

# **Avis & conclusions motivées**

*du rapport d'enquête publique portant sur le projet de*

## ***P.L.U. de Villemus***

*Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Villemus - Alpes de Haute-Provence*

*Enquête publique se déroulant du 26 décembre 2019 au 27 janvier 2020*

Destinataires :

- M. le Maire de Villemus, Alpes-de-Haute-Provence

- Copie : M. le président du tribunal administratif de Marseille

Commissaire enquêteur / rédacteur :

Alex SICILIANO

7 Avenue Léonard Etienne – 047000 ORAISON

tel : 06 79 05 22 49

Ces avis et conclusions motivées  
font suite au rapport d'enquête ci-joint.

# 1 ; Objet de l'enquête et présentation du dossier

L'enquête publique, porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villemus dans les Alpes de Haute-Provence. Ce projet a été engagé par délibération le 9 mars 2007 en remplacement du POS devenu caduc.

Le plan local d'urbanisme, PLU, définit le projet urbain de la commune, il s'inscrit dans un cadre juridique et en particulier la **Loi SRU** « solidarité et renouvellement urbain », le **Grenelle de l'environnement II**, la **loi Montagne** et la **loi ALUR** « accès à un logement et pour un urbanisme rénové »

L'enquête publique est encadrée par les articles L 123-1 et suivants et articles R 132-1 et suivants du code de l'environnement. Elle a été prescrite par l'arrêté du maire de Villemus n°2019-22, elle s'est déroulée à la mairie de Villemus du 26 décembre 2019 au 27 janvier 2020 .

Le diagnostic fait état d'une population de 181 habitants en hausse continue, d'activités économiques dominées par l'agriculture, de réseaux AEP et assainissement conformes, avec toutefois une fragilité de l'approvisionnement.

L'objectif prioritaire affiché est « *une renaissance du village, axé sur le « vivre ensemble » pour atteindre 400 habitants à long terme et environ 250 habitants au terme du PLU* » soit une augmentation 29 résidences supplémentaires les priorités se déclinent autour de la volonté de mettre l'accent sur le respect de l'implantation actuelle du village, la connexion du village ancien avec le quartier Le Teyron et la préservation des espaces naturels et agricoles avec trois zones : la plaine agricole, les espaces naturels boisés, et un tiers-territoire (= zone d'interface). Le quartier du Teyron est traité avec 8 secteurs en OAP et le règlement propose un zonage réparti en zones urbaines existantes ou à développer, en zones agricoles et en zones naturelles

Le diagnostic et le PADD s'inscrivent dans la continuité de l'évolution récente de la commune. Ils m'ont semblé clairs et complets. Ils forment un cadre cohérent et une base de travail adaptée pour la formalisation du projet de PLU. Les OAP sont nombreuses pour un même quartier, les articulations entre elles auraient pu être plus explicites et elles auraient pu être intégrées dans une approche plus globale.

Le règlement présenté est clair et précis.

Les documents graphiques illustrent de façon explicite le projet de la commune. Le zonage des secteurs à vocation urbaine m'est apparu cohérent et bien argumenté. Le zonage des secteurs à vocation agricole divisé en deux sous-secteurs permet de proposer un projet adapté au territoire.

En revanche le zonage des secteurs à vocation naturelle m'est apparu plus complexe avec en particulier les secteurs Ne et Nt qui n'ont pas de vocations réellement naturelles et qui auraient trouvés une place plus logique en secteur urbain.

Les annexes 1 et 2 m'ont semblé complètes et suffisamment précises, en revanche les critères ayant conduit au choix des 7 bâtiments où le « changement de destination vers habitation » ne sont pas développés.

***J'estime que le dossier présenté à l'enquête était clair, complet et conforme à la législation en vigueur, notamment à l'article R 123-1 du code de l'urbanisme.***

## 2 . Déroulement de l'enquête

J'ai réalisé plusieurs visites de terrain, rencontré M. Pourcin, maire de Villemus avant le début de l'enquête, j'ai constaté que l'affichage de l'avis au public était en place sur de nombreux espaces. L'annonce est parue dans les journaux locaux : dans deux journaux avant le début d'enquête, mais dans un seul après le début de l'enquête, il a donc manqué une publication. Mais compte tenu des efforts de communication portés par ailleurs l'information du public m'a semblé satisfaisante. Par ailleurs le dossier était bien disponible sur internet.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions avec une participation du public nombreuse. Au total j'ai enregistré 26 observations différentes. Je n'ai constaté aucun incident.

A l'issue de l'enquête j'ai rédigé un procès-verbal des observations auquel la mairie a répondu rapidement en détaillant sa réponse pour chaque observation.

*J'estime que l'information du public avant et durant l'enquête a été satisfaisante, que chacun a pu prendre connaissance du projet et exprimer son avis.*

## 3 . Régularité de la procédure

Considérant que

- le dossier présenté au public était clair, complet et conforme aux exigences de l'article R 123-1 du code de l'urbanisme.
- La concertation préalable s'est déroulée selon la réglementation,
- les personnes publiques associées se sont exprimées sur le projet de PLU,
- l'information du public a été suffisante,
- le dossier a été consultable par tous dans de bonnes conditions tant en version papier qu'en version numérique,
- le public a pu s'exprimer librement durant l'enquête publique lors des permanences, par mail et par courrier,

**J'estime que l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de Villemus s'est déroulée dans les formes prévues par la réglementation en vigueur.**

## 4 . Observations

### 4.1 . Observations du public et réponses de la mairie

Les avis exprimés étaient favorables au projet dans son ensemble mais défavorables sur plusieurs points que l'on peut regrouper par thème.

#### 4.1.1 Thème : Continuité de l'urbanisation

Des propriétaires de parcelles en bordure de zones U ou AU demandent qu'elles soient constructibles. **La commune a répondu** au cas par cas, avec l'impératif de ne pas augmenter la surface totale proposée à l'urbanisation. Dans certains cas une modification du tracé est envisageable et sera étudiée par la commune, dans d'autres cas la demande est rejetée.

*Avis du commissaire enquêteur : les réponses de la mairie sont argumentées et s'appuient sur le diagnostic et le PADD. Dans les cas où une modification du tracé est envisagé, l'économie générale du projet n'est pas remise en cause.*

*Je considère que les adaptations envisagées par la commune sont cohérentes avec ses objectifs.*

#### 4.1.2 Thème : Soutien et accompagnement de l'agriculture

Les classements Apr et Npr de protection renforcée font l'objet de plusieurs observations demandant à ce que des parcelles soient classées en secteurs A (au lieu de Apr) et N (au lieu de Npr)

**La commune a répondu** au cas par cas, si certains tracés pourront être légèrement modifiés, la protection renforcée de ces zones forme le prolongement naturel des périmètres protégés par ailleurs (espace de nature et de silence, Natura 2000...) Ils doivent être maintenus.

*Avis du commissaire enquêteur : Les réponse de la mairie sont clairement argumentées. Toutefois une attention particulière devra être portée sur le règlement du secteur Npr afin qu'il permette le pastoralisme.*

*Pour les bâtiments retenus en annexe 2 dans la liste des « Changement de destination vers habitation » l'argumentaire devra être précisé.*

#### 4.1.3 Thème : Infrastructure

Si la commune a répondu à une observation sur l'état du réseau de distribution d'eau et dans sa réponse aux avis de PPA elle précise qu'une zone N sera créée pour reprendre la servitude SUP AS1 correspondant au périmètre de protection du captage.

*Avis du commissaire enquêteur : l'approvisionnement en eau de la commune est fragile sur le plan qualitatif, la mise en place d'un périmètre de protection devrait être réalisé au plus tôt.*

#### 4.1.4 Thème : les OAP, précisions et redéfinition

Les observations sur ce thème concernent essentiellement les voies de circulations prévues ou à envisager et les densités d'habitations. Certaines observations faisaient suite à de mauvaises interprétations de la lecture du dossier.

**La commune a répondu** au cas par cas en précisant les points qui étaient mal compris, en envisageant de revoir le tracé de plusieurs accès ou en confirmant ses choix.

*Avis du commissaire enquêteur : Le dossier laissant sur ce thème une certaine marge d'interprétation, les observations étaient légitimes, la commune y a répondu avec des précisions utiles.*

#### **4.1.5 Quelques erreurs/oublis**

Il s'agit d'une part de simples erreurs matérielles ou de défaut d'actualisation.  
**La commune a répondu** au cas par cas.

*Avis du commissaire enquêteur : Les précisions de la mairie sont utiles.*

## **4.2 Observations du commissaire enquêteur**

### **Le Domaine La Charbonnière**

Cet ancien complexe hôtelier, avec de petites infrastructures sportives fait l'objet d'un projet de reprise privé. Cet ensemble de bâtiments éloignés du village, en zone naturelle et agricole n'est pas raccordé aux réseaux d'eau et il se trouve à la limite de la SUP1 trans-éthylène. Le projet de PLU propose un zonage spécifique Nt, entouré de zones Apr et Npr.

*Avis du commissaire enquêteur : Sur le plan graphique, le tracé des zones Nt, Apr et Npr ne semble pas correspondre à la réalité du terrain, il conviendrait de les ajuster sans modification des surfaces. Sur le plan du règlement, celui du zonage Nt me paraît bien adapté, mais celui des secteurs Apr et Npr devraient être ajustés pour permettre l'entretien des forages, amenées d'eau, assainissement et enfouissements d'équipements indispensables pour une habitation isolée.*

### **Zone Ne - Le Moulin**

Cette zone dédiée à la STEP, à l'accueil d'activité artisanale, à une plateforme de déchetterie et un projet de réhabilitation d'un ancien moulin est d'une surface limitée de 2200 m<sup>2</sup>. Elle est en bordure immédiate du ruisseau (ravin du moulin), en amont, à quelques mètres, d'une zone humide à protéger. Dans le projet de PLU elle est entourée en amont par une zone Npr et en aval par une zone Azh. Le règlement précise pour ce secteur Ne « sous réserve de respecter la comptabilité avec les OAP définies pour cette zone et avec les indications du schéma... » (article N2). Mais le dossier ne propose pas d'OAP pour ce quartier ni de schéma.

*Avis du commissaire enquêteur : considérant d'une part la proximité du ruisseau et de la zone humide à protéger, et d'autre part les risques de pollutions ponctuelles ou chroniques, par accident ou liées à une activité. Une OAP devrait être définie pour ce quartier, elle devrait prévoir des dispositifs de protection des eaux du ravin, notamment pour ce qui concerne la STEP et l'activité déchetterie et la récupération de matières dangereuses pour l'environnement (actuellement un récupérateur d'huile est installé à moins de 5 m du ruisseau sans dispositif de sécurité).*

### **Connexion vieux Village - Teyron**

La connexion de ces deux parties du village est présentée comme un enjeu majeur pour la commune dans le dossier de présentation, il fait l'objet d'un secteur spécifique Up.

*Avis du commissaire enquêteur : le dossier propose peu de précisions sur ce secteur Up, une projection des aménagements envisagés aurait judicieusement complété le projet, avec par exemple une OAP, une description de la connexion piétonne entre ces deux quartiers, des vues des aménagements...*

## **4.3 Observations des PPA**

La commune a répondu précisément aux observations des Personnes Publiques Associées (voir annexe 6 du rapport) en s'engageant à apporter des corrections pour lever les réserves des PPA.

*Avis du commissaire enquêteur : ces modifications m'ont semblé justifiées et ne modifient pas l'économie générale du projet.*

## 5. Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Le projet de PLU de la commune propose un document d'urbanisme cohérent et une planification à moyen terme lisible, un équilibre entre consommation d'espace et possibilités de création de nouvelles habitations. Les choix formulés assurent une préservation de l'environnement satisfaisante, dans le prolongement de la réglementation forte sur ce territoire tout en permettant le maintien et le développement d'une activité agricole responsable. Le rédaction du projet a été longue mais semble avoir permis une bonne prise en compte à la fois des enjeux du territoire, des besoins des habitants et d'une volonté de développement maîtrisé de la commune.

Au terme de cette enquête, après avoir analysé le projet dans son ensemble, le contexte général, rencontré les acteurs concernés et le public, j'ai constaté :

- que le dossier présenté à l'enquête publique était complet et qu'il fournissait au public tous les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet,
- que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incidents,
- qu'elle a permis de recueillir les observations de tous ceux qui souhaitaient s'exprimer,
- que les avis des personnes publiques associées ont été intégrés par la commune,
- qu'elle a permis à la commune de prévoir des corrections et aménagements ponctuels,
- que les modifications ainsi envisagées sont mineures et ne changent pas substantiellement le projet,

Ainsi pour le projet présenté et amendé comme annoncé par la commune, je considère d'une part que

- La consommation d'espaces naturels et agricoles sera bien maîtrisée tout en permettant un développement cohérent vers l'objectif de 250 habitants au terme du PLU,
- La lisibilité et l'organisation du territoire sera préservée,
- La capacité d'accueil de la commune sera augmenté permettant de « capter les emplois potentiels liés à une économie résidentielle »
- L'environnement sera protégé
- Une agriculture vivante sera préservée

Je considère par ailleurs que

- l'objectif de « restructuration spatiale interne de ses quartiers » est peu détaillée notamment pour la connexion vieux village - Teyron
- la protection de l'approvisionnement en eau est en retard (périmètres de protection et SUP1)
- l'aménagement de la zone Ne devrait être précisé avec le soucis de la préservation de la zone humide attenante,
- la « reconquête liée aux déplacements et aux transports » n'est pas explorée,

A l'issue de cette enquête je considère que le projet présente de nombreux et réels avantages pour la commune de Villemus. Par ailleurs il présente quelques inconvénients qui sont en comparaison limités et qui peuvent être corrigés sans remettre en cause l'économie générale du projet.

**Je donne donc un AVIS FAVORABLE au projet de PLU assortis de recommandations\*.**

Recommandations 1 :

Corriger le projet comme annoncé dans les réponses au public et aux personnes publiques associées

Recommandation 2 :

Mettre en place au plus tôt les dispositifs de protection du captage d'eau potable.

Recommandation 3 :

Prévoir les aménagements de la zone Ne, en renforçant la protection du ruisseau.

Fait le ....26 février 2020 à Oraison

  
ALEX SICILIANO

*\* rappel : les recommandations ne sont pas des réserves.  
Les recommandations ne sont pas suspensives de l'avis favorable.*