

DEPARTEMENT DE LA LOZERE

COMMUNE DE BANASSAC-CANILHAC

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
DU 16 avril 2021 AU 17 mai 2021

PORTANT SUR LES REVISIONS :

- DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**
- *DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT***

**RAPPORT D'ENQUÊTE ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



mai 2021

SOMMAIRE

I - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A- GENERALITES	Page
A-1 Préambule	3
A-2. Objet de l'enquête et cadre juridique.	3
A-3. Le demandeur.	4
A-4 Composition des dossiers d'enquête	5
B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	
B-1. Désignation du commissaire enquêteur.	6
B-2. Préparation de l'enquête.	6
B-3. L'information du public.	7
B-4 Rencontres avec le maître d'ouvrage et le bureau d'étude	7
B-5 Visites des lieux	8
C – LES OBSERVATIONS RECUEILLIES	
C-1 Réception du public et des observations	
C-1.1 – Observations reçues lors des permanences	8
C-1.2 - Observations reçues par voie électronique	13
C-1.3 – Observations reçues par courrier en mairie	13
C-1.4 - Synthèse et analyse des observations recueillies	14
D – OBSERVATIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	32
<u>II – CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u>	33
A – Rappel de la procédure	34
B – Projet mis à l'enquête	34
C – Analyse des observations	35
D – Conclusions et avis motivé du CE	35
<u>III – DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE</u>	38

TITRE I : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A – GENERALITES

A-1. PREAMBULE

La commune nouvelle BANASSAC-CANILHAC issue de la fusion des villages de BANASSAC et CANILHAC le 1er janvier 2016 est située au sud-ouest du département de la Lozère en région « Occitanie Pyrénées-Méditerranée ».

La commune appartient à l'arrondissement de MARVEJOLS et au canton de LA CANOURGUE. Elle fait partie de la communauté de communes AUBRAC-LOT-CAUSSES-TARN, du PETR du GEVAUDAN et du Parc Naturel Régional de l'Aubrac.

La commune nouvelle comporte dix-huit villages et hameaux et un nombre important de maisons isolées et éparpillées. Le centre bourg se situe sur l'ancienne commune de BANASSAC et des liens importants existent évidemment avec LA CANOURGUE.

Traversée par l'autoroute A75 la commune nouvelle présente une attractivité certaine, tant pour l'habitat principal ou secondaire que pour les activités économiques.

L'altitude de BANASSAC-CANILHAC varie de 500m à 940m, sa superficie est de 25 km² environ.

La population approche aujourd'hui les 1 050 habitants.

En matière d'urbanisme l'ancienne commune de BANASSAC était couverte par un Plan Local d'Urbanisme dont la dernière modification a été approuvée le 22 juin 2017 ; l'ancienne commune de CANILHAC était soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) avec application de la loi Montagne.

Il n'y a pas de SCOT couvrant ce territoire.

A-2. OBJET DE L'ENQUÊTE ET CADRE JURIDIQUE

Suite à la fusion des communes et afin d'intégrer la territoire de CANILHAC dans un document d'urbanisme, le conseil municipal de BANASSAC-CANILHAC, par délibération en date du 22 novembre 2017, a décidé d'engager une révision générale du Plan Local d'Urbanisme qui prendrait en compte les dernières évolutions législatives et réglementaires (lois Grenelle, ALUR,..).

Par arrêté n° 30-21 en date du 23 mars 2021 le maire de BANASSAC-CANILHAC a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour objet : « Les révisions du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma d'Assainissement ».

Cette enquête publique est organisée, en application et conformément aux textes législatifs ci-dessous :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L101-2, L163-5 et R163-4;
- Le code de l'environnement et notamment R123-1 et suivants, ainsi que les articles L.123-3 et suivants relatifs à l'enquête publique, R123-6 à R123-23 relatifs à la révision du schéma d'assainissement ;
- Le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L.311-1 et suivants,
- Le code général des collectivités territoriales et notamment les articles R2224-8, R2224-9 et L2224-10 pour ce qui concerne la révision du schéma d'assainissement ;
- Le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

A-3. LE DEMANDEUR – LE PROJET

La demande de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BANASSAC-CANILHAC fait suite à la délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2017.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi que le projet de plan de zonage de l'assainissement des eaux usées ont été arrêtés par le CM le 9 septembre 2020.

La révision du PLU a pour objectifs :

- d'assurer la compatibilité du document avec les évolutions législatives et réglementaires,
- de renforcer le PADD porteur d'un véritable projet urbain,
- de limiter le mitage et de modérer la consommation d'espace agricole et naturel,
- d'adapter les mesures de protection du patrimoine naturel et bâti,
- de renforcer la prise en compte des risques dans l'urbanisation,
- d'intégrer les projets structurels dans le futur zonage,
- d'offrir une densification douce des hameaux, respectueuse des paysages et du patrimoine,
- d'intégrer dans le zonage les évolutions du schéma d'assainissement,
- de maintenir et protéger les activités agricoles,
- de renforcer les services et commerces de proximité,
- de développer la structure économique et touristique de la commune.

La révision du schéma d'assainissement a été décidée par la commune afin de faire l'état de l'assainissement non collectif sur la commune, d'établir le bilan des besoins/capacités de traitement selon les perspectives d'urbanisation et d'étudier la faisabilité et l'impact des raccordements aux réseaux existants et les conséquences sur les stations d'épuration existantes.

A- 4. COMPOSITION DES DOSSIERS D'ENQUETE

Pour ce qui concerne la révision du PLU le dossier mis à l'enquête a été réalisé par le cabinet d'architecture et urbanisme Cyrille BONNET à RODEZ il comprend :

- Un bordereau des pièces administratives,
- Le rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement écrit et graphique,
- Les annexes.

Le dossier de révision du schéma d'assainissement a été réalisé par le bureau d'études CEREG Ingénierie domicilié à MONTPELLIER, il comprend :

- Un bordereau des pièces administratives (délibération + avis MRAe)
- Un mémoire justificatif,
- Un résumé non technique,
- Un plan du zonage d'assainissement collectif.

Les documents mis à l'enquête sont complets et détaillés et présentent une étude sérieuse et approfondie du projet .

Autres document mis à la disposition du public :

Les registres d'enquête (révision du PLU et révision du schéma d'assainissement),

L'arrêté municipal prescrivant l'enquête unique ainsi que l'avis d'enquête,

La publicité réalisée dans les journaux locaux suivant leur parution,

Le compte-rendu de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 16 MARS 2021,

L'avis de l'État en date du 16 avril 2021,

L'avis du Parc Naturel Régional de l'Aubrac en date du 14 janvier 2021,

L'avis de la CCI Lozère en date du 03 décembre 2020,

L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 10 mars 2021,

Les délibérations du conseil municipal de Banassac-Canilhac relatives aux révisions du PLU et du Schéma d'Assainissement en dates des 22/11/2017, 18/12/2019 et 09/09/2020.

B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

B - 1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le 02 mars 2021, j'ai été contacté par téléphone, par Mme LEVEQUE du Tribunal Administratif de NÎMES qui m'a demandé si j'étais en capacité de réaliser une enquête publique unique relative aux **révisions du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma d'Assainissement de la commune de BANASSAC-CANIHAC (48)**.

Au vu de ma réponse positive liée à l'absence d'incompatibilité du point de vue de l'objet et de la nature du demandeur, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a pris la décision n° E21000021/48 en date du 02 mars 2021, par laquelle il m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet : **«La révision du Plan Local d'Urbanisme et du schéma d'assainissement des eaux usées de la commune de BANASSAC-CANIHAC (48) »**. J'ai reçu ampliation de cette décision le 10 mars 2021.

(une copie de la décision est jointe en annexe)

B - 2. PREPARATION DE L'ENQUÊTE

Le vendredi 19 mars 2021 je me suis rendu en mairie de BANASSAC-CANIHAC où j'ai rencontré M. David RODRIGUEZ, maire de la commune, et Mme Marie-Claire BARRIERE, Directrice Générale des Services. A cette occasion les dossiers complets des projets soumis à l'enquête publique m'ont été remis ainsi que les registres.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été signé par Monsieur le Maire de BANASSAC-CANIHAC en date du 23 mars 2021

L'arrêté municipal prescrit en particulier :

- Qu'il s'agit d'une enquête publique unique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et du schéma d'assainissement ;
- Que l'enquête publique se déroulera pendant 32 jours consécutifs du vendredi 16 avril au lundi 17 mai 2021 inclus ;
- Que les pièces du dossiers, ainsi que les registres, seront déposés à la Mairie de BANASSAC-CANIHAC, 48500 Banassac siège de l'enquête ;
- Que le commissaire enquêteur recevra, en personne, à la salle Jean GAZAGNE, 48500 Banassac les observations du public les :

vendredi 16 avril 2021 de 9h00 à 12h00

lundi 26 avril 2021 de 14h00 à 17h00

mercredi 05 mai 2021 de 14h00 à 17h00

lundi 17 mai 2021 de 14h00 à 17h00.

- Que le public pourra également déposer ses observations soit par courrier postal en les adressant au commissaire enquêteur à la mairie de Banassac-Canilhac soit par voie électronique à l'adresse suivante : ep.rev.plu.sch.ass.banassaccanilhac@gmail.com

- Qu'à l'issue de l'enquête publique le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, accompagnés des registres d'enquête seront transmis à M. le maire de BANASSAC-CANIHAC dans un délai d'un mois.

B - 3. INFORMATION DU PUBLIC

1) La publicité

La publicité sur l'ouverture de l'enquête a été diffusée dans la presse locale, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 23 mars 2021 ;

Première insertion :

- Dans l'hebdomadaire « La Lozère Nouvelle » du jeudi 01 avril 2021
- Dans le quotidien « Midi Libre » du jeudi 01 avril 2021

Seconde insertion :

- Dans l'hebdomadaire « La Lozère Nouvelle » du jeudi 22 avril 2021
- Dans le quotidien « Midi Libre » du jeudi 22 avril 2021
(Photocopie des insertions en annexes du rapport)

D'autre part, il a été vérifié que l'avis d'enquête a bien été affiché sur les panneaux d'affichage municipal de la commune de BANASSAC-CANIHAC et sur les lieux du projet;

A noter que la Mairie de BANASSAC-CANIHAC est ouverte au public du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30, que le public pouvait y consulter les dossiers soumis à l'enquête et porter ses observations sur les registres déposés à cet effet.

2) Émargement :

Les registres d'enquête ont été ouverts par mes soins, je les ai visés, côtés et paraphés avant le début de l'enquête publique le vendredi 16 avril 2021 à 9h00. Il ont été clôturés par mes soins le lundi 17 mai 2021 à 17h00.

B - 4. RENCONTRE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE ET LE BUREAU D'ETUDE :

Le vendredi 19 mars 2021 j'ai eu un premier échange sur le dossier avec Monsieur David RODRIGUEZ maire de BANASSAC-CANIHAC au cours duquel ce dernier m'a exposé les enjeux du projet de révision du PLU et du schéma d'assainissement ; m'ont été également exposés les motivations et raisons objectives des choix des modifications proposés.

Ce même jour j'ai eu un entretien téléphonique avec M. Bruno GUARDIA, chef du service planification de l'urbanisme à la DDT Lozère ;

La position de l'État ainsi que les avis exprimés par les différentes commissions consultées à l'occasion de cette révision de PLU m'ont été explicités et commentés.

A noter que M. le maire a également été présent lors de certains entretiens durant les deux premières permanences.

Le mercredi 19 mai 2021 j'ai rencontré en mairie de BANASSAC-CANIHAC et en présence de M. le maire, M. Cyrille BONNET qui a préparé le dossier de révision du PLU et nous avons pu échanger sur les diverses observations déposées au cours de l'enquête.

B - 5. VISITE DES LIEUX :

J'ai effectué 4 visites sur les lieux :

- le 29 avril : villages de Grèzes, Le Viala, Pratnau, Mezeirac, Pont de Lescure, La Peissonnière et La Ferrière ;
- le 5 mai après la seconde permanence où j'ai rencontré sur site M. et Mme PARENT DU CHATELET au Ségala ;
- le 7 mai 2021, villages du Roucat, Capjalat, La Faisse et terrains Guérémy et Fages Yannick à Banassac ;
- Le 17 mai 2021 sur les propriétés BAFFIE et FAGES Jean-Raymond à Banassac.

C - LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

C-1 - RECEPTION DU PUBLIC ET OBSERVATIONS

L'enquête publique s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du 16 avril au 17 mai 2021 inclus.

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique, j'ai tenu en tant que commissaire enquêteur, quatre (4) permanences à la salle Jean GAZAGNE, 48500 Banassac, aux dates et heures prévues. J'ai pu recevoir le public dans des conditions très satisfaisantes.

Les dossier et les registres d'enquête étaient déposés, pendant la durée de l'enquête, au secrétariat de mairie, à la disposition du public.

J'ai reçu et me suis entretenu avec 45 personnes lors des 4 permanences, plusieurs personnes étant venues à 2 ou 3 permanences ;

Trente trois (33) observations ont été consignées au registre « PLU » par trente trois (33) personnes ; Deux (2) observations ont été portées au registre « assainissement » par deux (2) personnes.

Seize (16) courriers ont été reçus en mairie ou m'ont été remis lors des permanences ;

Sept (7) courriels ont été adressé sur l'adresse électronique créée à l'occasion de l'enquête ;

Je n'ai reçu aucun courrier à mon domicile.

C - 1.1 – Observations reçues lors des permanences

Première permanence vendredi 16 avril 2021 de 9h00 à 12h00

Après avoir vérifié l'affichage concernant l'ouverture de l'enquête sur le panneau d'affichage municipal j'ai reçu treize (13) personnes lors de cette première permanence, neuf (9) observations ont été portées au registre PLU et deux (2) courriers m'ont été remis ; les observations reçues ne concernaient que le volet révision du PLU :

→ M. POUJOL Serge – Grèzes : demande le passage en zone U de l'ensemble des parcelles cadastrées section ZH n°8 et 40.

→ M. DELTOUR Rémy – Le Roucat: déposera un courrier explicitant sa demande d'agrandissement de la zone U sur des parcelles lui appartenant ; souhaite revenir au zonage prévu dans l'OAP soumis à l'enquête publique d'avril 2017.

→ M. FAGES Yannick – Rue du Mazet à Banassac: demande le maintien en zone constructible de la parcelle n°1782 (ancien 633) portée dans le projet de révision en zone N.

→ M. RODRIGUEZ Carlos - Grèzes: souhaite pouvoir réaménager et changer de destination un bâtiment grange agricole cadastré section ZH n°92 ;

→ Mlle VALENTIN et M. MALIGES – Le Roucat - : demandent un agrandissement de la zone Ub (idem OAP précédemment approuvée) pour permettre l'implantation de leur habitation principale sur la partie plane du terrain qu'ils envisagent d'acquérir ce qui permettrait de limiter l'importance des terrassements (parcelle ZA n° 165). (courrier n°1)

→ Mme LAUDIERE-VIALA Claude – Verteilhac-Haut : demande que la parcelle 033C n° 77, tout au moins en partie, puisse recevoir une construction à usage de salle de répétition de théâtre d'environ 50m² et sur un seul niveau ; le terrain est actuellement grévé par une servitude liée à un espace protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Elle indique que son projet consacrera une attention particulière à une bonne intégration paysagère. (courriel n°m02)

→ M. ALDEBERT Alain La Mothe – Demande de renseignement sur la possibilité de construire sur la parcelle B n° 652 (joutant l'hôtel des 2 rives) située en zone Ub mais concernée (du moins partiellement) par la zone rouge du Plan de Prévention des Risques inondations.

→ M. et Mme VIEVILLE – Malvezy – souhaitent que la parcelle 033OA n°95 soit portée en zone constructible pour leur permettre l'agrandissement de leur habitation et donner à leur fille la possibilité de construire en bas de la parcelle. Ce terrain est actuellement classé en zone agricole protégée alors qu'il n'a aujourd'hui aucune vocation agricole, et comporte un accès à la voirie communale conforme. (courrier n°2)

→ Mme BOUCHARD-SEGUIN est venue consulter le projet de révision du PLU et se déclare satisfaite de la prise en compte de la qualité environnementale et architecturale du secteur de La Mothe (rue du Barrinalt).

Deuxième permanence lundi 26 avril 2021 de 14h00 à 17h00

Après avoir vérifié l'affichage concernant l'ouverture de l'enquête sur le panneau d'affichage municipal et avoir constaté qu'aucune observation n'avait été inscrite sur le registre, j'ai reçu onze (11) personnes lors de cette seconde permanence, sept (7) observations ont été portées au registre PLU, une (1) observation a été portée au registre concernant la révision du schéma d'assainissement et un (1) courrier m'a été remis.

→ Mme POULALION – Pont de Lescure: me remet un courrier (n°3) comprenant 4 observations pour la révision du PLU et 3 contributions concernant la révision du schéma d'assainissement :

- 1) Révision du PLU :
- * Demande d'extension de la zone agricole constructible sur la partie basse de la parcelle n°51 jouxtant leur exploitation,
 - * Vérifier, sur la parcelle ZP n°177 à La Pessonnière, la possibilité d'aménager les bâtiments existants en activité d'hébergement hôtelier,
 - * Prévoir un emplacement réservé pour l'extension du cimetière du Viala,
 - * Demande d'inclure en zone Ub la parcelle ZO n°69 au motif qu'elle est incluse dans l'agglomération de Prats Rives.

2) Révision du schéma d'assainissement :

- * Pourquoi prévoir 150 EH pour la réfection de la STEP de Mavézy alors que 100 EH suffiraient ?
- * Même STEP implantée en zone rouge du PPRi ?
- * Pourquoi implanter cette STEP près du château des Clergues ?

→ M. BRAGER Arnaud – Le Viala – Lou Canas - : demande la possibilité de construire sur la parcelle ZO n°65 en limite de la zone protégée « *sans tenir compte des 0 ou 3m indiqués dans le règlement* ».

→ M. FABRE Bertrand – La Faisse - : Souhaite pouvoir aménager et agrandir la maison de vigne située sur la parcelle ZB n° 101 située en zone agricole protégée (Ap) du projet de révision;

→ M. et Mme SOLIGNAC Daniel – Prats – souhaitent connaître les projets de la commune pour ce qui concerne l'accès à leur parcelle ZO n°292 ; ils envisagent de créer un lotissement de 3 ou 4 lots sur cette parcelle.

→ M. LIBOUREL Erwan – Grèzes - : Demande le passage en zone agricole constructible d'une partie de la parcelle cadastrée ZH n°7 (courrier à venir).

→ M. IMBERT Jean-Louis – Grèzes- : Demande une modification du zonage (passage d'agricole protégé à agricole constructible) d'une partie de la parcelle ZH n°9 à proximité immédiate de ses bâtiments agricoles. (courriel n°m06)

→ MM CARRILLO Christophe et CUARTERO Michel sont venus consulter le projet de révision du PLU et se déclarent satisfaits du projet mis à l'enquête. Une inquiétude concernait le risque de saturation des réseaux d'AEP et d'assainissement dans le secteur de Malvezy si une trop forte augmentation des droits à construire était prévue dans ce projet de révision, ce qui en l'occurrence n'est pas le cas.

Troisième permanence mercredi 05 mai 2021 de 14h00 à 17h00

Après avoir vérifié l'affichage concernant l'ouverture de l'enquête sur le panneau d'affichage municipal et avoir constaté qu'aucune observation n'avait été inscrite sur le registre, j'ai reçu dix (10) personnes, sept (7) observations ont été portées au registre PLU, une (1) observation a été portée au registre concernant la révision du schéma d'assainissement ; quatre (4) courriers m'ont été remis pendant cette troisième permanence, un (1) courrier a été reçu en mairie :

→ Mme CASTAN Véronique - Pratnau – demande un agrandissement d'environ 500m² de la zone Ua en partie basse de la parcelle cadastrée ZO n° 291 afin de pouvoir y implanter une construction ; remonter la limite de zone U d'environ 15m.

→ M. SALLES Joseph – Grèzes - : demande qu'une partie (environ 2 ha) de la parcelle cadastrée ZH n°7 soit portée en zone constructible pour mettre à ses 4 enfants d'y implanter leur maison d'habitation. (courrier n°4)

→ M. ARNAL Raymond – Verteilhac : demande de renseignement sur le zonage d'assainissement.

→ M. GUEREMY Franck – Banassac rue Magdeleine Quarante : Demande de conserver en zone Ub la totalité des parcelles cadastrées C n° 723 et 1465 car elles répondent aux objectifs annoncés dans le projet de révision du PLU (Axe 2.1 et orientation 3.3). De plus ces parcelles sont situées dans le triangle urbain de Banassac et constituent une dent creuse. (courrier n°5)

→ Mme SAVAJOL-ARAGON – Le Viala : demande le passage en zone constructible de la parcelle ZO n°33 (491 m²) en vue d'y implanter une construction à usage locatif ; à noter que la limite d'urbanisation du Viala peut être matérialisée par la voie communale. (courrier n°7)

→ M. ALDEBERT Raymond – Capjalat : demande de vérifier que le bas (env 200m²) de la parcelle ZD n°59 est bien en zone Ux du projet de PLU ; vérifier également que ce terrain ne soit pas affecté par une « zone risques » de l'étude « mouvements de terrain ». (courrier n°8)

→ M. et Mme PARENT DU CHATELET – Le Ségala : demandent la modification de la zone protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, afin de pouvoir implanter une construction en partie nord-est de la parcelle ZC n°133.

→ Mme POUGET Colette – Malvezy : Demande qu'une partie de la parcelle OA n°72 soit portée en zone Ux afin de pouvoir implanter un bâtiment à usage artisanal indispensable au bon fonctionnement de son entreprise située sur la parcelle n°312.

Quatrième permanence lundi 17 mai 2021 de 14h00 à 17h00

Après avoir vérifié l'affichage concernant l'ouverture de l'enquête sur le panneau d'affichage municipal et avoir constaté qu'une seule observation avait été inscrite sur le registre de révision du PLU, j'ai reçu onze (11) personnes, dix (10) observations ont été portées au registre PLU, aucune pour ce qui concerne la révision du schéma d'assainissement ; deux (2) courriers m'ont été remis pendant cette quatrième permanence, six (6) courriers ont été reçus en mairie.

Observation notée sur le registre hors permanence :

→ M. ADGE Marc – Pratnau Rives : Demande qu'une partie de la parcelle ZO n°74 soit portée en terrain constructible.

Observations portées sur le registre pendant la 4^e permanence :

→ Mme ADGE Marie – Pratnau Rives me remet un courrier (C14) explicitant la demande de son père notée ci-dessus ; Mme ADGE précise que son compagnon est entrepreneur à Banassac et qu'ils souhaitent construire leur habitation principale sur le terrain de M. ADGE Marc à Pratnau.

→ M. FAGES Jean-Raymond – Banassac : demande de renseignements sur les possibilités d'aménager, construire (annexes ou piscine) sur un terrain supportant une construction inventoriée comme patrimoine ponctuel au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

→ M. FAGES Jean-Raymond – Banassac : me remet un courrier (C15) de M. et Mme BAFFIE qui demandent que la parcelle OC n°932 soit retirées de l'emplacement réservé ER1 ; en effet cette parcelle à vocation de parc attenante à une construction inventoriée comme patrimoine ponctuel au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ne devrait en aucun cas être transformée en parking ou jardin public.

→ Mme SOLIGNAC Daniel – Pratnau : demande de renseignements sur la procédure de lotissement pour la parcelle ZO n°292.

→ M. MALIGES Martial – Le Roucat : demande de renseignement sur la validité d'un CU et la possibilité de déposer un Permis de Construire avant la fin de la procédure de révision du PLU

→ Mme ARRAGON Bénédicte – Banassac dépose 3 courriers (16a, 16b et 16c) demandant :

- la suppression ou la réduction de l'emplacement réservé ER2 pour l'extension du cimetière sur la parcelle ZE n°16 ;
- le passage en zone Agricole de la parcelle ZE n°7 au lieu de N prévue au projet de révision
- le passage en zone U ou AU des parcelles OC n°650 et ZE n°1 portées en zone N du projet de révision et en AU dans la version actuelle du PLU de BANASSAC.

→ Mme POUGET G. et M. PEINADO P. -Pratnau : demandent que la parcelle ZO n°95 reste constructible comme indiqué dans l'OAP mise à l'enquête publique en avril 2017, et que l'accès à leur terrain soit aménagé par la commune conformément aux délibérations du CM.

→ Mme BOUCHARD-SEGUIN Hélène : dépose un document completif concernant l'identification des bâtiments, petits éléments patrimoniaux, paysages,... remarquables sur le territoire communal.

→ Mme COMBETTES Michèle – Le Ségala : demande de renseignement sur l'étude CEREMA « mouvements de terrain » au droit des parcelles ZC n°242 et 243.

→ Mme FAGES Marie-Thérèse – Pratnau : demande de renseignements sur la voirie communale et privée dans le village de Pratnau.

C - 1.2 – Observations reçues par voie électronique :

→ M01 – M. Mazauric Serge – Grèzes : demande l'élargissement de la zone constructible autour de la grange cadastrée ZH n°92.

→ M02 – Mme Viala Claude – Verteilhac-Haut : courriel détaillant la demande exprimée lors de la première permanence sous le nom LAUDIERE-VIALA Claude.

→ M03 – M. Monaco Olivier – Fait part de quelques remarques concernant la rédaction du mémoire CEREG pour la révision du schéma d'assainissement et du règlement PLU.

→ M04 – M. Parent Marc : formule quelques observations sur les thèmes des nuisances sonores et la mise en valeur de la vallée du Lot qui mériteraient d'être abordées dans le dossier de révision du PLU.

→ M05 – M. Lizzit Kevin – Le Fraysse (Mas de Fraisse) : demande la possibilité de construire un garage sur la parcelle 33A n°22, actuellement proposée en zone N.

→ M06 – M. Imbert Jean-Louis – Grèzes : a fait parvenir un courriel détaillant sa demande exprimée lors de la seconde permanence.

→ M07 – M. et Mme POUGET André – Malvezy : a fait parvenir un courriel détaillant sa demande exprimée lors de la troisième permanence demandant le passage en zone UX des parcelles 033A n°70 et 72.

C - 1.3 – Observations reçues par courrier en mairie:

→ CD48 – Capjalat : Le Conseil Départemental de la Lozère demande la possibilité d'agrandir et de réaménager le Centre Technique Départemental situé sur les parcelles C n° 1273 et 1275 et donc de passer ces terrains en zone constructible. (courrier n° 6)

→ DELTOUR Rémy – Le Roucat : a déposé en mairie un courrier explicitant sa demande exposée lors de la première permanence dans lequel il demande le classement en zone UB de la parcelle ZA n°176.(courrier n°9)

→ M. LIBOUREL Erwan – Grèzes : a déposé en mairie un courrier explicitant sa demande exposée lors de la seconde permanence dans lequel il demande le passage en zone agricole constructible d'une partie des parcelles ZH n°007 et 009 qu'il exploite. (courrier n°10)

→ M. IMBERT Jean-Louis – Grèzes : a déposé en mairie un courrier explicitant sa demande exposée lors de la seconde permanence dans lequel il demande le passage en zone agricole constructible d'une partie des parcelles ZH n°007 et 009, demande identique à celle de M. LIBOUREL (courrier n°11).

→ M. FAGES Yannick – Banassac : a déposé en mairie un courrier détaillant sa demande exposée lors de la première permanence dans lequel il demande le passage en zone constructible de la parcelle C n° 1779. (courrier n°12)

→ Mme PARENT DU CHATELET Charlotte – Le Ségala : a déposé en mairie un courrier explicitant sa demande formulée lors de la troisième permanence, courrier dans lequel elle demande une modification du tracés de la zone protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, afin de pouvoir implanter une construction en partie nord-est de la parcelle ZC n°133. (courrier n°13)

→ M. ADGE Marc – Pratnau Rives : a déposé en mairie un courrier détaillant la demande exposée par sa fille M. ADGE Marie lors de la dernière permanence dans lequel ils demandent le passage en zone constructible d'une partie de la parcelle ZO n° 74. (courrier n°14)

C – 1.4 Synthèse des observations recueillies :

Un Procès Verbal de synthèse des observations a été remis en main propre à Monsieur le Maire le lundi 24 mai 2021 en mairie de BANASSAC-CANIHAC ; la réponse du maître d'ouvrage m'a été remise le vendredi 04 juin 2021.

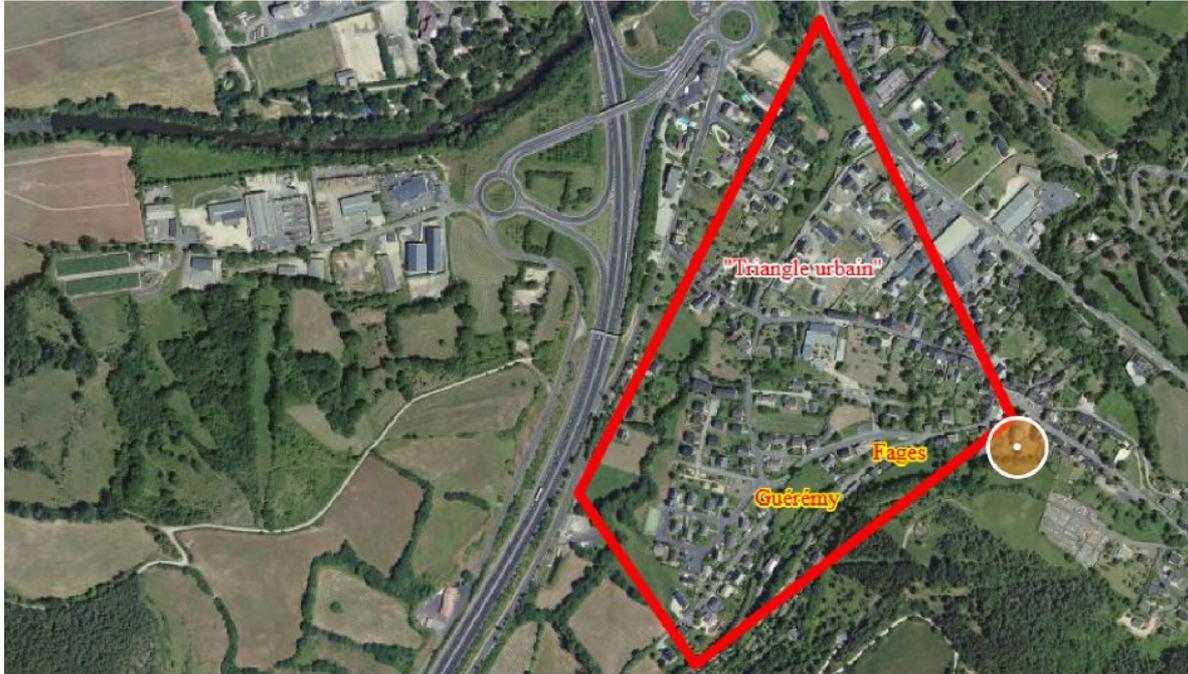
C-1.4.1 – Observations concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Au vu des entretiens, des observations inscrites sur les registres d'enquête et après analyse des divers courriers reçus, pour ce qui concerne la révision du PLU on peut classer ces observations par village ou hameau.

BANASSAC VILLAGE :

→ M. FAGES Yannick Rue du Mazet: demande le maintien en zone constructible de la parcelle n°1782 (ancien 633) portée dans le projet de révision en zone N.

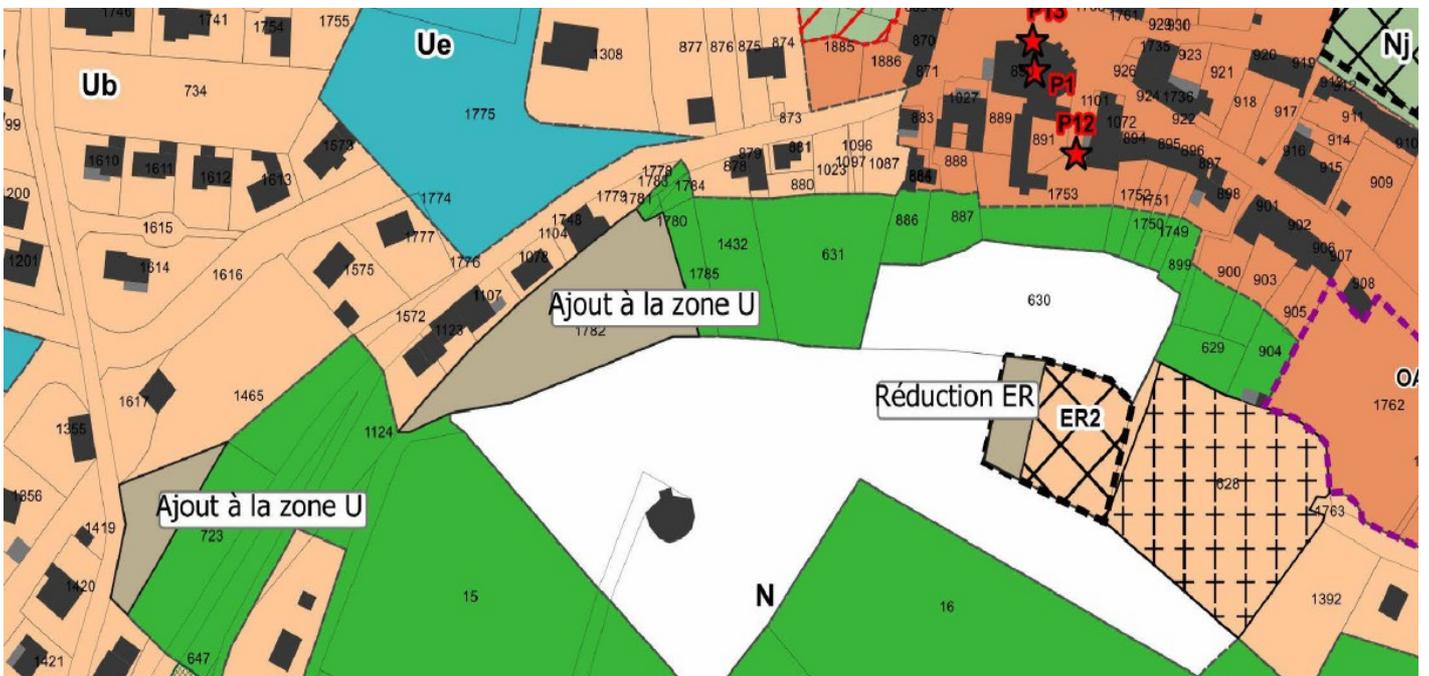
→ M. GUEREMY Franck rue Magdeleine Quarante : Demande de conserver en zone Ub la totalité des parcelles cadastrées C n° 723 et 1465 car elles répondent aux objectifs annoncés dans le projet de révision du PLU (Axe 2.1 et orientation 3.3). De plus ces parcelles sont situées dans le triangle urbain de Banassac et constituent une dent creuse. (courrier n°5)



Réponse du maître d'ouvrage :

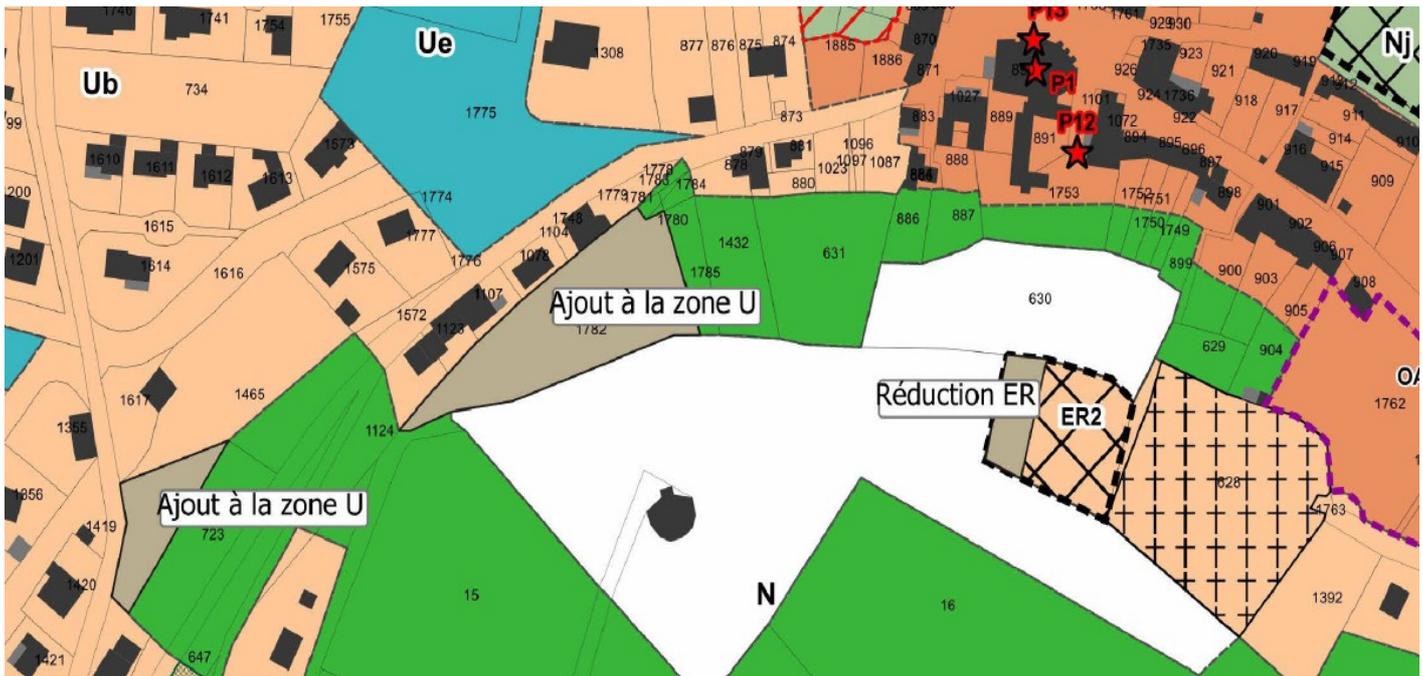
→ FAGES Yannick : Surface ajoutée : 2 486m²

→ GUEREMY Franck : Extension de la zone constructible acceptée, hors partie possédant des arbres de haute tige ; Surface ajoutée : 739m².



AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : Dont acte, la parcelle 932 a bien été retirée de l'emplacement réservé.

→ M. et Mme ARRAGON Bernard et Mme ARRAGON Bénédicte demandent la suppression ou la réduction de l'emplacement réservé ER2 pour l'extension du cimetière sur la parcelle ZE n°16 (courrier 16a);



Réponse du maître d'ouvrage : L'ER n°2 sera réduit.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : sans commentaire

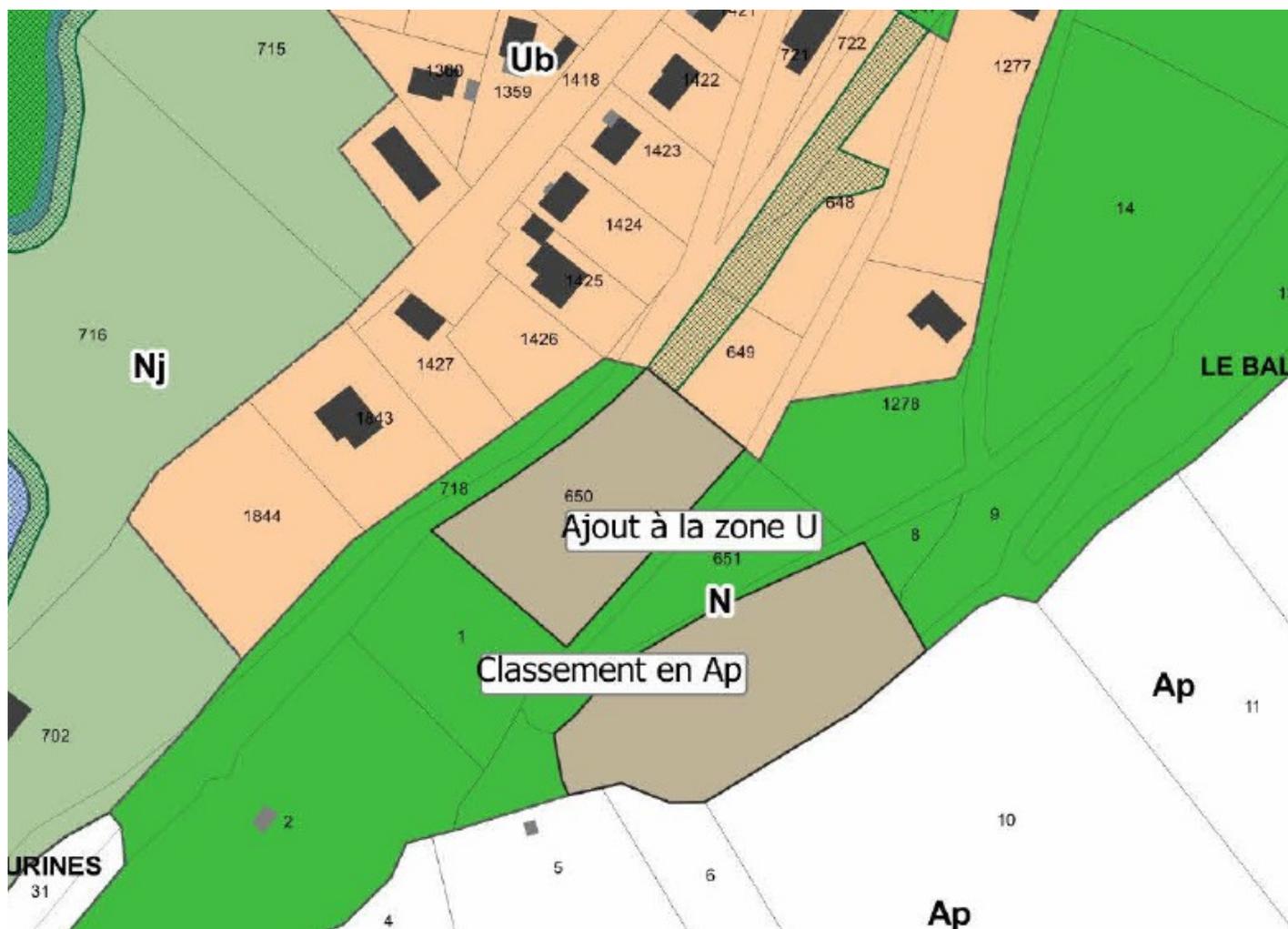
→ M. et Mme ARRAGON Bernard et Mme ARRAGON Bénédicte demandent le passage en zone Agricole de la parcelle ZE n°7 au lieu de N prévue au projet de révision (courrier 16b).

Réponse du maître d'ouvrage : La demande est acceptée

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : sans commentaire

→ M. et Mme ARRAGON Bernard et Mme ARRAGON Bénédicte demandent le classement en zone U ou AU des parcelles OC n°650 et ZE n°1 portées en zone N du projet de révision alors qu'elles sont portées en AU dans la version actuelle du PLU de BANASSAC (courrier 16c)

Réponse du maître d'ouvrage : Une partie de la parcelle n°650 peut être reclassée en zone U en vis-à-vis d'une construction existante mais elle sera contrainte par la nécessaire protection des arbres présents. Surface ajoutée : 2.715m²



AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Cette demande qui ne paraît pas déraisonnable est satisfaite par la réponse du maître d'ouvrage ; le terrain concerné situé en continuité d'une zone urbanisée, est parfaitement desservi et propice à l'urbanisation ; il serait peut-être judicieux d'identifier sur cette parcelle une zone à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, afin de prévoir l'implantation d'une construction tout en préservant le boisement considéré comme remarquable.

LA MOTHE :

→ M. ALDEBERT Alain : Demande de renseignement sur la possibilité de construire sur la parcelle B n° 652 (joutant l'hôtel des 2 rives) située en zone Ub mais concernée (du moins partiellement) par la zone rouge du Plan de Prévention des Risques inondations.

Réponse du maître d'ouvrage : Le terrain est contraint partiellement par le PPRI.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : En fonction de ses projets M. Aldebert devra se rapprocher des services de la DDT en charge de la gestion des risques inondation pour étudier la faisabilité des constructions projetées. Les contraintes indiquées par le Plan de Prévention des Risques approuvé s'imposent au PLU.

LE ROUCAT ou LE ROUQUET :

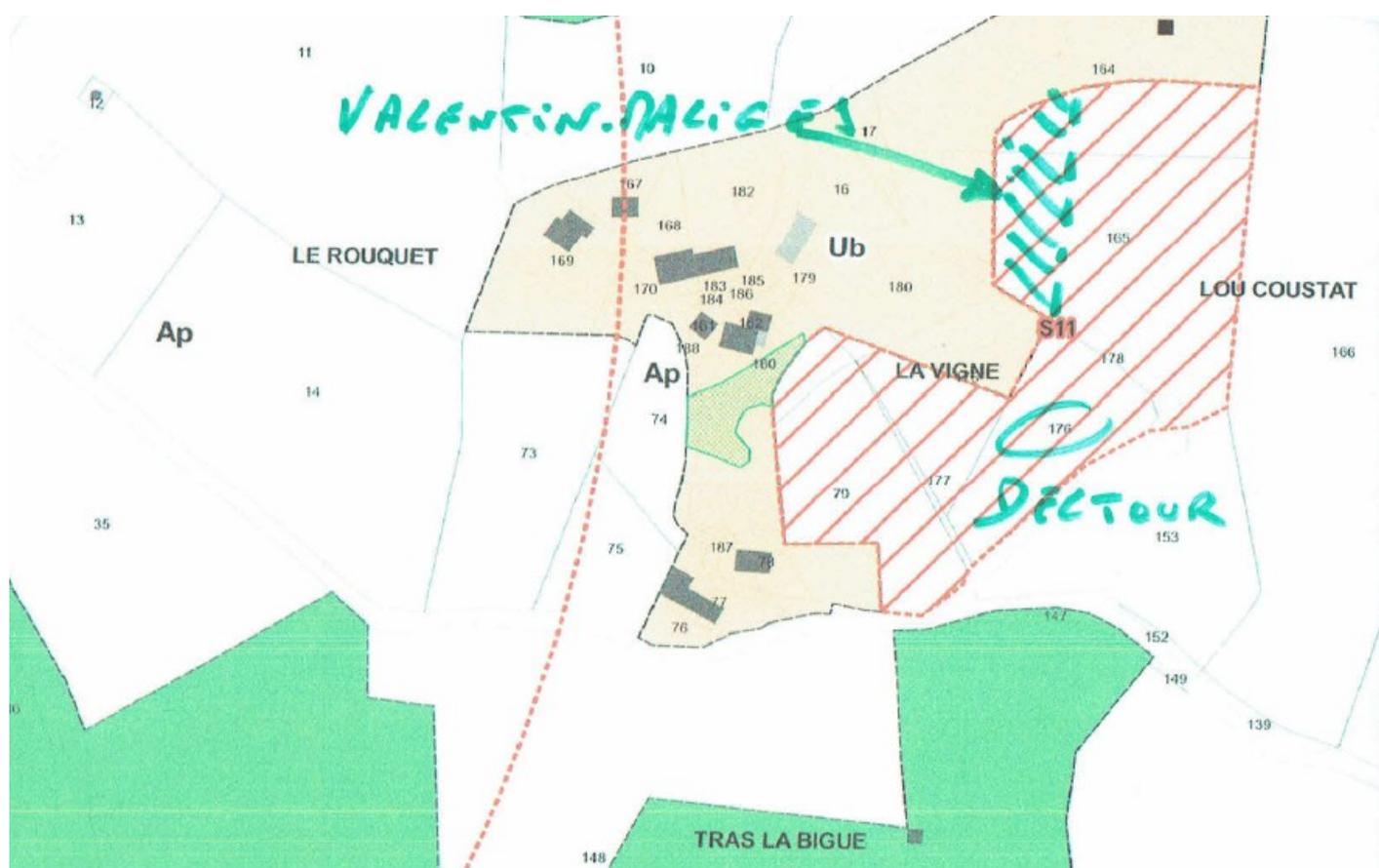
→ M. DELTOUR Rémy : a déposé un courrier explicitant sa demande d'agrandissement de la zone U sur des parcelles lui appartenant ; souhaite revenir au zonage prévu dans l'OAP soumis à l'enquête publique en avril 2017 et sur lequel le commissaire enquêteur avait émis un avis favorable à la constructibilité de la parcelle ZA n°176, constructibilité validée par délibération du CM en date du 7 juin 2017. (courrier n°9)

Réponse du maître d'ouvrage : Non, secteur en discontinuité.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : La réponse du maître d'ouvrage s'inscrit dans les objectifs du PADD de modération de la consommation d'espaces ; le secteur ouvert à la construction sur le hameau du Roucat reste malgré tout très important notamment au regard des caractéristiques de l'accès qui tendraient à plutôt imposer une limitation de l'urbanisation de ce hameau. Le zonage projeté dans la présente révision du PLU sur le hameau du Roucat est par ailleurs très proche des projections envisagées dans l'OAP de 2017.



→ Mlle VALENTIN et M. MALIGES: demandent un agrandissement de la zone Ub (idem OAP précédemment approuvée) pour permettre l'implantation de leur habitation principale sur la partie plane du terrain qu'ils envisagent d'acquérir ce qui permettrait de limiter l'importance des terrassements (parcelle ZA n° 165). (courrier n°1)



Réponse du maître d'ouvrage : *La demande est acceptée pour assurer une meilleure insertion au projet.*

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : Meilleure insertion du projet et surtout terrassements limités car l'extension projetée de la zone U permettra une implantation de la future construction dans une partie moins pentue nécessitant des déblais moins importants.(voir plan modifié page 19)

CAPJALAT :

→ M. ALDEBERT Raymond : demande de vérifier que le bas (env 200m²) de la parcelle ZD n°59 est bien en zone Ux du projet de PLU ; vérifier également que ce terrain n'est pas affecté par une « zone risques » de l'étude « mouvements de terrain ». (courrier n°8)

Réponse du maître d'ouvrage : *Cette partie de parcelles est bien en zone Ux mais elle est concernée par un aléa glissement de terrain élevé (pas de SUP – mais prescriptions).*

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Les zones constructibles mais concernées par l'étude CEREMA « mouvements de terrains » devront produire, à l'appui de leur projet, une étude géotechnique démontrant le cas échéant, l'absence de risque sur le secteur considéré. (voir avis de l'État page 4) ; la construction reste donc possible sous conditions.

→ CD48 : Le Conseil Départemental de la Lozère demande la possibilité d'agrandir et de réaménager le Centre Technique Départemental situé sur les parcelles C n° 1273 et 1275 et donc de passer ces terrains en zone constructible. (courrier n° 6)



Réponse du maître d'ouvrage : *Le projet est autorisé en tant que bâtiment d'intérêt collectif.*

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : sans commentaire

LE SEGALA :

→ M. et Mme PARENT DU CHATELET : demandent la modification de la zone protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, afin de pouvoir implanter une construction en partie nord-est de la parcelle ZC n°133. (courriel m04 et courrier n°13)



géoportail

Le Ségala - Parent



Réponse du maître d'ouvrage : *La demande est acceptée. Le principe de continuité verte est maintenu en limite Est.*

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : *La réponse du maître d'ouvrage et la modification de la zone protégée sur cette parcelle donneront satisfaction au demandeur sans altérer la volonté de la commune de maintenir un corridor vert dans ce secteur.*

LE VIALA:

→ M. BRAGER Arnaud – Le Viala – Lou Canas - : demande la possibilité de construire sur la parcelle ZO n°65 en limite de la zone protégée « *sans tenir compte des 0 ou 3m indiqués dans le règlement* ».

Réponse du maître d'ouvrage : Sans objet – pas de problème.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : sans commentaire

→ Mme POULALION : pense qu'il serait utile de prévoir un emplacement réservé pour l'extension du cimetière du Viala.

Réponse du maître d'ouvrage : Non. La complexité topographique engendrerait des coûts trop élevés pour la collectivité.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : sans commentaire, la décision incombe à la commune.

→ Mme SAVAJOL-ARAGON: demande le passage en zone constructible de la parcelle ZO n°33 (491 m²) en vue d'y implanter une construction à usage locatif ; à noter que la voie communale pourrait être considérée comme la limite à l'urbanisation du Viala. (courrier n°7)

Réponse du maître d'ouvrage : Non. La fin du hameau est le cimetière et la parcelle est largement boisée.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : Sur place, une limite à l'urbanisation qui serait fixée par la voie communale n'apparaît pas de façon évidente et la topographie de la parcelle ne plaide pas effectivement en faveur d'un passage en zone U.

LA FAISSE :

→ M. FABRE Bertrand: Souhaite pouvoir aménager et agrandir la maison de vigne située sur la parcelle ZB n° 101 située en zone agricole protégée (Ap) du projet de révision;

Réponse du maître d'ouvrage : Le bâtiment de base est trop petit pour qu'il puisse y être autorisé un changement de destination.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : La parcelle ZB n°101 est située en zone N (et non Ap) du projet de révision du PLU qui autorise, sous conditions, quelques aménagements des bâtiments existants.

PRATNAU :

→ M. et Mme SOLIGNAC Daniel – Pratnau – souhaitent connaître les projets de la commune pour ce qui concerne l'accès à leur parcelle ZO n°292 ; ils envisagent de créer un lotissement de 3 ou 4 lots sur cette parcelle.

Réponse du maître d'ouvrage : Il est déjà possible de créer 2 lots sur la partie constructible. La collectivité ne souhaite pas développer davantage ce secteur difficile d'accès.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : la création d'un lotissement de 2, 3 ou 4 lots reste possible sur cette parcelle dans la mesure où le promoteur prend en charge l'accès au terrain et la desserte des lots (voirie et réseaux).

→ Mme CASTAN Véronique - Pratnau – demande un agrandissement d'environ 500m² de la zone Ua en partie basse de la parcelle cadastrée ZO n° 291 afin de pouvoir y implanter une construction ; remonter la limite de zone U d'environ 15m.

Réponse du maître d'ouvrage : Non, pas d'accès carrossable pour la desserte de la parcelle 291 (maîtrise de la densité du trafic dans la traversée de Salelles)

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : l'accès à cette parcelle est semble-t-il aujourd'hui impossible notamment pour les services de secours rendant de fait ce secteur inconstructible.

→ Mme POULALION demande d'inclure en zone Ub la parcelle ZO n°69 au motif qu'elle est située dans l'agglomération de Pratnau Rives.

Réponse du maître d'ouvrage : Il s'agit d'une extension du tissu bâti et le Conseil départemental n'accepte plus de nouvel accès sur la RD.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : Effectivement les services du Conseil Général consultés par mes soins conseillent le regroupement des accès dans ce secteur.

→ M. ADGE Marc et Mme ADGE Marie demandent qu'une partie de la parcelle ZO n°74 soit portée en terrain constructible. Mme ADGE précise que son compagnon est entrepreneur façadier à Banassac et qu'ils souhaitent construire leur habitation principale sur le terrain de M. ADGE Marc à Pratnau Rives (courrier n°14).

Réponse du maître d'ouvrage : La demande n'est pas cohérente avec l'urbanisation du hameau (discontinuité).

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : la topographie de la parcelle, notamment en partie haute ne paraît pas favorable à l'implantation d'une construction qui se trouverait très contrainte dans un environnement de surcroît très boisé ;

→ Mme PAUGET et M. PEINADO demandent que la parcelle ZO n°95 reste constructible comme indiqué dans l'OAP mise à l'enquête publique en avril 2017, et que l'accès à leur terrain soit aménagé par la commune conformément aux délibérations du CM.

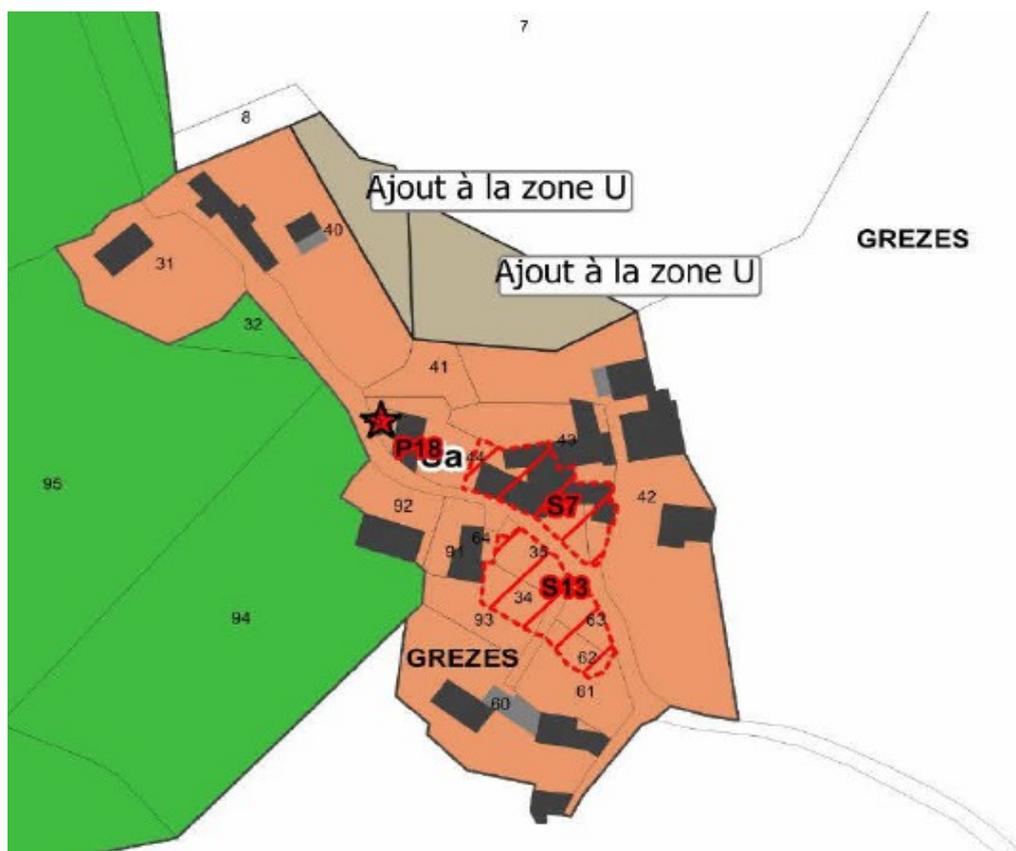
Réponse du maître d'ouvrage : Non. Le terrain est en discontinuité et présente un problème d'accès. (maîtrise de la densité du trafic dans la traversée de Salelles)

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : l'accès à cette parcelle est semble-t-il aujourd'hui impossible notamment pour les services de secours rendant de fait ce secteur inconstructible.

GREZES:

→ M. POUJOL Serge : demande le passage en zone U de l'ensemble des parcelles cadastrées section ZH n°8 et 40.

Réponse du maître d'ouvrage : La demande pour la parcelle n°8 est refusée car il s'agit d'une petite extension de la zone constructible. Pour la parcelle n°40, déjà urbanisée, la demande est acceptée.



AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : sans commentaire

→ M. RODRIGUEZ Carlos: souhaite pouvoir réaménager et changer de destination un bâtiment grange agricole cadastré section ZH n°92 ;

Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande est possible en zone U.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : sans commentaire

→ M. MAZURIC, pour la même parcelle demande un élargissement de la zone U autour de la grange cadastrée ZH n°92. (courriel M01).

Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande concerne une emprise trop étendue dans un hameau dont le développement doit rester limité au regard du PADD.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : le CE est d'accord avec le maître d'ouvrage.

→ M. LIBOUREL Erwan : Demande le passage en zone agricole constructible d'une partie des parcelles cadastrées ZH n°7 et 9 (courrier n°10).

Réponse du maître d'ouvrage : Les projets agricoles doivent rester éloignés du hameau. S'agissant d'une demande en vue d'implanter une maison d'habitation d'un exploitant agricole, la zone U est légèrement étendue sur la parcelle n°7 pour l'autoriser en continuité du hameau. Surface : 1383m².

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : Le commissaire enquêteur souhaite que cette extension de la zone U sur la parcelle n°7 permette à M. LIBOUREL d'implanter son habitation qui restera proche de son exploitation ; en l'absence d'un projet précis de la part de M. LIBOUREL il paraît difficile de proposer mieux !

→ M. IMBERT Jean-Louis: Demande une modification du zonage (passage d'agricole protégé à agricole constructible) d'une partie des parcelles ZH n°7 et 9 à proximité immédiate de ses bâtiments agricoles. (courriel M06 et courrier n°11)

Réponse du maître d'ouvrage : Les projets agricoles doivent rester éloignés du hameau.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : Si les bâtiments abritant des animaux doivent s'implanter à plus de 50 ou 100m des hameaux, les bâtiments à usage de grange, abri à matériel,... pourraient s'implanter à proximité du hameau. Toutefois en l'absence de projet précis de la part de M. IMBERT le commissaire enquêteur approuve la décision du maître d'ouvrage.

→ M. SALLES Joseph: demande qu'une partie (environ 2 ha) de la parcelle cadastrée ZH n°7 soit portée en zone constructible pour mettre à ses 4 enfants d'y implanter leur maison d'habitation. (courrier n°4)

Réponse du maître d'ouvrage : Cette demande concerne une emprise trop étendue dans un hameau dont le développement doit rester limité au regard du PADD.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : d'accord avec le maître d'ouvrage ; pas de projet précis présenté par M. SALLES.

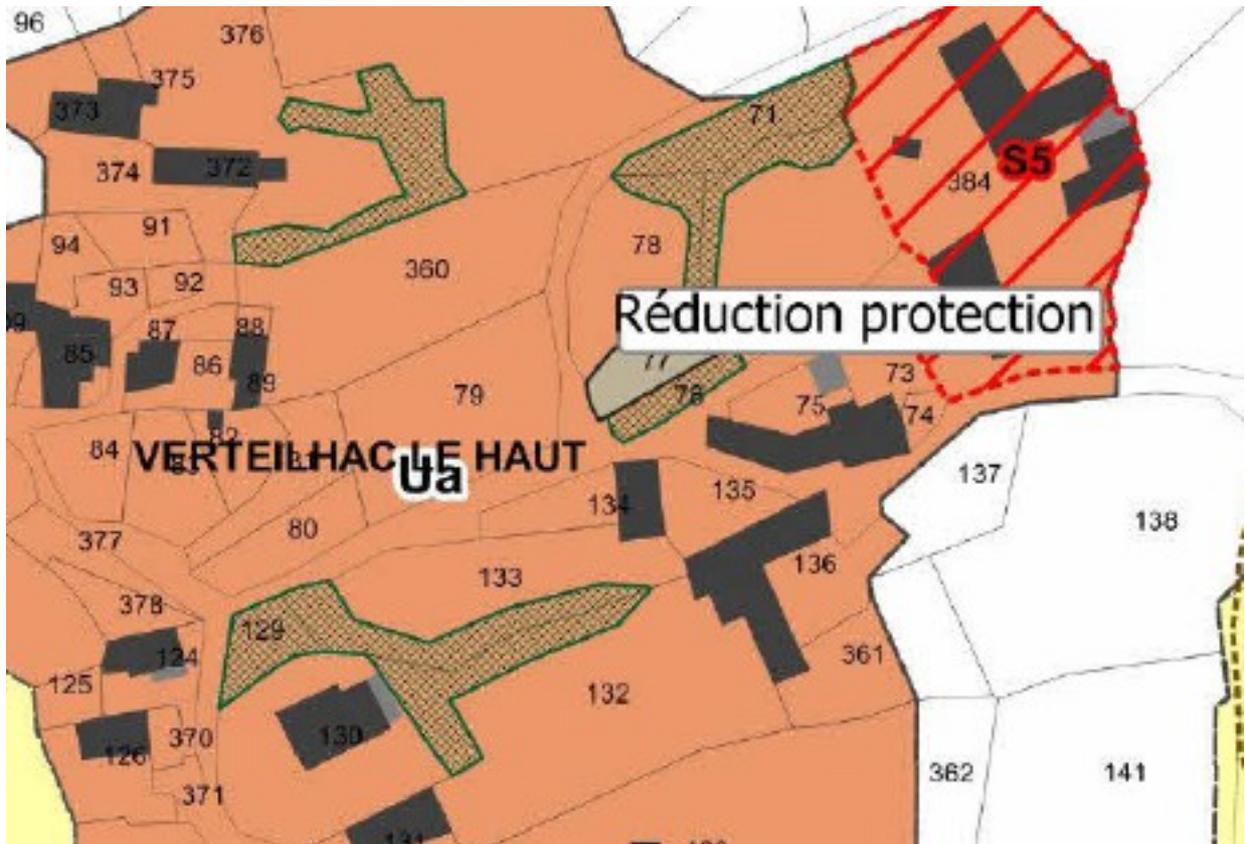


VERTEILHAC:

→ Mme LAUDIERE-VIALA Claude : demande que la parcelle 033C n° 77, tout au moins en partie, puisse recevoir une construction à usage de salle de répétition de théâtre d'environ 50m² et sur un seul niveau ; le terrain est actuellement grévé par une servitude liée à un espace protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Elle indique que son projet portera une attention particulière à une bonne intégration paysagère. (courriel M02)

Réponse du maître d'ouvrage : Compte tenu de l'intérêt du projet, cette demande est acceptée.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : *Excellente décision du maître d'ouvrage sans conséquence pour la qualité de l'environnement du hameau de Verteilhac, notamment au regard de la volonté du pétitionnaire de favoriser une bonne intégration paysagère de son projet.*



MALVEZY :

→ M. et Mme VIEVILLE : souhaitent que la parcelle 033OA n°95 soit portée en zone constructible pour leur permettre l'agrandissement de leur habitation et donner à leur fille la possibilité de construire en bas de la parcelle. Ce terrain est actuellement classé en zone agricole protégée alors qu'il n'a aujourd'hui aucune vocation agricole, et comporte un accès à la voirie communale conforme. (courrier n°2)

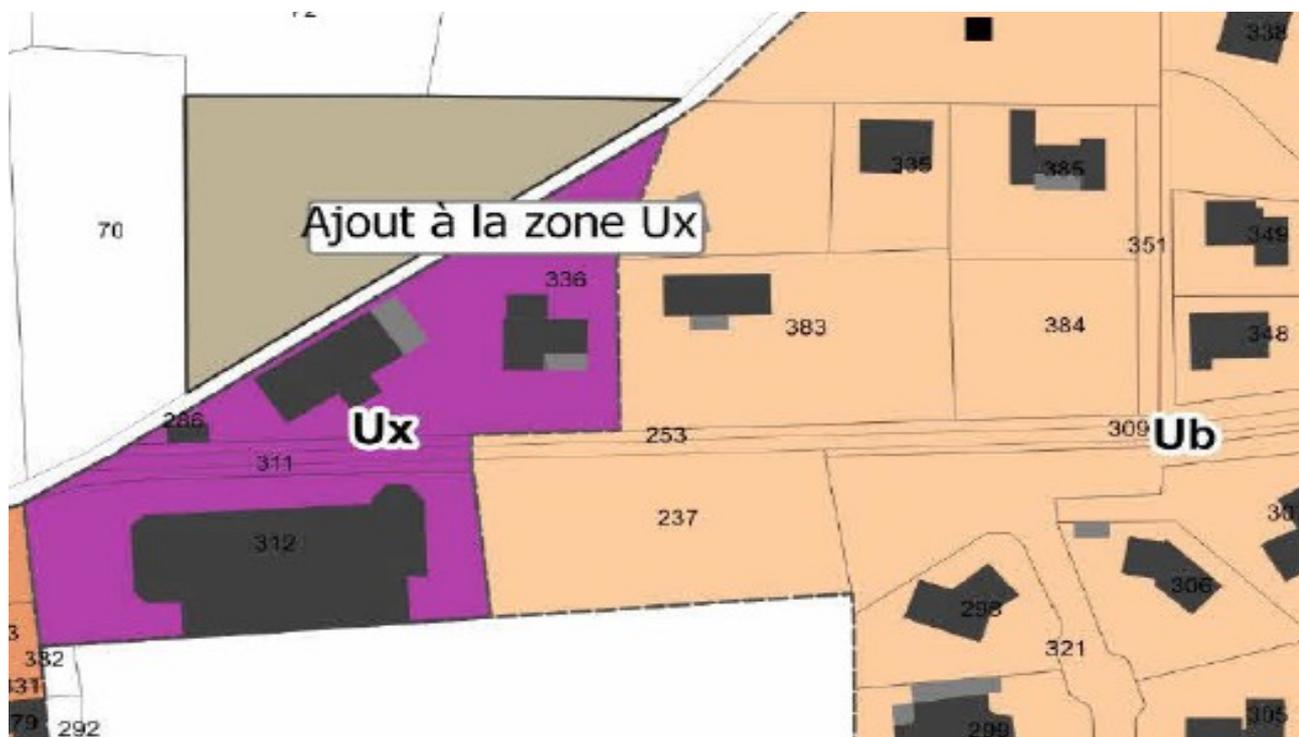
Réponse du maître d'ouvrage : Non. Cette demande se situe en discontinuité du tissu bâti existant.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : Le zonage Ap (agricole protégé) de ce secteur partiellement bâti paraît effectivement inapproprié ; un zonage de type N indexé pourrait être envisagé sur secteur (entre autres). Pour ce qui concerne cette demande l'absence de projet précis ne permet pas d'aller à l'encontre de la décision du maître d'ouvrage.

→ Mme POUGET Colette : Demande qu'une partie de la parcelle OA n°72 soit portée en zone Ux afin de pouvoir implanter un bâtiment à usage artisanal indispensable au bon fonctionnement de son entreprise située sur la parcelle n°312. (courriel m07)

Réponse du maître d'ouvrage : La demande est acceptée afin d'encourager l'activité économique dans la commune. Surface : 2783m².

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : cette décision est conforme à l'axe 5 du PADD qui vise à favoriser le développement économique sur la commune.



PONT DE LESCURE – LA PEISSONNIERE:

→ Mme POULALION demande l'extension de la zone agricole constructible sur la partie basse de la parcelle n°51 jouxtant leur exploitation ;
Elle demande également de vérifier la possibilité d'aménager les bâtiments existants en activité d'hébergement hôtelier, sur la parcelle ZP n°177 à La Pessonnière. (courrier n°3)



Réponse du maître d'ouvrage : La demande est acceptée pour la parcelle n°51 ;
Le changement de destination sera autorisé pour ce qui concerne le projet touristique sur la parcelle n°177.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : sans commentaire

LA FRAYSSE :

→ M. Lizzit Kevin (Mas de Fraisse) : demande la possibilité de construire un garage sur la parcelle 33A n°22, actuellement proposée en zone N.

Réponse du maître d'ouvrage : Oui, voir les possibilités de construction d'annexes en zone N.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : dont acte

C-1.4.2 – Observations d'ordre général concernant la révision du PLU

→ M. MONACO Olivier : fait part de quelques remarques concernant la rédaction du règlement PLU. (courriel M03)

→ M. Parent Marc : formule quelques observations sur les thèmes des nuisances sonores et la mise en valeur de la vallée du Lot qui mériteraient d'être abordées dans le dossier de révision du PLU.(courriel M04)

→ Le commissaire enquêteur s'interroge sur plusieurs points :

- Le règlement en zone Ua est très restrictif notamment pour ce qui concerne l'implantation des constructions, il semblerait souhaitable de réduire ces zones Ua aux secteurs à enjeux environnementaux et de passer certaines de ces zones en Ub ;
- Retravailler le règlement pour les zones constructibles mais concernées par l'étude CEREMA « mouvements de terrains » en s'appuyant sur les propos des services de l'état (page 4 de leur avis) qui indiquent notamment la possibilité pour les futurs constructeurs de produire à l'appui de leur projet une étude géotechnique démontrant le cas échéant, l'absence de risque sur le secteur considéré ;
- Vérifier dans certains secteurs déjà bâtis à usage d'habitat, la pertinence d'un zonage agricole protégé (Ap), un zonage en N semblerait-il plus cohérent ?
- A quel moment les zones AU deviennent-elles constructibles ?
- Imposer (en zone Ua) l'implantation des constructions sur au moins une limite séparative me paraît excessif et sera difficilement applicable dans de nombreux cas ;
- De même en secteur Ub, l'implantation des constructions paraît être imposée « soit en limite séparative soit à une distance comprise entre 3 et 5m » ce qui interdirait une implantation à 6m ou même 10m ? cela paraît inapplicable ;
- Revoir la rédaction de l'article A10 concernant les besoins en stationnement pour le secteur agricole ;
- En secteur AU s'il est en effet souhaitable de réaliser les aires de stationnement en matériaux perméables, il paraît excessif d'imposer le même traitement pour les voies d'accès, surtout en zone de montagne où le déneigement s'avérerait rapidement impossible !
- Interdire la couleur rouge pour tous les matériaux, pas uniquement pour les tuiles.

C-1.4.3– Observations concernant le projet de révision du schéma d'assainissement

→ Mme POULALION – Pont de Lescure se demande pourquoi prévoir 150 EH pour la réfection de la STEP de Mavézy alors que 100 EH suffiraient ?

- Pourquoi cette STEP est-elle implantée en zone rouge du PPRi ?
- Pourquoi implanter cette STEP si près du château des Clergues ?

→ M. Monaco Olivier – Fait part de quelques remarques concernant la rédaction du mémoire CEREG pour la révision du schéma d'assainissement. (courriel M03)

Réponse du maître d'ouvrage (réponse téléphonique le 09 juin 2021) : Suite à une réunion avec la DDT, le maître d'ouvrage prend en considération les remarques de Mme POULALION et s'engage à mener une négociation avec les propriétaires riverains afin de déplacer la station d'épuration de Malvezy hors zone inondable ; si les négociations n'aboutissaient pas la commune demandera au maître d'œuvre de mener des études complémentaires pour envisager une reconstruction sur place en recherchant une mise en sécurité de la future STEP.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : sans commentaire, le maître d'ouvrage a bien pris en compte les enjeux liés à la reconstruction de cette station d'épuration .

D - OBSERVATIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Pour conclure cette première étape du rapport relative à l'enquête publique unique qui a été conduite du vendredi 16 avril au lundi 17 mai 2021 inclus sur les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma d'assainissement de la commune de BANASSAC-CANIHAC

Le commissaire enquêteur soussigné atteste :

- Que cette enquête s'est déroulée dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Que la publicité a été effectuée correctement :
 - Par affichage de l'arrêté d'ouverture et de l'avis d'enquête, sur les panneaux d'affichage municipaux, et dans les principaux hameaux de la commune ;
 - Par publication de l'avis d'enquête dans les journaux locaux La Lozère Nouvelle et Le Midi Libre;
- Que l'accueil du public présentait les meilleures conditions, et qu'il a reçu lui même le meilleur accueil, de la part du maire, et du secrétariat de mairie;
- Qu'il a obtenu toutes les informations complémentaires qu'il a pu solliciter, en particulier du service planification de la DDT, de Monsieur Camille BONNET maître d'œuvre et du maire ;
- Qu'il n'a eu connaissance d'aucun incident survenu pendant la période d'enquête.

Fait à Marvejols le 10 juin 2021

le commissaire enquêteur
Jean-Pierre BARRERE

DEPARTEMENT DE LA LOZERE

COMMUNE DE BANASSAC-CANILHAC

ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 16 avril 2021 AU 17 mai 2021

PORTANT SUR LES REVISIONS DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) ET *DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT*

**TITRE II: CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

juin 2021

A – RAPPEL DE LA PROCÉDURE

Par arrêté n° 30-21 en date du 23 mars 2021 le maire de BANASSAC-CANILHAC a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour objet : « Les révisions du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma d'Assainissement ».

Cette enquête publique unique est organisée, en application de l'arrêté municipal sus-visé et conformément aux textes législatifs en vigueur.

La demande de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BANASSAC-CANILHAC fait suite à la délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2017.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi que le projet de plan de zonage de l'assainissement des eaux usées ont été arrêtés par le CM le 09 septembre 2020.

B - LE PROJET MIS A L'ENQUÊTE

La révision du PLU a pour objectifs :

- d'assurer la compatibilité du document avec les évolutions législatives et réglementaires,
- de renforcer le PADD porteur d'un véritable projet urbain,
- de limiter le mitage et de modérer la consommation d'espace agricole et naturel,
- d'adapter les mesures de protection du patrimoine naturel et bâti,
- de renforcer la prise en compte des risques dans l'urbanisation,
- d'intégrer les projets structurels dans le futur zonage,
- d'offrir une densification douce des hameaux, respectueuse des paysages et du patrimoine,
- d'intégrer dans le zonage les évolutions du schéma d'assainissement,
- de maintenir et protéger les activités agricoles,
- de renforcer les services et commerces de proximité,
- de développer la structure économique et touristique de la commune.

La révision du schéma d'assainissement a été décidée par la commune afin de faire l'état de l'assainissement non collectif sur la commune, d'établir le bilan des besoins/capacités de traitement selon les perspectives d'urbanisation et d'étudier la faisabilité et l'impact des raccordements aux réseaux existants et les conséquences sur les stations d'épuration existantes.

Pour ce qui concerne la révision du PLU le dossier mis à l'enquête a été réalisé par le cabinet d'architecture et urbanisme Cyrille BONNET à RODEZ ; le dossier de révision du schéma d'assainissement a été réalisé par le bureau d'études CEREG Ingénierie domicilié à MONTPELLIER.

C - ANALYSE DES OBSERVATIONS

En accord avec monsieur le maire le commissaire enquêteur a défini le calendrier des permanences ; la période d'ouverture de l'enquête publique s'est déroulée du vendredi 16 avril au lundi 17 mai 2021 inclus, soit 32 jours consécutifs.

Les quatre (4) permanences prévues, ont été tenues dans les locaux de la salle Jean Gazagne à Banassac aux jours et heures prévues ; j'ai reçu le public dans des conditions très satisfaisantes.

Les dossiers et les registres d'enquête étaient déposés, pendant la durée de l'enquête, au secrétariat de mairie, à la disposition du public.

J'ai reçu et me suis entretenu avec 45 personnes lors des 4 permanences, plusieurs personnes étant venues à 2 ou 3 permanences ;

Trente trois (33) observations ont été consignées au registre par trente trois (33) personnes ;

Seize (16) courriers ont été reçus en mairie ou m'ont été remis lors des permanences ;

Sept (7) courriels ont été adressés sur l'adresse électronique créée à l'occasion de l'enquête ;

Je n'ai reçu aucun courrier à mon domicile.

J'ai effectué quatre visites des lieux pour appréhender toutes les caractéristiques du projet.

Le 24 mai 2021 j'ai remis en main propre à monsieur le maire de BANASSAC-CANILHAC un procès verbal des observations recueillies ; la réponse du maître d'ouvrage m'a été remise le vendredi 04 juin 2021.

D – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

En conclusion de cette enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma d'Assainissement de la commune de BANASSAC-CANILHAC, tenant compte du fait :

- Que la concertation préalable a été effectuée de manière satisfaisantes et durant toute la période de l'étude du projet avec notamment :
 - la mise à disposition du public en mairie, d'un registre destiné aux observations, tout au long de la procédure jusqu'au 31/07/2020,
 - la tenue de 2 réunions publiques les 6 et 7 juillet 2020,
 - la diffusion d'informations dans les bulletins municipaux ;

- Que la communication pour l'enquête publique a bien été réalisée par affichage et publications et par la mise à disposition de deux registres pour recueillir les observations du public,
- Que les observations du public concernent plutôt des cas particuliers mais ne remettent jamais en cause les objectifs et axes développés dans le PADD, véritable colonne vertébrale du projet de révision du PLU ;
- Que la commission des sites n'avait pas à être consultée du fait que le projet de révision du PLU ne présentait pas d'extension hors PAU ;
- Qu'une seule observation porte sur la révision du schéma d'assainissement et ne concerne que l'emplacement et la capacité de la STEP de Malvezy ;

Après :

- une étude approfondie des divers dossiers du projet,
- plusieurs visites des lieux, seul ou accompagné de pétitionnaires,
- une analyse des remarques des services de l'État (DDT), du compte rendu de la CDPNAF, et de l'avis rendu par la MRAe,
- un examen attentif des observations présentées par le public,
- avoir analysé les réponses du maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse ;

Et considérant :

- Que, pour ce qui concerne le territoire de l'ancienne commune de Banassac, le projet de PLU soumis à l'enquête prévoit d'augmenter sa zone urbaine d'environ 4,7 ha et de réduire les zones à urbaniser de 11,5 ha par rapport à l'ancien PLU, démontrant ainsi la volonté de la commune de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain ;
- Que les extensions de zones constructibles proposées dans le cadre de cette enquête publique sont limitées et ne remettent pas en cause l'engagement de la commune de lutter contre la consommation d'espace et l'étalement urbain ;
- Que dans l'ensemble ce projet de PLU prévoit un développement très modéré de l'urbanisation et répond parfaitement aux objectifs fixés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Que la volonté de la commune de BANASSAC-CANIHAC de maintenir un développement démographique et économique de son territoire doit être prise en considération ;

- Que la CDPNAF et les services de l'État ont donné un avis favorable sur ce projet de révision du PLU ;
- Que le schéma d'assainissement mis à la révision prend bien en compte les extensions proposées à l'urbanisation par le projet de PLU présenté.

Et pour les raisons exposées dans le rapport, J'émet :

UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE DEUX RECOMMANDATIONS

au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma d'Assainissement de la commune de BANASSAC-CANILHAC, soumis à l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 16 avril au 17 mai 2021.

Mes recommandations sont les suivantes :

→ *Retravailler dans le règlement la prise en compte des risques naturels notamment dans les zones constructibles ;*

→ *Reprendre la lecture des observations d'ordre général portées dans le présent rapport en page 31 et pour lesquelles le maître d'ouvrage n'a pas apporté de réponse ; prendre connaissance de ces observations et éventuellement retravailler le règlement (écrit et graphique -zones Ap → N par exemple) avec le bureau d'étude ; la prise en compte (ou non) de ces observations est sans conséquences sur la qualité du travail accompli par la commune dans la révision du PLU mais elle pourrait avoir un impact réel sur la « fluidité » et la cohérence des réponses apportées aux pétitionnaires lors de l'instruction des actes d'urbanisme dans le cadre de l'Application du Droit des Sols (ADS).*

Fait à Marvejols le 10 juin 2021

Jean-Pierre BARRERE
Commissaire enquêteur
21 av de La Thébaïde
48100 MARVEJOLS

DEPARTEMENT DE LA LOZERE

COMMUNE DE BANASSAC-CANILHAC

ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 16 avril 2021 AU 17 mai 2021

PORTANT SUR LES REVISIONS DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) ET *DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT*

TITRE III: DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE DES DOCUMENTS ANNEXES

Délibérations du conseil municipal de la commune de Banassac-Canilhac en date :

- du 22/11/2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme;
- du 18/12/2019 mettent en débat le PADD ;
- du 09/09/2020 arrêtant les projets de révision du PLU et du schéma d'assainissement ;

Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NÎMES n° E2100021/48 en date du 02 mars 2021 désignant le commissaire enquêteur ;

Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique signé par Monsieur le Maire en date du 23 mars 2021 désignant le commissaire enquêteur et fixant les modalités de l'enquête publique ;

Avis d'enquête publique ;

Certificat de publication et d'affichage délivré par le maire de BANASSAC-CANILHAC ;

Publications de l'avis d'enquête dans la presse « Lozère Nouvelle » et « Le Midi Libre » ;

Compte rendu de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) en date du 16 mars 2021 ;

Avis de l'État en date du 16 avril 2021 ;

Avis délibéré de la MRAe émis le 10 mars 2021 ;

Lettre au maire notifiant le PV de synthèse ;

Réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse ;

Copie du registre d'enquête et des courriers joints.