

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^{er} avril 2019



**RAPPORT 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

SOMMAIRE

1ère PARTIE : RAPPORT du Commissaire Enquêteur

I - GENERALITE PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE

page 4 à 6

- 1-1 Objet enquête
- 1-2 La Commune
 - 1-2-1 La démographie
 - 1-2-2 Administration
 - 1-2-3 Equipement
 - 1-2-4 Le Patrimoine
 - 1-2-5 Les Risques

II - LE PROJET LES CHOIX

page 6 à 8

- 2-1-- Nature et caractéristiques du projet
- 2-2 - Choix en matière de développement démographique et urbain
- 2-3 - Choix en matière d'activité économique ; équipements et réseaux
- 2-4 – Choix en matière d'activité agricole
- 2-5 - Choix en matière de protection de l'environnement

III - CONSIDERATIONS GENERALES

page 8 à 18

- 3-1 - Cadre juridique de l'enquête
- 3-2- Concertation avant l'enquête
- 3-3- Communication du projet arrêté aux PPA
- 3-4- Avis des personnes publiques sur le projet
- 3-5- Les pièces du dossier mis à la disposition du public

IV - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

page 18 à 23

4-1 - Organisation de l'enquête

- Désignation du commissaire enquêteur
- AP ordonnant l'enquête
- Reconnaissance des lieux

4-2 - L'information du public et publicité

4-3 - Déroulement de l'enquête

- Les dates
- Clôture de l'enquête
- Observations recueillies

Analyse des observations et réclamations

V - PATRIMOINE BÂTI ET ARCHITECTURE PARTICULIÈRE

page 23 à 24

DEUXIÈME PARTIE:

AVIS et CONCLUSION du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

(document séparé)

ANNEXES :

Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur par le TA de Bordeaux

Annexe 2 : Arrêté du Président de Albret Communauté du 6 février 2019 ordonnant l'ouverture d'enquête

Annexe 3 : Avis d'enquête Publique

Annexe 4 : Avis Enquête dans journaux publicité presse

Annexe 5 : Certificat d'affichage en mairie

Annexe 6 : Procès verbal de fin d'enquête

Annexe 7 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Annexe 8 : Planche photos

Annexe 9 : Copie des réclamations formulées dans le registre d'enquête de VIANNE

Registre d'enquête publique

PREMIERE PARTIE :

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

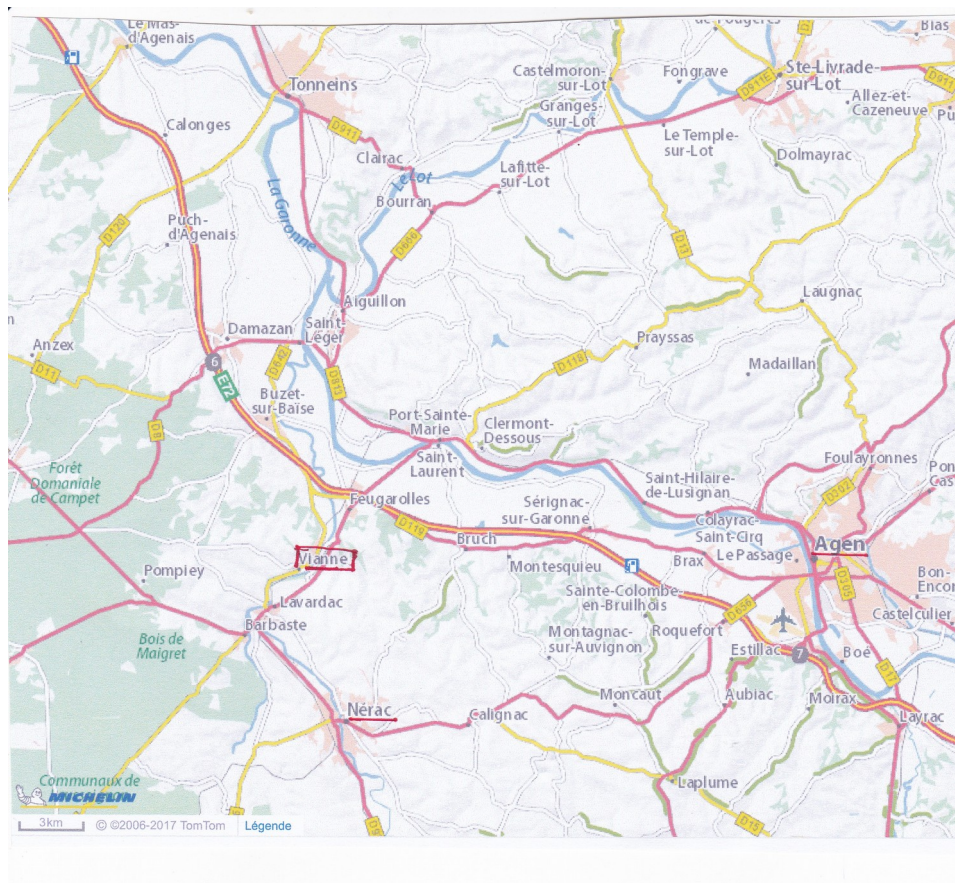
I – GENERALITES et PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE

1-1 Objet de l'enquête

Le présent rapport porte sur l'enquête publique a pour objet le projet de **révision du Plan d'Occupation du Sol valant transformation en PLAN LOCAL d'URBANISME** de la commune de VIANNE.

1-2 La Commune et un peu d'histoire

La Commune de VIANNE est un village en bordure de la rivière « Baïse » affluent de la Garonne, situé à 32km au Sud-Est de Marmande (Sous-Préfecture), à 30km à l'ouest d'Agen (Préfecture) et à 10 km au nord de NERAC (Sous Préfecture).



Le village de VIANNE est une Bastide du XIII siècle fermée de murs. Cette bastide a été fondée le 21 septembre 1284 par un acte de paréage entre Jourdain de l'Isle et le sénéchal de Guyenne Jean Ier de Grailly, représentant du duc d'Aquitaine Édouard Ier d'Angleterre, dans la résidence de la vicomté de Lomagne, alors que Philippe III régnait sur la France. Les Français avaient érigé en 1260 la Bastide de Lavardac en amont sur la Baïse, et les Aquitains cherchaient à fortifier leur territoire. Le nom de la cité fut choisi par Jourdain de l'Isle en l'honneur de sa tante Vianne de Gontaut-Biron qui lui avait légué quelques années plus tôt ses droits sur la seigneurie de Mongaillard dont dépendait la future bastide. La bastide fut érigée en lieu et place du village de Vilalonga (Villelongue) dont il subsiste l'église Notre-Dame, entre la Baïse et les contreforts de Montgaillard. La charte de coutumes est signée par Édouard Ier d'Angleterre à Bordeaux le 19 avril 1285.

Les premières fortifications de la ville neuve (villa nova ou bastide) sont construites au début du ^{XIV}e siècle, juste avant le début de la guerre de Cent Ans (1337). Elles se constituent d'une muraille d'enceinte de 1,250 km, de quatre tours carrées (non couvertes à l'époque) et de tours rondes (il en reste deux aujourd'hui). Commencée en 1284 et terminée en 1287, Vianne est l'une des bastides les plus intéressantes en raison de son plan officiel, de ses portes et de ses murs bien conservés. Les terrains à bâtir ont eu à l'origine la même taille, soit environ 11,70 mètres de front sur 23,40 mètres sur les côtés (24 razes par 48, le « raze » est une unité de mesure médiévale équivalent à 0,50 m²). Sur une zone d'environ 10 hectares protégée par les remparts, une partie seulement de la terre a été attribuée aux premiers habitants. Les jardins ont de tout temps pris beaucoup d'espace. La structure générale comprenait deux axes routiers : l'un, de près de 350 mètres de long du nord au sud, est parallèle à la Baïse, l'autre, d'environ 250 mètres, est perpendiculaire au premier. D'autres rues de différentes largeurs sont parallèles à chacun de ces axes, mais aucune d'entre elles ne conduit à une porte du village. On peut encore voir les quatre entrées d'un même point de la place.

Les villes voisines sont Lavardac, Mongaillard, Feugarolles, Barbaste, Xaintraillies. La grande ville la plus proche de Vianne est Agen qui se trouve à 24 kilomètres à l'est à vol d'oiseau. La gare la plus proche de Vianne se trouve à Port-Sainte-Marie (8.34 kilomètres), Aiguillon (11.42 kilomètres), Tonneins (21.81 kilomètres), Fauguerolles (27.94 kilomètres).

Le territoire de cette commune de 982 hectares dont 560ha sont des terres agricoles. Elle est également traversée par un tronçon du canal latéral à la Garonne et de l'Autoroute A61. Un projet de LGV devrait traverser la commune en son milieu d'Est en Ouest.

Deux grandes routes à grande circulation traversent la commune : un tronçon de l'autoroute A62 au Nord et la D930 au Sud-Est

VIANNE appartient à la Communauté de Communes du Val d'ALBRET communauté qui regroupe 34 communes pour environ 27000 habitants. Elle dépend de l'arrondissement de NERAC et appartient au canton de Lavardac.

1-2-1 La démographie:

La population de VIANNE a connu son apogée au milieu du XIX siècle avec près de 1186 habitants, puis connaît un déclin régulier jusqu'en 1921 pour atteindre 698 habitants. Puis sa population re-progresse constamment depuis pour atteindre 1336 en 1990 habitants. Entre 1990 et 2015 la cité est passé de 1336 habitants à 1029 soit une diminution de 23 %. Aujourd'hui elle s'est stabilisée autour de 1000ha avec 1029 en 2015. Les perspectives démographiques laisse espérer une augmentation de 63 habitants en 8 ans pour atteindre 1113 habitants à l'horizon 2026.

1-2-2 Contexte administratif :

Administrativement la commune de Vianne relève de la Sous Préfecture de NERAC, dépend du canton de NERAC. La Commune fait partie depuis le 1^{er} janvier 2017 de la « Communauté de Communes Albret Communauté » (n°20006948). Cet EPCI regroupe les anciennes Communauté de Communes des coteaux d'Albret, du Mezinis et du Val d'Albret et dont le siège est à NERAC et a pris la dénomination de « Albret Communauté ».

Son maire est Monsieur Serge CEREJA depuis 2014.

1-2-3 Équipements :

La commune dispose de plusieurs équipements municipaux qui ne peuvent qu'accroître son pouvoir attractif au sein du village et de renforcer la vie locale et le lien social. Ainsi hormis la mairie, l'église et son cimetière elle dispose d'un stade, un complexe sportif, un terrain de basket, une salle polyvalente, une bibliothèque, un musée de la verrerie, de plusieurs salles communales, d'un court de tennis, d'une école avec près de 80 enfants, de la petite enfance au CM2 avec des activités périscolaires. Le groupe scolaire a une capacité d'accueil maximale de 260 enfants.

La commune dispose également de plusieurs restaurants, coiffeur, tabac presse, boulanger, épicerie, alimentation boucherie, de plusieurs commerçants et artisans, d'un médecin et d'une pharmacie sans oublier une pépinière d'entreprises.

1-2-4 Patrimoine architectural et archéologique et paysager :

La morphologie urbaine est essentiellement constituée d'une Bastide médiévale du 13ème siècle au sud de la commune et des hameaux de Calezun et des Vidaus et Arrougets au nord avec un habitat pavillonnaire.

La commune comporte plusieurs édifices classés aux Batiments et monuments historiques, l'enceinte et les tours de la ville, l'église et son cimetière, ainsi que le Pont canal sur la Baïse.

Sur la commune ont été recensé plusieurs vestiges archéologiques : Le port de Larderet, plusieurs mottes castrales, le prieuré et cimetière de Calezun.

CONCERNANT LE PATRIMOINE NATUREL et ÉCOLOGIQUE, la commune de VIANNE n'est pas concernée directement par **aucun site Natura 2000**. Le site le plus proche est celui de la Garonne, située à 1km des limites communales et à 5km du centre bourg. Cependant il existe un lien indirect, car tous les cours d'eau se jettent dans la Baïse qui est un affluent de Garonne.

La commune est concernée directement par deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique (**ZNIEFF**) de type 1 et de type 2 pour une surface de 16,7ha

Ont été identifiés de grands corridors de trame verte constitués par boisement et lisières, la trame bleue importante constituée par la Garonne, la Baïse et tout un réseau hydrographique.

1-2-5 Les Risques

La commune a fait l'objet de divers Plan de Prévention de Risques naturels (PPRN)

Elle est impactée par le risque d'inondation liée aux crues. Ainsi elle est concernée par :

- Le PPRn Inondation de la vallée de la Garonne commun à 56 communes et approuvé le 7 septembre 2010.

- Le PPRn Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le département de Lot et Garonne. Plan approuvé par arrêtés préfectoraux du 2 février 2016.

La commune peut être également impacté par des mouvements de terrain avec des risques plus ou moins forts plus particulièrement dans la partie sud-est de la commune.

Compte tenu de sa surface boisée, la commune n'est pas à l'abri du risque de feu de forêt.

Quant au risque de « transport de matières dangereuses » la commune pourrait être concernée du fait du passage de la RD 930 et un tronçon de l'Autoroute A62 Bordeaux Toulouse.

D'autres contraintes sont liées à diverses servitudes répertoriées sur le territoire communal : servitudes liées aux monuments historiques, servitudes liées aux captages, à la servitude de halage et de marchepied le long des cours d'eau domaniaux, à l'ICPE de classe A (verrière), servitude liées aux vestiges archéologiques. D'autres prescriptions sont également recensées liées au bruit des transports routiers, au vignoble et son AOC de Buzet, à la réserve nationale de chasse.

II. LE PROJET / LES CHOIX

2.1 – Le projet :

La commune de VIANNE connaît une attractivité foncière liée à la qualité de son cadre de vie. La commune disposait d'un Plan d'Occupation du Sol (POS) approuvé le 18 décembre 2000, mais celui ci est devenu caduc depuis le 27 mars 2017, et en attendant l'approbation du PLU en cours d'élaboration la commune est régi

par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Par délibération du 14 avril 2015 la commune de VIANNE a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation du Sol (POS) **valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Conscient des difficultés pour gérer les demandes nouvelles de population sur son territoire et envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation cohérente de l'espace communal, la commune a décidé d'élaborer un nouveau Plan Local d'Urbanisme. Le projet est mis en œuvre par l'EPCI de « Albret Communauté » compétente en la matière depuis le 1^{er} janvier 2017.

En effet la commune fait partie de la Communauté de communes Albret Communauté qui regroupe 34 communes pour 26900 habitants. Le PLU de VIANNE devra être compatible avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Communauté de communes Albret lancé en novembre 2015, qui est en cours d'élaboration et devant être approuvé en 2019.

Le projet doit prendre en compte les règles d'urbanisme supra communale, à savoir :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne qui a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée de la Garonne en cours d'élaboration.
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour Garonne approuvé en 2015 pour la période 2016-2021.
- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de Lot et Garonne.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Albret communauté en cours d'élaboration. Par arrêté préfectoral n° 47-2018-09-17-007 du 17 septembre 2018 il a été donné accord de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale applicable à la commune de Vianne.

Le projet doit également prendre en compte ou en faire référence:

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E) adopté le 24 décembre 2015. qui est l'outil Régional de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB)
- Le Plan Climat Energie Territoriale (PCET) Aquitaine.
- La charte du Pays de l'Albret composé de 4 axes
- Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Aquitaine approuvé le 15 novembre 2012.
- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) qui est un document d'orientation stratégique de développement économique et d'aménagement du territoire d'ici 2020.
- Schéma Départemental des Carrières approuvé le 29 juin 2006 puis complété.
- L'Atlas des Zones Inondables.
- Au Guide du Paysage et d'urbanisation réalisé par la DREAL pour le département de Lot et Garonne.
- Au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage approuvé en 2011.
- Au Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Lot et Garonne (SDTAN) adopté le 21 avril 2011.

2.2 – Les choix en matière de développement démographique et urbain :

Avec la volonté de maintenir le cadre de vie, les paysages ruraux et le potentiel agricole, les élus ont retenu pour objectif une croissance démographique modérée et maîtrisée. La commune a opté pour une urbanisation qui vient conforter les unités déjà urbanisées tout en respectant les plus values patrimoniales.

La commune a fait le choix avec 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 urbanisée 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.

2.3 – Les choix en matière de pérennisation de l'activité économique, des équipements et réseaux :

- Développer les activités économiques et promouvoir des projets novateurs.

- Faciliter les déplacements et le stationnement.
- Valoriser, favoriser le tourisme et l'agrotourisme en renforçant l'attractivité de la bastide et les éléments touristiques existants.
- Adapter les réseaux aux équipements à venir et existants (AEP-station épuration- électricité- défense incendie- couverture numérique).

2.4 – Les choix en matière des espaces agricoles

- Préserver et mettre en valeur l'identité rurale de la commune.
- Préserver les espaces agricoles et favoriser la pérennisation et diversification des activités agricoles
- Encadrer les modalités d'urbanisation en zone agricole et zone naturelle.

2.5 – les choix en matière d'environnement.

- Préserver et valoriser la biodiversité et les milieux naturels
- Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques
- Protéger la biodiversité et les milieux naturels.

III - CONSIDERATIONS GÉNÉRALES

3.1 – Cadre juridique de l'enquête :

- La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU),
- La loi 2003-590 dite loi « Urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003,
- La loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dans son article 236
- Le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié, pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
- Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Le Code de l'urbanisme, de ses articles L123-10 et R123-19 et L153-19, R153-8 R153-9 et 10.
- Le Code de l'environnement L123-1 ; R123-1 et suivants.
- La délibération du Conseil Municipal de VIANNE n°2015-27 du 14 avril 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation du Sol (POS) valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Arrêté préfectoral n°47-2018- 09-17-007 du 17 septembre 2018 portant accord de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT) applicable à la commune de Vianne.
- La délibération n°DE-130-2018 du 3 mai 2018 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation sur la commune de Vianne.
- La délibération n°DE-131-2018 du 3 mai 2018 du Conseil Communautaire arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
- L'Ordonnance du 19 décembre 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, désignant Mr DELAME Jean Pierre en qualité de commissaire enquêteur.(Annexe 1)
- L'Arrêté n° AR-2019-015 du 6 février 2019 du Président de la Communauté de Commune « Albret Communauté » prescrivant l'enquête publique relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VIANNE (Annexe 2).

3.2 – La concertation avant l'enquête publique :

Les habitants de la commune ont été informés du lancement de l'étude sur la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal du 14 avril 2015. Cette délibération a fait l'objet d'un affichage en mairie, et publicité dans la presse.

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 où 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 DE130-2018 du 3 mai 2018 de la communauté de commune.

4- Tenue de diverses réunions publiques d'information, ont été organisées depuis octobre 2015

- le 20 octobre première réunion de lancement

- Le 30 mars 2016 réunion avec les agriculteurs

- Le 8 Juin 2016 lecture du diagnostic

- Le 5 juillet 2016 atelier 1/2 Démographie/Habitat

- Le 9 août 2016 Atelier 5 : Eau Environnement (par le bureau d'étude)

- Le 8 septembre 2016 atelier 3/4 Déplacement/Activité économique *Activité agricole* Patrimoine paysager.

- Le 29 septembre 2016 Présentation du PADD

- Le 4 octobre 2016 Présentation du PADD au conseil municipal

- Le 12 octobre 2016 réunions avec les services publics PADD

Enfin le 21 octobre 2016 et le 11 octobre 2017 deux réunions publiques avec les habitants avec la vidéo projection comme support de présentation.

Une réunion avec les Personnes Publiques Associées et consultée a été organisée le 11 octobre 2017.

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.

L'Arrêté du Président du conseil Communautaire 2019-015 du 6 février 2019 a prescrit la mise à l'enquête publique du projet de révision du POS valant PLU.

3.3 – Communication du projet arrêté aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Le projet arrêté du PLU a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) ci-après :

- 1 Préfet Lot et Garonne DDT
- 2 TIGF (Canalisation gaz)
- 3 ESID (Infrastructure Défense)
- 4 CDPENAF Préfecture (DDT) STD
- 5 DREAL MRAe
- 6 Président CONSEIL Régional
- 7 Président CONSEIL Départemental 47
- 8 Président Chambre AGRICULTURE
- 9 Président de la Chambre Commerce et Industrie 47
- 10 Président de la Chambre des Métiers et Artisanat 47
- 11 Président du CRPF Aquitaine
- 12 INAO
- 13 Président du ScoT
- 14 Architecte des Batiments de France
- 15 Directeur Infrastrures des Transports et Logement
- 16 Directeur Régional de RTE TESO
- 17 Directeur Régional des Autoroutes Sud France
- 18 Directeur Régional SNCF
- 19 Directeur Interdépartemental des Routes Centre Ouest
- 20 Général Cmt Région terre Sud Ouest
- 21 Directeur Compagnie Aménagement coteaux Gascogne
- 22 EAU 47
- 23 Infrastructures Gaz de France
- 24 DDT Gironde
- 25 SDIS 47
- 26 Commune LAVARDAC
- 27 Commune FEUGAROLLES
- 28 Commune de BUZET SUR BAISE
- 29 Commune de MONTGAILLARD
- 30 Commune THOUARS SUR GARONNE
- 31 Communauté de Communes de VAL ALBRET
- 32 CAUE
- 33 SEPANLOG
- 34 RFF

3.4 – Avis des personnes publiques sur le projet

les PPA n° 6,8 9,10,11, 13, 17, 19, 21 à 26, 29 , 31 , 32 , 33, 34 n'ont pas formulées de réponse écrite soit 17 PPA sur 34 consultées.

Le tableau récapitulatif ci-dessous indique :

Les PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) destinataires du dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme (PLU),

La date de notification du dossier,

La date de réponse

Le résumé des observations formulée

L'avis des PPA

TABLEAU RECAPITULATIF des AVIS des Personnes Publiques Associées (PPA)

Date d'envoi aux PPA des dossiers par mairie version papier ou en version informatique	Date du courrier des réponses	PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONCERNEES (PPA)	REPNSES AVIS OBSERVATIONS REMARQUES
30 mai 2018	29 août 2018	Préfecture 47 DDT	AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE DE MODIFICATIONS ET COMPLEMENTES détaillés ds note :
		I-AVIS en matière de gestion économe du sol et...	<p>Réserve 1:diminuer zones à urbaniser pour respecter les 6,3ha fixés dans PADD</p> <p>Avis DEFAVORABLE : Supprimer la zone Aub « secteur Calezun:Larché Sud Est » jouxtant la future zone à vocation d'activité économique et à proximité également d'un élevage</p> <p>Réserve 2:Requalifier le hameau des Arrouets en zone Up</p> <p>R3 : Requalifier « La Cantine » et Rocquefond » en ZONE N</p> <p>R4 : Requalifier les dents creuses « Bourg sud » et « bourg nord » en Zone AU et ne pas appliquer le taux de rétention foncière.</p> <p>Recommandation : Eviter les palettes de retournement et créer des voiries pour permettre meilleur maillage</p>
		II-Avis en matière de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières	<p>R1 : Supprimer les zones AP ne présentant pas de justification.</p> <p>Recommandations : Compléter les règles encadrant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N, sur la base de la doctrine locale validée par la CDPENAF. Ajouter photos batiments pouvant changer destination. Compléter le réseau d'espaces boisés classés par les boisements situés sur les fortes pentes. Ajouter des photos des bâtiments pouvant changer de destination.</p>
		III-Avis en matière de protection des milieu naturels	<p>Recommandations : Compléter le réseau d'espaces boisés classés par les boisements situés dans les ZNIEFF. Réaliser un diagnostic du système d'assainissement</p> <p>Annexer le zonage du schéma d'assainissement à la pièce n°6.3 de PLU.</p> <p>Compléter le projet PLU par analyse de la gestion des eaux pluviales (problématiques éventuellement rencontrée dans la commune, ouvrages existants ou prévus...)</p>
		IV- Avis en matière de protection des sites, paysages qualité urbaine ...	<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enlever chateau Trenquélion de la liste du rapport de présentation pg15 et ajouter le cimetière autour de l'église de Vianne inscrit par arrêté du 4 août 1943 - Reporter le tracé précis du contour des sites archéologiques sur la carte page 16 du rapport et la pièce n°6.5.a annexée au dossier de PLU - Procéder à une analyse des entrées de bourg de la commune - Compléter le répertoire du petit patrimoine à répertorier au titre de l'article L151-16 du code de l'Urbanisme en ajoutant la chapelle de Calezun, moulin sur la Baïse, domaine de St Marthe et les tumulus de Bergés et Calezun.

30 mai 2018	29 août 2018	PREFECTURE DDT SUITE	- Créer des secteurs paysagers au titre de l'article L.151-19 du CUub pour préserver l'environnement du chateau de Naudet, de la Chapelle de Calezun et du domaine de Ste Marthe conformément aux plans joints.
		V- Avis en matière de satisfaction des besoins en développement économique , équipements publics et en matière de diminution des obligations de déplacements.	Recommandations : - Prévoir dans le règlement écrit des zones Ux et AUx des mesures permettant de réduire les impacts générés par l'installation d'une nouvelle activité envers les zones d'habitat. La création d'une zone tampon permettrait de diminuer les nuisances sonores, visuelles ou impactant la qualité de l'air avec les secteurs déjà urbanisés et à urbaniser.
		VI – Avis en matière de sécurité et de la salubrité publique, de prévention des risques naturels, technologiques et de toute nature	Réserves : - Actualiser la Légende du plan de servitudes d'utilité publique et les paragraphes associés relatifs aux PPRN (pge 14 et 15 du rapport présentation). - Prendre en compte l'approbation du PPR relatif aux argiles. - Mettre à jour les annexes sus visées Recommandations : - Mettre en cohérence le plan de réseau de distribution d'eau potable et de la défense incendie (Annee pièce n°6.1 et la carte page 32 du RP afin de vérifier la bonne couverture des zones. - Ajouter un sous-secteur pour le site de l'ancienne verrerie afin de tenir compte des risques potentiels de pollution.
		Avis et observations de ANALYSE des PIÈCES du DOSSIER PLU	Plusieurs remarques et observations portent sur : - Le rapport de présentation - Sur le PADD - Sur OAP - Sur règlement graphique - Sur règlement écrit - Sur les Annexes
30 mai 2018	18 juillet 2018	CDPENAF Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	AVIS FAVORABLE avec 3 Réserves : 1- Le classement des ripisylves en « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L113-1 du CU, sera limité au secteurs en zone Natura 200 et ZNIEFF 2 – Modifier le zonage Ap de Calezun en zone A 3 – Modifier le zonage Aub de Calezun en zone A
		Avis au titre de L.153-16 du CU	
		Avis au titre de L151-12 du CU	AVIS FAVORABLE avec Recommandation de compléter le règlement selon la doctrine de la commission du 18 septembre 2017 : Concerne les extensions et les annees
		Avis au titre de L.151-13 du CU	AVIS FAVORABLE
		Avis au titre de L.142-5 du CU (demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée)	AVIS DEFAORABLE concernant la zone Aub pour 0,58ha à Calezun (parcelle 452) AVIS FAVORABLE concernant les autres ouvertures à l'urbanisation inscrites dans projet PLU

19. juil. 2018	17. oct. 2018	MRAe Nouvelle Aquitaine Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Résumé NON TECHNIQUE est en pge 137 du rapport présentatio Il devrait figurer en début de de rapport de présentation et être amélioré pour meilleurs compréhension
		Diagnostic et analyse état initial de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> - page 10 informations obsolète SRCE , alors qu'il donné pour être adopté le 24 déc 2015 et SAGE doit être actualisé. - Recommande d'expliquer les capacités résiduelle des captages pour l'alimentation en eau potable Recomande mettre à jour et compléter diagnostic sur assainissement collectif et non collectif -Recomande de compléter le dossier sur le Glaïeul d'Italie espèce protégée. - Recommande préciser incidences directe et indirecte du PLU sur zones humides après localisation des zones et risque de remontée de nappe
		Projet et prise en compte de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> -Recomande (pge 121) de préciser les investigations faites sur terrain et en restituer l'inventaire sur zones ouvertes à urbanisation. -Recomande compléter rapport sur choix des zones ouvertes à urbanisation(hameau Calezun) - Recommande prendre en compte paramètres relatifs à l'assainissement (page 35-88-111) Recommande de préciser les incidences de de l'urbanisation à Calezun sur environnemet.La zone AU doit faire l'objet d'une OAP conformément à l'article R151-20 du Code Urbanisme
3. oct. 2016	12. oct. 2018	TIGF Transport et Infrastruture Gaz de France	<p>Il demandé :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 -Que soit représenté les canalisations et servitudes sur cartographie du PLU 2 -Les servitudes liées à la présence des ouvrages présentés dans document GAZ13joint soient mentionnés dans liste des servitudes du PLU 3 -Que les contraintes d'urbanisme mentionnées au paragraphe 3 et 4 du document GAZ 13 soient inscrites au PLU 4 – Que TIGF soit consulté le plus en amont possible dès lors qu'un projet d'urbanisme (ERP, IGH, CU, PC ...)se situe dans la zone SUP1 reportée sur cartographie annexée à AP 5 –Que TIGF soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour occupation des sols <p>TIGF souhaite uniquement être associé au « porter à connaissance » avec consultation du service et donc n'assistera pas aux commissions de travail du PLU</p>
3. oct. 2016	11. oct. 2016	ESID Etablissement du Service d'Infrastrure de la Défense	Ne souhaite pas rester associé à l'élaboration du PLU
8. juin 2019	5. juil. 2018	CONSEIL DEPARTEMENTAL 47	RESERVE concernant l'OAP mobilité sur le centre bourg qui devra prendre en compte le mode actif des piétons et des vélos
8. juin 2019	5. sept. 2018	CHAMBRE AGRICULTURE	<p>AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE DES REMARQUES FAÏTES</p> <ul style="list-style-type: none"> - DEMANDE QUE LA ZONE Ap soit retié car ni motivé ni justifié dans le rapport de présentation du PLU et au titre de l'article L123-1-5 7° et R123-7 du code de l'Urbanisme.

			- Rétablir la constructibilité dans toutes les zones agricoles pour la réalisation de constructions et équipements nécessaires à l'exploitation - Prévoir des objectifs en matière d'énergie renouvelables traductibles dans le règlement écrit et graphique
7 juin 2018	15 juin 2018	INAO Institut National de l'Origine et de la Qualité	Pas de remarque à formuler sur projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les territoires susceptibles de produire sous signes d'identification de la qualité ou de l'origine
14 août 2018	2 oct. 2018	RTE Réseau Transport Electricité	-- Aucune observation à formuler
14 août 2018	13 sept. 2018	SNCF Réseau Mission GPSO	- Rappel du décret 2016-738 du 2 juin 2016 de DUP dont les dispositions doivent être entièrement reprises dans le PLU. Il est demandé des modifications dans la rédaction, au niveau du règlement Graphique et règlement écrit, au niveau du rapport de présentation, ainsi que des annexes. Le plan des prescriptions doit reprendre le périmètre fixé par AP du 12/12/2016 ainsi que que l'article 5 du dit arrêté l'exige des maires et présidents d'EPCI compétents en matière de PLU
30 mai 2018	12 juil. 2018	Commune de FEUGAROLLES	AVIS FAVORABLE
30 mai 2018	2 juil. 2018	Commune de BUZET sur BAISE	AVIS FAVORABLE
30 mai 2018	26. juin 2018	Commune de THOUARS	AVIS FAVORABLE
30 mai 2018		Pt CONSEIL REGIONAL AQUITAINE	Pas répondu au 27 février 2019
30 mai 2018		Chambre COMMERCE et INDUSTRIE 47	Pas répondu au 27 février 2019
30 mai 2018		Chambre METIERS et ARTISANAT 47	Pas répondu au 27 février 2019
30 mai 2018		CRPF Aquitaine	Pas répondu au 27 février 2019
30 mai 2018		AUTOROUTES SUD FRANCE	Pas répondu au 27 février 2019
30 mai 2018		Compagnie AMENAGEMENT COTEAUX de GASCOGNE	Pas répondu au 27 février 2019
30 mai 2018		EAU 47	Pas répondu au 27 février 2019
30 mai 2018		Infrastructure GAZ de FRANCE	Pas répondu au 27 février 2019
30 mai 2018		DDT Gironde	Pas répondu au 27 février 2019
30 mai 2018		SDIS 47	Pas répondu au 27 février 2019
30 mai 2018		Commune de LAVARDAC	Pas répondu au 27 février 2019
30 mai 2018		Commune de MONTGAILLARD	Pas répondu au 27 février 2019
30 mai 2018		CAUE 47	Pas répondu au 27 février 2019
30 mai 2018		SEPANLOG	Pas répondu au 27 février 2019
30 mai 2018		RFF	Pas répondu au 27 février 2019

3.5 – Le dossier d’enquête mis à la disposition du public :

Les pièces mises à la disposition du public pendant l'enquête comportent 3 types de documents :

- Une Note de Synthèse (résumé Non Technique) comportant 22 pages.
- Des documents administratifs.
- Le dossier technique arrêté du PLU, lui même constitué de plusieurs documents et plans.

3-5-1 Les Documents Administratifs

- 1 - Le registre d'enquête publique côté et paraphé,
- 2 - La délibération du 18 mars 2015 de la commune de Vianne prescrivant un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de la commune.
- 3 - La délibération 2015-27 du conseil municipal du 14 avril 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire de la commune de Vianne.
- 4 - La délibération du 21 février 2017 du conseil municipal donnant son accord pour confier à la Communauté de communes «Albret Communauté » compétente en matière de planification, le soin de poursuivre la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Vianne.
- 5 - L'Arrêté municipal du 5 avril 2018 donnant avis favorable au document et sollicitant « Albret Communauté », titulaire de la compétence d'Aménagement de l'espace et Planification de l'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, afin d'arrêter le PLU.
- 6 – Délibérations DE-130-18 du 3 mai 2018 du Conseil de la communauté Albret Communauté qui tire le bilan de la concertation et décide de clore la phase de concertation, et de valider le bilan de concertation avec en annexe 1 les modalités de la concertation et en annexe 2 les requête des demandeurs et les réponses du conseil municipal.
- 7 – Délibération DE-131-2018 du 3 mai 2018 du Conseil de la communauté Albret Communauté arrêtant le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et décide de soumettre le projet aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunales.
- 8 – Arrêté 2019-015 du 6 février 2019 du Président de la Communauté de communes Albret Communauté, prescrivant l'enquête publique de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VIANNE.
- 9 – Avis d'enquête publique
- 10 – Décision du 19 décembre 2018 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur.
- 11 - Les avis des Personnes Publiques Associées.

3-5-2 Le dossier technique du PLU

Il est constitué de divers documents écrits et graphiques listé ci-dessous :

1° - Le rapport de présentation: (157 pages) composé de plusieurs chapitres

- Préambule
- Chapitre I :Le diagnostic du territoire communal et articulation avec les autres documents.
- Chapitre II : L'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution.
- Chapitre III: Explication des choix retenus et exposé des motifs.
 - Motifs du projet d'aménagement et de développement durables.
 - Caractéristiques des différentes zones
 - Dispositions réglementaires.

- Chapitre IV : Evaluation des incidences du PLU sur la démographie.
- Chapitre V : Evaluation des incidences du PLU sur l'activité agricole.
- Chapitre VI : Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

- Résumé non technique.

2° - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente: (19 pages)

- Un préambule qui donne les éléments de cadrage,
- Les objectifs Vianne 2030
- Quatre orientations thématiques qui préconisent :
 - O- Une urbanisation venant conforter les unités urbanisées et respectueux des plus values patrimoniales.
 - O- Maintenir et conforter l'offre économique, d'équipements et des réseaux.
 - O- Pérenniser et favoriser la pluralité des espaces et des activités agricoles.
 - O – Protéger et valoriser l'environnement.

3° - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (doc de 27 pages)

- O- Partie nord de la commune – secteur de Calezun (Zone AUa- AUb-Ub)
- O- Partie nord du bourg – (zone AUb pour 0,61h)
- O-Partie sud du bourg – (2 ilots en AUa pour 2ha)

4°- Le Plan de zonage règlement graphique :

Établi à l'échelle 1/5000ème. Ce plan présente les différentes zones du PLU avec des couleurs différentes.

Apparaissent aussi les sièges d'exploitation agricole, les bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial (article L123-3-1 et L123-1-7 du Code de l'urbanisme), les espaces boisés classés, la trame verte, la trame bleue.

5° - Le règlement d'urbanisme écrit: document de 48 pages

Ce document reprend les dispositions écrites applicables à chaque zone du territoire de la commune.

- Dispositions générales
- Règlement applicable aux ZONES URBAINES : **Ua Ub, Ue et Ux**
- Règlement applicable à la ZONE A URBANISER : **AU**
- Règlement applicable à la ZONE A URBANISER : **AUX**
- Règlement applicable à la ZONE A URBANISER : **A**
- Règlement applicable à la ZONE NATURELLE : **N**

DIFFERENTES ZONES DU PLU VIANNE

Tableau de répartition des surfaces par destination d'usage des sols

Désignation Zones	Superficie totale en ha	Description zone
		ZONES A URBANISER (11,67ha)
AUa	2,68	2 Zones à vocation habitat à urbaniser à court terme
AUb	1,20	2 Zones à vocation habitat à urbaniser à moyen terme <small>(dont parcelle 452 à Calezun de 0,58ha environ)</small>
AUx	7,79	Zone à vocation économique à urbaniser
		ZONES URBANISEES (73,19ha)
Ua	9,25	Centre bourg traditionnel
Ub	55,82	Extensions urbaines récentes (dont 3,35ha constructible)
Ue	4,76	Zone urbaine à vocation d'équipements
Ux	3,36	Zone urbaine à vocation d'activités économiques
		ZONES AGRICOLES (708,44ha)
A	667,23	Zone agricole
A1	0,21	Secteur de taille et de Capacité Limitée
Ap	41,00	Zone agricole protégée
		ZONES NATURELLES (188,69ha)
N	183,68	Zone naturelle
Nj	0,32	Zone naturelle réservée aux jardins
NL	4,69	Zone naturelle à vocation loisirs
TOTAL	982,10 ha	

6-1- Plan du Réseau de distribution d'eau potable et de la défense incendie (échelle 1:5000)

6-2 Plan du Réseau de distribution d'électricité et de gaz

6-3 Plan du Réseau d'Assainissement collectif

6-4-a Plan des servitudes publiques

6-4-b Liste des servitudes d'utilité publiques.

6-4-c Règlement du Plan de prévention du risque naturel (PPRN) Retrait et Gonflement des Argiles.

6-4-d Plan de prévention du risque naturel (PPRN) inondation à l'échelle 1/5000

6-4-e Règlement du plan de prévention du risque naturel inondation.

6-4-f Plan de prévention du risque naturelle (PPRN) mouvement de terrain au 1/5000

6-5-a Plan des Prescriptions

6-5-b Plan de l'aléa de retrait et gonflement des argiles

6-5-d Plan d'aléa de la crue de référence

Figure également dans le dossier :

- Une notice non technique (16 pages)
- Une note de Synthèse (22 pages)
- Procédure de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme (17 pages)

IV- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4-1 Organisation de l'enquête

- **Désignation du commissaire enquêteur** (annexe n°1)

Par décision EI8000173/33 du 19 décembre 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation du Sol valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la commune de VIANNE.

- **Arrêté Prescrivant l'enquête** (annexe n°2)

L'enquête publique a été prescrite par arrêté 2018-015 du 6 février 2019 du Président de « Albret Communauté », compétente en la matière. Cet arrêté fixe les conditions de déroulement de l'enquête, les heures d'ouverture de la mairie, les jours de permanences du commissaire enquêteur, les diverses publicités effectuées y compris les adresses e-mail sur les quelles peut être consulté le dossier ainsi que l'adresse électronique permettant d'accéder au registre dématérialisé (registre électronique).

- **Rencontre avec les responsables du projet.**

Le 27 décembre 2018 je me suis rendu en mairie. La secrétaire de mairie m'a remis un dossier papier du projet. Après avoir consulté le dossier j'ai demandé le 28 décembre 2018 une complétude du dossier concernant les avis des PPA et certaines pièces administratives.

Le 15 janvier 2019 j'ai rencontré Monsieur CEREAS Serge maire de la commune de VIANNE pour faire le point sur le projet. J'ai également fait la visite de la commune en sa présence et j'ai pu localiser sur le terrain les différentes zones urbaines ou à urbaniser.

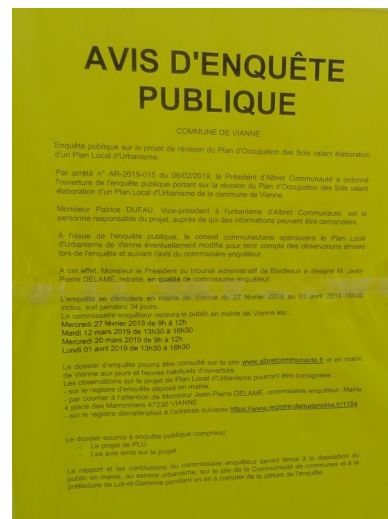
Le 24 janvier 2019, je me suis rendu à Agen à la Direction Territoriale des Territoire (DDT) pour y rencontrer le service d'urbanisme en charge des dossiers d'urbanisme et représentant l'autorité préfectorale.

Le 5 février 2019 j'ai fait rectifier et compléter par le secrétariat de la mairie les projets d'avis d'enquête dans la presse ainsi que le projet d'arrêté d'ouverture d'enquête. Avec les responsables du projet en mairie de Vianne et en présence de la personne en charge du dossier à la communauté « Albret communauté » nous avons fixé les jours et heures de permanences en mairie du commissaire enquêteur.

Nous avons également abordé le problème du registre dématérialisé. La communauté Albret s'est chargée de faire le nécessaire auprès de la société « Préambules » qui gère ces registres. Le lendemain cette société a pris contact avec moi et m'a communiqué mes codes d'accès pour ouvrir le registre et y accéder.

4.2 Information du public, mesures de publicité légale :

1° - L'affichage a été réalisé en mairie sur deux panneaux extérieurs réservés à cet effet et sur le panneau d'affichage de la mairie au centre du bourg durant la période du 27 février 2019 au 1er avril 2019 inclus. (annexe 3) . L'avis d'enquête était également affiché chez plusieurs commerçants et à la salle des fêtes et la bibliothèque. Des avis sous forme de « flyer » était déposé sur divers lieux de passage du public dans la commune.



Nota : le certificat d'affichage est joint au rapport en annexe 5

2° - Par voie de presse dans les journaux : (annexe 4)

o 1er AVIS : Le mercredi 13 février 2019 dans le journal "SUD-OUEST"

et le 13 février 2019 dans le journal « Dépêche du Midi »

o 2ème AVIS : Le vendredi 1^{er} mars 2019 dans le journal "SUD-OUEST" et le mercredi 1 mars dans le journal « Dépêche du Midi »

Nota : les copies de parution dans la presse sont jointes au rapport (annexe 4)

3° - L'avis d'enquête était également sur le site : www.albretcommunauté.fr

4.3 Le déroulement de l'enquête :

4-3-1 - Les Dates:

L'enquête s'est déroulée du mercredi 27 février 2019 au lundi 1er avril 2019 inclus, soit 34 jours entiers et consécutifs.

Un registre papier d'enquête publique ouvert, coté et paraphé par mes soins, ainsi que le dossier du Projet, ont été tenus à la disposition du public en mairie de VIANNE siège d'enquête, où chacun a pu :

* En prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie, consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par courrier au commissaire enquêteur à la mairie de Vianne et également sur le site dédié à cet effet : <https://www.registre-dematerialise.fr/1154>.

Le dossier était également consultable au siège de Albret Communauté à Nérac.

* Formuler des observations écrites sur le registre d'enquête, ou orales au cours des permanences que j'ai tenues en mairie de Vianne aux dates, et heures ci-dessous :

- Le mercredi 27 février de de 9h00 à 12h00,
- Le mardi 12 mars de 13h30 à 16h30
- Le mercredi 20 mars de 9h à 12h,
- Le lundi 1er avril de 13h30 à 16h30

4.3-2 Clôture de l'enquête publique :

Le lundi 1er avril, j'ai clos et signé le registre d'enquête publique en mairie de Vianne à 16h35.

J'ai demandé au secrétariat si des personnes avaient déposés des observations en mairie pendant la durée de l'enquête, il m'a été répondu par la négative. Il m'a été également précisé qu'il n'était parvenu à la mairie aucune nouvelle réponse des Personnes Publiques Associées.

La mairie m'a remis un certificat d'affichage. (annexe 5)

4-3-3 Recensement des observations et réclamations :

Sur les trente quatre jours de période d'enquête, 6 personnes sont venues à mes permanences prendre connaissance de l'ensemble des documents qui composent le dossier ou se renseigner sur des points particuliers. Quatre observations ont été déposées sur le registre d'enquête et deux sur le registre dématérialisé.

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS CONSIGNEES DANS LE REGISTRE D'ENQUÊTE

N° réclamation	Date permanence	Nombre personnes réclamantes	Noms des requérants	Observation formulée	Nature observation
1	27/02/2019	2	Mr et Mme DEJEAN Jean Michel	Suite à une demande de permis de construire du 30 juin 2017 sur parcelle D1312 et 1313 à la « Cantine », et refus de permis de construire du 6 août 2018 pour sursis à statuer, demande que ces parcelles soient constructibles.	Écrite sur registre en mairie et également renouvelée sur registre électronique. Pièces jointes : - correspondance du 9 août 2018 à la mairie - Lettre mairie du 22 août 2018 à Mr Dejean - Fiche technique d'1 point d'eau incendie + photo
2	12/03/2019	1	Mr BARRET (château de Laroche)	Demande changement de destination d'un bâtiment pour aménagement en salon d'accueil (Chateau de Laroche). Signale l'absence de la servitude de gaz.	Voir également réclamation n°4
3	1/04/2019	1	Mr LALANNE Jean Louis	Demande confirmation que la parcelle D1349 en (zone Ub) est bien en zone constructible.	
4	1/04/2019	1	Mr BARRET (château de Laroche)	Concerne une demande de changement de destination de bâtiments lui appartenant sur parcelles à « Laroche » D839 840 841 et 1780.	A déposé un exposé écrit suivi de la formulation de sa réclamation. Document annexé au registre avec deux plans de localisation.
5	1/04/2019	2	Mme ANTONI et Mr BELIAR à « Magagrès »	Cette réclamation détaille les inexactitudes ou oublis pour lesquels les réclamants sont concernés. Sont ainsi détaillé par page des différents documents figurant au proje toutes les observations, anomalies et questionnement sur différents sujets pour lesquels ils seraient impacté.	

6	1/4/2019	1	Mr CHANEY William Lieu dit Lagrange,17 route de Buzet	Cette personne dans un premier temps est venu consulter les documents et s'informer avant de poser réclamation par écrit sur registre électronique portant sur une demande de possibilité de construire sur des terrains lui appartenant. Demande possibilité de construire en élévation sur parcelles D1936 et D1938.	La copie de sa réclamation détaillée déposée sur le web est annexée au registre d'enquête
Totaux personnes ayant formulées des observations durant l'enquête		6			

4-3-4 – Examen et analyse des observations et réclamations :

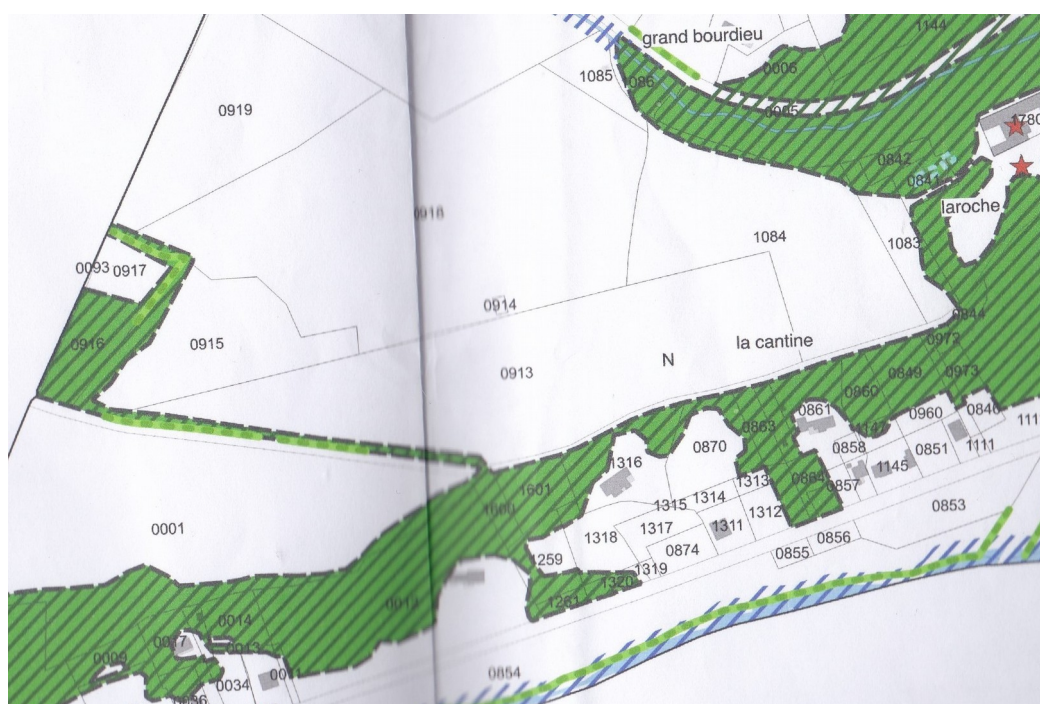
«Les avis du commissaire enquêteur sont exprimés en « italique »

Observation n°1 : faite par Monsieur et Madame DEJEAN Jean Michel demeurant à Vianne ;

- Ces personnes se plaignent d'un refus de permis de construire (PC047 318 18 V0001) pour une maison avec abri pour voiture sur les parcelles D1312 et 1313 au lieu dit « Cantine » en date du 22 mai 2018 suite à un certificat positif du 30 juin 2017. Ils ont déposé un nouveau permis de construire le 14 juin 2018 qui s'est vu opposé d'un sursis à statuer le 6 août 2018. Le 9 août 2018 ils adressent une correspondance à la mairie de Vianne demandant un recours gracieux afin d'obtenir un avis favorable à leur demande de permis de construire. Par courrier Recommandé et AR la mairie a expliqué aux requérants les motifs de refus qui est lié à un sursis à statuer du fait de la mise en œuvre du PLU.

La commune de Vianne avait un Plan Occupation du Sol qui est devenu caduc en mars 2017, pour mettre en œuvre sa révision valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme comme le prévoit la loi. Les demandes du certificat d'urbanisme en juin 2017 et des permis de construire en mai et aout 2018 sont postérieurs au 3 mai 2018 date de la mise en œuvre du PLU. Le PLU étant suffisamment engagé, le maire peut décider de sursoir à statuer sur les demandes de permis de construire en application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme. La demande de permis de construire devra être renouvelée auprès de la mairie après l'approbation du PLU

- Monsieur et Madame DEJEAN demandent que les parcelles D1312 et 1313 situées en « zone A agricole » puissent être constructible.



Observation n°2 et 4 : Mr BARRET propriétaire du Château de Larroche à Vianne. Il demande le changement de destination des bâtiments en zone NC, pour éventuellement aménager un salon d'accueil à l'intérieur de bâtiments existants, à savoir hangars sur parcelle D841 et 839, le château sur parcelles D840 839 et 1780

Il s'interroge sur le cheminement de la canalisation de GAZ qui dessert sa propriété et ne retrouve pas la servitude liée à cette canalisation.



Les bâtiments dont il est fait référence sont répertoriés en annexe du rapport de présentation (pièce 1 du dossier) et des « fiches techniques des changements de destination et petits patrimoines ». La possibilité de changement de destination en zone Naturelle (N) et zone agricole (A) est régie par le règlement écrit (pièce n°5 du projet)

Observation n°3 : Mr LALANNE Jean Louis

Il demande confirmation que la parcelle D1349 est constructible.

Cette parcelle étant située en zone Ub Il y a lieu de se reporter au règlement écrit concernant cette zone (pièce n°5), qui définit les conditions d'utilisation du sol et les conditions particulières

Observation n°5 : Mme ANTONI et Mr BELIARD demeurant à Magagres.

Ces personnes font diverses observations et remarques relatives aux divers documents en précisant les pages concernées :

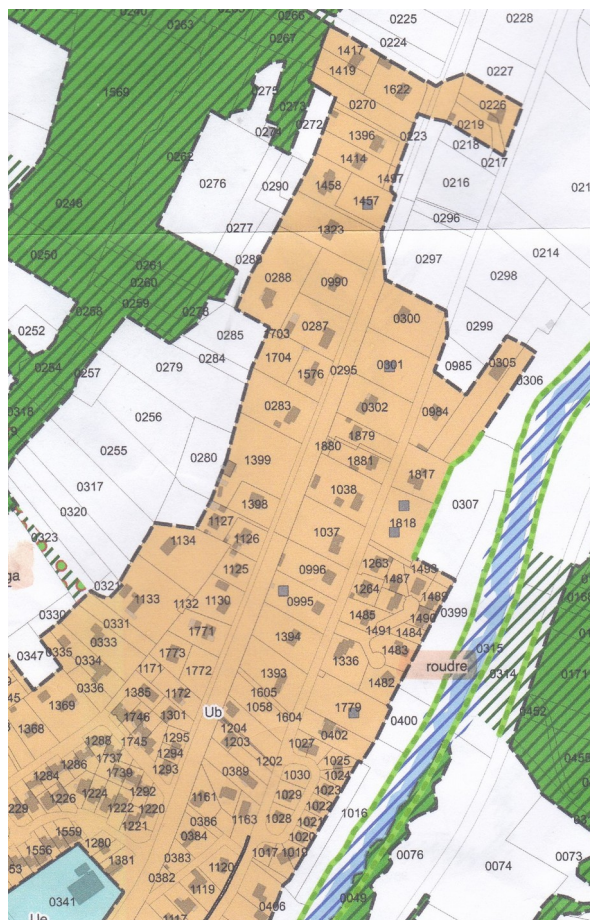
- Au document 1 (Rapport de présentation) aux pages 15-22-31 et 33,
- Document n°2 (PADD) pages 12 et 13
- Document 3 (Orientations d'Aménagement et de Programmation- OAP) page 13
- Document 4 (Règlement graphique), sur lequel ils ne trouvent « pas de trace des cimetières »

Ces observations multiples portent sur divers thèmes et traitent, de la servitude inexistante des monuments historiques, du transport scolaire pour les enfants, de la défense d'incendie, de la collecte et traitement des déchets, du cimetière de Calezun. La demande porte aussi sur une desserte piétonnière au lieu dit Lagravette et Magagres. Il devrait pouvoir être trouvé des réponses et solutions par le porteur du projet.

Observation n°6 : Mr CHANEY William (correspond à la réclamation n°2 déposée sur le registre électronique).

Cette personne demande à construire sur pilotis une maison à Lagrange 17 route de Buzet sur

parcelles 1204 et 1058 du plan du règlement graphique (pièce n°4).



Ces parcelles 1204 et 1058 sont situées en zone Ub mais en zone inondable (zone violette) selon le plan de prévention du risque d'inondation PPRI établi par les services de l'Etat (plan 6.4.d du dossier). Il y a lieu de se reporter aux mesures applicables du règlement écrit du plan de prévention des inondations et plus particulièrement au chapitre II-3 : « Mesures applicables en zone violette »

V - PATRIMOINE BÂTI ET ARCHITECTURE PARTICULIÈRE

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU dans « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à remodeler pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les mesures à assurer leur préservation ».

Au titre de l'article L.151-19, le PLU de VIANNE a identifié les catégories de patrimoine paysager à protéger, patrimoine bâti, d'architecture particulière ou susceptible de changement de destination.

Patrimoine paysager : arbres et garenne

Patrimoine bâti : Le château de Laroche, château de Naudet, plusieurs fermes et hangars, la verrerie de Vianne, le Pont canal sur la Baïse.

Bâtiments et monuments d'intérêt architectural et culturel sur la commune

protégés au titre de L151.19 du code de l'Urbanisme

1	Eglise paroissiale et cimetière	Classé MH en 1889 -12è s
2	Pigeonnier du château de Naudet	

3	Chateau de Naudet	
4	Chateau de Laroche	XIV et 19è s
5	Pont Canal sur la Baise	Inscrit aux MH en 2003 XIXè
6	Grange monastique	
7	Ferme des Arougets	
8	Vieux Vianne	
9	Chêne liège centenaire	
10	Domaine de Garenne (du château de Laroche)	
11	Les 3 chênes lièges (de Chicot)	
12	Enceinte de la Bastide	Classé MH en 1886 XIIIè muraille d'enceinte de 1,25km flanquée de 4 tours carrées et 2 tours rondes

En application du Code de l'Urbanisme, la destruction de ces éléments est soumise à une autorisation préalable pour ce qui concerne les éléments de paysage, ou à permis de démolir pour ce qui est des éléments bâtis.

Fait à Aiguillon le 30 avril 2019

Delamé Jean-Pierre
Commissaire enquêteur

DEUXIEME PARTIE:

AVIS et CONCLUSION
du COMMISSAIRE ENQUETEUR
(document séparé ci- après)