d'information, ont été organisées depuis octobre 2015

Le 3 mai 2018 le Conseil communautaire réuni en session ordinaire, après avoir fait le bilan de la concertation a arrêté le projet de PLU de VIANNE. Elle a décidé de le soumettre aux Personnes Publiques Associées, aux Communes limitrophes, et aux établissements publics de coopération intercommunale ayant demandé à être consulté sur le projet.

Le Conseil Communautaire « *Albret Communauté* » a le 3 mai 2018 considéré le bilan de la concertation favorable dans la mesure où aucune observation était en mesure de remettre en cause les orientations retenues et a décidé de poursuivre la procédure et d'arrêter le projet du PLU.

### **Concertation des Personnes Publiques Associées :**

Le 3 mai 2018 après avoir arrêté le PLU, le conseil communautaire Albret a soumis le projet de révision du Plan d'Occupation du Sol valant élaboration de PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA). Sur les 34 PPA consultées 17 n'ont pas formulées de réponses écrites. Les réponses avec les avis, réserves et recommandations figurent dans le rapport d'enquête

Les propositions de réponses apportées par le conseil communautaire « Albret Communauté » figurent dans un tableau récapitulatif que l'on trouvera en annexe n°7 de mon rapport. Il me semble primordial que ces observations formulées par les PPA soient prises en compte dans le projet final.

### **INFORMATION et PUBLICITÉ**

La publicité légale de l'avis d'enquête, par voie de presse, d'affichage au niveau de la commune a été scrupuleusement respectée conformément aux articles 6 et 7 de l'arrêté d'ouverture d'enquête. L'information a été également faite dans deux journaux locaux ainsi que sur le site internet dédié à la commune et celui de Albret Communauté

### **DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

L'enquête publique du 27 février au 1er avril 2019, s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans aucun incident et dans le respect des directives de l'arrêt d'ouverture d'enquête publique.

Au cours de cette période, ponctuée de quatre permanences en mairie, 5 personnes se sont présentées pour consulter les documents du dossier ou demander des informations. Cinq (5) observations écrites ont été transcrites sur le registre d'enquête ouvert en mairie de Vianne (voir page 20 et 21 du rapport et annexe 9). Aucune des réclamations ou observations ne remettent en jeu les grandes lignes du projet.

### **Aspects négatifs et positifs du projet :**

Les documents graphiques mériteraient d'être plus explicite sur l'identification des sections cadastrales et de parcellaire. Il est assez difficile pour le novice de se repérer dans le territoire de la commune et dans les limites des divers zonages. Il a été également signalé de nombreuses erreurs d'identification de lieux dits et d'orthographe des noms.

Dans le procès verbal de fin d'enquête il a été mentionné l'absence d'OAP pour la zone d'activité AUx dans le dossier d'enquête.

On notera également quelques incohérences dans les propositions écrites des règlements et documents graphiques. En dehors des observations formulées par les personnes publiques ayant répondues et mentionnées dans mon rapport, il m'est apparu quelques déficiences dans la rédaction du règlement, aussi des compléments devront y être apporté.

Par contre les propositions des réponses techniques apportées par « Albret Communauté » aux réserves et recommandations répondent positivement dans l'ensemble aux souhaits des demandeurs.

Les avis des PPA a permis de faire nombreuses améliorations et rectifications sur plusieurs éléments du projet et mis en exergue des incohérences au regard des orientations et des divers règlements écrits.

### **Aspects positifs du projet :**

La Révision du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique s'inscrit dans les directives fixées par l'article L121-1 du code de l'Urbanisme. Par délibération du 3 mai 2019 le conseil communautaire « Albret Communauté » a dressé le bilan de la concertation mise en œuvre conformément aux dispositions des articles L123-9 et L300 du code de l'urbanisme.

- Le dossier comprend les pièces prévues par la législation notamment un rapport ; un Plan d'aménagement et de Développement Durable (PADD), les orientations, un règlement graphique, les pièces écrites et annexes.

- La procédure de mise en œuvre des différentes phases précédant l'enquête et pendant la durée de l'enquête publique a été respectée.

- Le projet fixe clairement quatre axes d'orientation

Ces éléments tels qu'ils sont développés dans le projet de PLU répondent de façon satisfaisante aux objectifs assignés par le code de l'urbanisme après que les observations et réserves aient été levées

Le principe de pérenniser les activités agricoles est un des axes majeures du PLU et de rationaliser l'utilisation des structures existantes. Ainsi il est à souligner l'économie de la consommation foncière pour l'urbanisation. Le souci de réduire la consommation de l'espace agricole au profit de l'urbain est clairement affirmé.

Si le projet a recueilli auprès des PPA des avis défavorables sur certains points du projet, ainsi que de nombreuses recommandations et réserves. Le conseil communautaire « Albret communauté » s'est engagé à répondre favorablement aux remarques des PPA et de modifier en conséquence les documents écrits et graphiques du projet avant l'approbation du PLU.

En conclusion on note qu'à aucun moment le projet n'a fait l'objet d'opposition formelle, aussi bien qu'au niveau des observations recueillies avant enquête que durant la mise à l'enquête. Il n'y a pas eu non plus d'opposition au projet vis à vis des Personnes Publiques Associées.

Cependant le projet devra faire l'objet de plusieurs rectifications afin de lever les avis défavorables ponctuels, les réserves et recommandations formulées par les Personnes Associées et moi même. Cela devra se traduire par la mise en concordance de tous les documents écrits et graphiques qui sont impactés afin de mettre le projet en concordance avec la législation en vigueur, cela ne pouvant qu'améliorer le projet. En effet comme l'a rappelé Madame la Préfète dans sa correspondance du 29 août 2018 il conviendra de lever les réserves formulées avant l'approbation du PLU.

D'une façon générale le projet mis à l'enquête me semble répondre aux règles en vigueur de la réglementation bien que plusieurs améliorations doivent y être apportées comme il a été indiqué.

Compte tenu des documents soumis à l'enquête publique, du rapport, et des observations recueillies durant l'enquête et des conclusions qui précédent, j'émet un **AVIS FAVORABLE au projet de révision du Plan d'Occupation du Sol valant Plan Local d'Urbanisme** de la commune de VIANNE, assorti des recommandations suivantes :

Recommandations :

Mettre en concordance les éléments des règlements écrits et les documents graphiques tenant compte des modifications apportées et compléments suite aux diverses observations.

AIGUILLON le 30 avril 2019

Le Commissaire Enquêteur  
Jean Pierre DELAME