

# ENQUÊTE PUBLIQUE

## REVISION DU P.L.U. de la commune de BOZOULS

Du 2 novembre au 7 décembre 2020



# AVIS

## du Commissaire-Enquêteur

**Michel BORIES**

14 janvier 2021

Cet Avis comporte 7 pages numérotées et paraphées

Cet Avis du commissaire-enquêteur est indissociable du rapport et conclusions présentés séparément selon la réglementation

# PREAMBULE

La commune de Bozouls a élaboré après concertations la révision globale de son PLU, repris en compétence par la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère au cours de cette élaboration, afin d'adapter, d'actualiser l'urbanisme avec la dynamique socio-économique perçue sur son territoire.

Le PLU en vigueur date de 2010 et ne permet plus les adaptations souhaitées par la commune, doit incorporer les évolutions législatives, notamment environnementales, pour maîtriser l'urbanisation d'habitat, comme l'accueil d'entreprises innovantes nouvelles.

La révision du PLU, soumise à évaluation environnementale, répond aux exigences de cette qualification dans le dossier déposé à l'enquête publique.

## AVIS

### • Sur l'aspect administratif :

Ainsi que rapporté, les règlementations administratives constitutives de l'enquête publique ont été respectées :

- Publications d'arrêté et d'avis (Annexes 1- 2 au rapport)
- Affichages aux lieux d'enquête : communauté de communes à Espalion, mairie de Bozouls, bourgs et hameaux communaux. (Annexe 4 au rapport)
- Mise à disposition du dossier papier complet aux sièges d'enquête (communauté de communes à Espalion, mairie de Bozouls) et du dossier dématérialisé complet identique sur le site internet communal [www.bozouls.fr](http://www.bozouls.fr); dossier composé de :

#### **Pièce n° 1 Pièces administratives**

1.1 – Documents administratifs

1.2 - Concertation

1.3 - Avis des personnes publiques associées

#### **Pièce n° 2 Rapport de présentation**

2.1 - Rapport de présentation

2.2 – Annexes au rapport de présentation

Annexe 1 : Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou requalifier (art. L.151-19 et 23 du C.U.)

Annexe 2 : Demandes de dérogation (au titre des art. L.142-4 et L.142-5 du C.U.) 1 et 2

Annexe 3 : Expertise environnementale réalisée au cours de la procédure de révision du PLU.

Annexe 4 : Résumé non technique.

#### **Pièce n° 3 PADD et Orientations d'aménagement et de programmation**

3.1 – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

3.2 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

#### **Pièce n° 4 Documents graphiques**

## **Pièce n° 5 Règlement**

## **Pièce n° 6 Annexes**

- 6.1 – Servitudes d'utilité publique
- 6.2 – Eau potable et défense incendie
- 6.3 – Assainissement
- 6.4 – Gaz
- 6.5 – Ordures ménagères
- 6.6 – Chemins de randonnée
- 6.7 – Zones contaminées par plomb et termites
- 6.8 – Risque radon
- 6.9 – Règlements des lotissements
- 6.10 – Taxe d'aménagement
- 6.11 – Classement sonore
- 6.12 – Droit de préemption urbain

Dossier consultable pendant toute la durée de l'enquête du 2 novembre au 7 décembre 2020 midi soit 35 jours à la communauté de communes Comtal Lot et Truyère à Espalion, à la mairie de Bozouls et sur le site internet en version dématérialisée, accessible de manière simple, par vérification du commissaire-enquêteur.

• **Les permanences :**

Ouverture de l'enquête le lundi 2 novembre 2020 à 9 heures
Mairie de Bozouls et Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère sis à Espalion
Dépôt de deux registres (Mairie de Bozouls et Communauté CCCLT)
Permanence 1 à la mairie de Bozouls => le mercredi 04 novembre 2020 de 14 à 17 heures
Permanence 2 à la mairie de Bozouls => le vendredi 20 novembre 2020 de 15 à 20 heures *
Permanence <i>Rendez-vous 1</i> ajoutée par mairie => le mercredi 25 novembre de 15 à 20 heures *
Permanence <i>Rendez-vous 2</i> ajoutée par mairie => le mardi 1 <sup>o</sup> décembre de 14 à 18 heures *
Permanence <i>Rendez-vous 3</i> ajoutée par mairie => le jeudi 3 décembre de 15 h 30 à 18 heures 30 *
Permanence 3 à la mairie de Bozouls => le lundi 07 décembre 2020 de 9 à 12 heures
Clôture de l'enquête le lundi 07 décembre 2020 à 12 heures

\* **Compte tenu de la période d'enquête soumise au décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'urgence sanitaire, des modalités dites de « rendez-vous » ont été mises en place par la mairie, en accord avec la communauté de communes et le commissaire enquêteur afin de gérer le flux des personnes venant formuler et déposer des observations à caractère privé ou général.**

Un accueil convenable d'une vingtaine de minutes a permis une consultation du dossier et l'expression orale et écrite d'observations. Les personnes se renseignant en mairie pour connaître l'effectivité de la permanence, ont ainsi pu prendre rendez-vous sur un agenda géré par le secrétariat à l'urbanisme en accord d'information avec le commissaire. Cet aménagement horaire a permis d'assurer l'accessibilité à l'enquête et le strict respect des protocoles sanitaires. Ainsi la permanence 1 a pu fonctionner sans retard, ni attente, la permanence 2 débutant une heure en avance s'est prolongée également d'une heure soit de 15 à 20 h.

Trois permanences supplémentaires dites « de rendez-vous » ont été organisées, en accord entre la mairie et le commissaire : le mercredi 25 novembre de 15 à 20 h ; le mardi 1<sup>o</sup> décembre de 14 à 18 heures ; le jeudi 3 décembre de 15 h 30 à 18 heures 30 à la mairie de Bozouls, pour gérer le flux des inscriptions.

La permanence 3 du lundi 7 décembre de 9 à 12 heures, clôturant l'enquête s'est déroulée normalement, accueillant sur rendez-vous, comme spontanément, toute personne ayant souhaité participer.

La clôture a été prononcée à 12 heures conformément à l'avis d'enquête, sans qu'aucune personne ne soit en attente de consultation du dossier ou souhaitant déposer une observation. (*Soit 23 heures de présence du commissaire avec le public*)

Cette organisation a tenu compte du fait :

- que les services publics étaient ouverts, dont la mairie et la communauté de communes,
- que la préfecture de l'Aveyron consultée (Service dédié Covid 19) a indiqué le 2/11/2020 à la mairie, que les enquêtes publiques pouvaient se dérouler dans le cadre des mesures générales sanitaires du décret 2020-1310 du 29 octobre 2020,
- que l'attestation de déplacement dérogatoire en application du décret, permettait dans son point 7 de répondre à une convocation judiciaire ou administrative (*pour le commissaire -arrêté de prescription d'enquête et convocation du maire pour les permanences allongées ou ajoutées*) et pour se rendre dans un service public (*pour les personnes désirant participer à l'enquête*).

Il est constaté que l'enquête n'a pas été affectée par des impossibilités de participation ; toute demande a été satisfaite.

- **La dématérialisation de l'enquête :**

Le site internet communal [www.bozouls.fr](http://www.bozouls.fr) a présenté l'intégralité du dossier avec des liens de consultations simples, l'adresse courriel dédié ([enquete.publique@bozouls.fr](mailto:enquete.publique@bozouls.fr)) a été opérationnelle, ainsi que la mise à disposition de moyens informatiques de consultation et de communication durant toute la durée de l'enquête, par vérification du commissaire, sans incident signalé.

- **Sur la fréquentation :**

Toutes les dispositions ayant été prises et respectées pour la publicité d'enquête (Annexe 3) ; on note un total de 133 personnes en passage de consultations à la mairie. La possibilité de permanences de rendez-vous avec le commissaire pour les personnes ou les associations a très bien fonctionné, toute demande de consultation, d'audience a été honorée.

- **Sur les observations :**

Elles sont toutes répertoriées, ont fait l'objet de réponses et avis après synthèse avec la collectivité et le bureau d'étude, se reporter au rapport, classifiées de R.1 à R.53 ; de C.1 à C.11 ; de M.1 à M.5.

L'on dénombre 53 observations au Registre 1 à 53 avec 24 documents annexés pour 111 pages ; 11 Courriers avec 43 pages et 5 Mails avec 9 pages.

- Sur les avis des PPA, 11 sont répertoriés, ils ont reçu réponses et avis motivés du commissaire, après analyse sur des points clés en réunion de synthèse, rassemblés dans le Rapport et PV de Synthèse (annexe 8).

- **Sur les avantages et inconvénients :**

L'enquête a permis une large expression par sa consultation ouverte et ce malgré des mesures sanitaires, qui respectées par le public, maîtrisées par l'organisation, n'ont pas entravé la bonne marche de son déroulement (comme développé dans le rapport).

Le projet a pu être amendé ou confirmé, dans ses orientations et sa présentation complète, recevoir observations et contre-propositions convergentes ou antinomiques.

<b>Avantages :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Gestion du flux socio-économique constaté, par l'accueil de population et d'entreprises nouvelles.</li><li>• Accentuation raisonnée de l'augmentation de la densité du centre-bourg, dans un périmètre d'urbanisation, en respect de la législation et des directives.</li><li>• Accueil d'entreprises de gestion et d'optimisation des déchets et rejets, notamment agricoles, par la production d'énergie nouvelle.</li><li>• Respect et sauvegarde des atouts patrimoniaux, touristiques, environnementaux et de paysages remarquables.</li><li>• Intégration du PLU dans une réflexion de communauté de communes.</li></ul>
<b>Inconvénients :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Perte de constructibilité par des propriétaires, avec la mise en place de la notion de périmètre urbanisable.</li><li>• Artificialisation de sols, certes réduite, mais existante, pour accueillir une dynamique économique.</li><li>• Perturbations écologiques de secteurs agricoles, d'habitats de biodiversité, principalement « Les Calsades » devenant constructibles, difficilement évitables ou compensables, si ce ne sont les haies et corridors bien identifiés et protégés.</li><li>• Densification de l'habitat en centre-bourg, pouvant être ressentie en gêne de promiscuité de futur voisinage, en perte de quiétude et d'espace naturel.</li></ul>

**Au bilan :** il apparaît une avancée positive d'urbanisation raisonnée et recentrée permettant une évolution plus respectueuse **entre** le dynamisme socio-économique, son besoin de constructibilités et la défense des atouts environnementaux, agricoles, touristiques et patrimoniaux de la commune et de ses bourgs et hameaux.

L'essor socio-économique doit pouvoir s'insérer, s'implanter, sur le territoire, dans le respect des orientations d'aménagements durables. Cette approche pourra être reprise dans les réflexions d'élaboration d'un PLUi que vient de prescrire la communauté de communes par arrêté communautaire du 16 novembre 2020, il faudra y être attentif pour incorporer une dimension intercommunale d'harmonisation d'urbanisme.

Les inconvénients inhérents à la révision sont d'évidence pour des particuliers : la perte de constructibilité de terrains (restés sans réalisation, parfois sans réelle viabilisation, car éloignés des réseaux et du centre-bourg) ; la perte de zone agricole, même contenue ; l'impact sur un environnement même en partie évité, réduit, compensé.

Le périmètre d'urbanisation permet de réduire l'impact environnemental extérieur, mais accentue la pression à l'intérieur en consommant des « dents creuses » de parcelles disponibles et/ou en augmentant le taux de densité habitat au m<sup>2</sup> pour correspondre aux directives nationales reprises par les PPA, notamment la préfecture dans ses réponses aux demandes de dérogation à l'urbanisation limitée.

### • **Motivations de l'avis :**

Le projet, tel qu'amendé après l'enquête publique lors de la synthèse concomitante aboutie, préserve les éléments et espaces naturels en affirmant l'entité paysagère locale, les richesses patrimoniales et archéologiques, avec une agriculture structurante gestionnaire et gardienne de ces milieux remarquables et mieux identifiés lors de cette révision.

La dynamique démographique et économique est étayée par des tendances et des demandes ; elle se doit d'accueillir dans une urbanisation aux impacts maîtrisés, bien que réels, un nouvel habitat pour de nouveaux habitants, des nouvelles entreprises pour de nouvelles activités innovantes pour certaines dans le domaine écologique.

Le zonage agricole, en actualisation, permet d'assurer le maintien et le développement du secteur productif agricole. Ce zonage pourra encore s'actualiser pour attribuer à chaque espace sa vocation réelle (A, Ap, N) cela peut être un chantier du PLUi nouvellement prescrit, dans le cadre d'une harmonisation intercommunale.

La limitation du périmètre d'urbanisation avec un recentrage sur les bourgs va freiner l'étalement urbain avec des espaces tampon entre urbanisation et zone naturelle ou agricole, mais par conséquence densifier le centre-bourg. Il y a là une pédagogie à entreprendre auprès de la population pour qu'elle intègre ce choix.

L'environnement reste un enjeu, il est pris en considération par : son identification écologique, des mesures d'évitement par des retraits de constructibilité au projet initial, de réduction et de compensation. L'impact environnemental est présent, par les extensions programmées sur des parcelles agricoles ou naturelles, comme le souligne l'association Causse Comtal dans sa contribution (R.45 - Annexe 6), mais reste contenu par sa prise en compte.

Cependant, ce PLU permet l'accueil d'entreprises innovantes à normes environnementales (traitement de déchets et production d'énergie par méthanisation), qui réduiront par leurs activités des effets nocifs à l'environnement général.

La prise en considération par la collectivité en réunion de synthèse des recommandations ou remarques des Personnes publiques associées (PPA) dans leurs avis et remarques, a permis de consolider par leur apport le Plan local d'urbanisation.

Les observations du public, certaines retenues par des avis favorables, produisent une expression citoyenne enrichissant le projet, d'autres demandes n'ont pas été suivies car contraires aux orientations de développement durable, notamment développées dans le PADD, parfois imprécises, ou encore prématurées et pouvant éventuellement se résoudre dans le cadre de l'élaboration du PLUi en élaboration à la communauté de communes.

Le faisceau des critères avantages/inconvénients examinés personnellement, en toute indépendance, dans le cadre et à l'écoute de l'enquête publique dans sa globalité, comme à l'écoute de la collectivité en réunion de synthèse, justifie mon appréciation positive à cette révision du PLU à l'issue de l'enquête.

## AVIS GENERAL

- Compte tenu de l'organisation de l'enquête publique, conforme aux réglementations en vigueur, ayant assuré son bon déroulement, tel que rapporté (pages 8 à 12 de mon rapport),
- Compte tenu que les mesures sanitaires mises en place, adaptées à la situation, ont permis d'accueillir une importante et entière participation du public souhaitant s'exprimer à l'enquête. Ces moyens ont été mis en œuvre dans le respect des dispositions du décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire national.
- Compte tenu des éléments d'analyses de mon rapport, des questionnements, réponses et avis aux observations ou remarques : soit des personnes publiques associées, soit du public, soit de la collectivité porteuse de la révision du PLU par ses explications, solutions évolutives retenues en réunion de synthèse (PV annexe 8), soit de mes conclusions,
- Compte tenu de l'équilibre du projet dans son respect des directives et orientations environnementales, pour répondre aux besoins socio-économiques de construction correspondant à l'expression d'une certaine dynamique identifiée,
- Compte tenu de l'équité des avis particuliers prononcés dans le cadre des dispositions du PADD et du Règlement,
- Pris en compte mon rapport dans son ensemble, indissociable du présent avis, mes deux recommandations exprimées dans mes conclusions et présentées à la collectivité, ci-dessous rappelées :

### **RECOMMANDATION – 1**

**A)** Afin de répondre à une logique d'urbanisation maîtrisée : La Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère exerçant la compétence de gestion d'assainissement, produira un **schéma d'assainissement** dont le zonage sera en conformité avec le PLU afin de déterminer, sans ambiguïté, l'assainissement collectif, de l'assainissement individuel. L'élaboration d'un PLUi par arrêté communautaire de prescription du 16/11/2020 s'engageant, cette recommandation pourra prendre toute sa place dans la réflexion de la collectivité pour assurer une harmonisation PLUi/Assainissements.

**B)** Le dossier d'un assainissement collectif proposé à un maximum d'habitants, comme celui d'un assainissement non collectif plus performant, (passant d'un trop faible 20 % de conformité, à un taux progressif acceptable), reste un vaste chantier pour la maîtrise d'un environnement qualitatif à la hauteur du potentiel touristique, résidentiel, économique dont dispose le territoire communal et communautaire.

La mise en adéquation entre le PLU révisé et le Schéma d'assainissement doit être entrepris, sans délai, pour se saisir pleinement de la question de l'assainissement sur la commune et la communauté de communes.

Un suivi serait le bienvenu pour souligner les efforts s'accomplissant, avec des objectifs déterminés par la communauté de communes CCCLT.

**RECOMMANDATION - 2** : l'outil de **phasage** permet de maîtriser, d'organiser les extensions selon les besoins ; d'éviter une surconsommation effrénée des sols ; d'avoir un regard plus respectueux de l'environnement avec des aménagements de réductions et de compensations facilités.

On analysera si des phasages complémentaires peuvent contribuer encore, à la meilleure harmonie d'une réelle dynamique dans les domaines de l'activité économique, comme de l'habitat.

- Pris en considération l'ensemble de l'enquête publique, rapport et avis motivés particuliers,
- Pris en considération le bilan des avantages et inconvénients, le faisceau des critères de motivations exprimés personnellement :

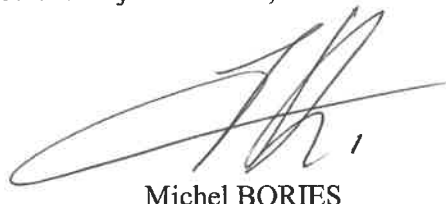
Ce projet de PLU révisé, amendé dans le cadre de la présente enquête publique, est le résultat d'une dynamique nouvelle pour répondre aux perspectives raisonnées d'un développement maîtrisé, phasé, à la dimension de la commune de Bozouls, de la communauté de communes Comtal Lot et Truyère. Il pourra s'associer à l'élaboration du PLUi en réflexions, suite à sa toute récente prescription du 16 novembre 2020.

Il procède à l'actualisation, non différée, d'un urbanisme planifié en attente d'aménagements prenant en compte un développement durable et harmonieux dans le cadre de directives nationales.

Ces constats, considérations, comme l'ensemble de mon rapport, motivent cet avis.

**J'émet un AVIS FAVORABLE assorti de deux Recommandations, sans Réserve  
à la Révision du PLU de BOZOULS**

Fait à Bozouls le 14 janvier 2021, Le Commissaire-enquêteur,



Michel BORIES

