

Département de l'AVEYRON

Communauté de communes LEVEZOU-PARELOUP

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Sur La révision du plan d'occupation des sols
en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme
de la commune de Salles-Curan**

du 19 juin au 19 juillet 2017

**CONCLUSIONS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

AVANT-PROPOS :

La mise en œuvre du projet de PLU de la commune de Salles-Curan a nécessité huit années de procédure. En effet :

- l'arrêté de prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols a été pris le 15 juillet 1999.

- le diagnostic du PLU a été exposé au public en Mairie de Salles-Curan du 25 août 2010 au 30 septembre 2010.

- la municipalité de Salles-Curan a délibéré en faveur de la réaffirmation de la prescription du PLU et de l'organisation de la procédure de concertation le 2 avril 2013.

- une réunion publique de présentation de la procédure et du projet de PADD s'est tenue à la salle de la trésorerie de Salles-Curan le 17 février 2015.

- le PADD a été affiché en mairie de Salles-Curan et le public a pu consigner ses remarques sur un registre ouvert à cet effet du 18 février au 20 mars 2015.

- la municipalité de Salles-Curan a débattu des orientations du PADD et l'a validé dans sa séance du 3 septembre 2015.

- le PADD a été présenté aux personnes publiques associées les 29 janvier 2015 et 22 juillet 2016.

- la municipalité de Salles-Curan a délibéré et décidé de considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté et de soumettre pour avis le projet aux personnes publiques associées le 18 octobre 2016.

- l'avis des personnes publiques associées au projet de PLU a été recueilli dans le courant du 1^{er} trimestre 2017.

- conformément à la loi Alur, le transfert de compétence en matière de documents d'urbanisme à la communauté de communes Lévézou-Pareloup a eu lieu le 27 mars 2017. Ce transfert a été accepté par délibération du Conseil Municipal du 6 avril 2017.

- le Président de la Communauté de communes Lévézou-Pareloup a pris l'arrêté n° 30/2017 prescrivant l'enquête, le 19 mai 2017.

Avant de conclure, nous présentons nos avis sur les points principaux suivants :

- 1 - Le déroulement de l'enquête
- 2 - Les réclamations présentées

- 2.2. Annexes au rapport de présentation
 - Annexe 1 : Eléments de paysage à protéger
 - Annexe 2 : Principe d'implantation des constructions
 - Annexe 3 : Evaluation environnementale
 - Annexe 4 : Demande de dérogation
- Sous-dossier 3 : PADD & OAP
 - 3.1. PADD
 - 3.2. OAP
- Sous-dossier 4 : DOCUMENTS GRAPHIQUES
 - Règlements graphiques
- Sous-dossier 5 : REGLEMENT
 - Règlement
- Sous-dossier 6 : ANNEXES
 - 6.1. Servitudes d'utilité publique
 - 6.1. Servitudes d'utilité publique
 - 6.1.a : Plan à l'échelle 1/15000°
 - 6.1.a : Plan à l'échelle 1/2500°
 - 6.1.b : Plan à l'échelle 1/4000°
 - 6.2. Eau potable et défense incendie
 - 6.2. Eau potable et défense incendie
 - 6.2. Plan à l'échelle 1/5000°
 - 6.3. Assainissement
 - 6.3. Assainissement
 - 6.3. Plan à l'échelle 1/3000°
 - 6.4. Ordures ménagères
 - 6.4. Ordures ménagères
 - 6.5. Cartes des contraintes
 - 6.5. Cartes des contraintes
 - 6.6. Chemins de randonnées
 - 6.6. Chemins de randonnées
 - 6.7. Zones contaminées par le plomb et les termites
 - 6.7. Zones contaminées par le plomb et les termites
 - 6.8. Unité Touristique Nouvelle
 - 6.8. Unité Touristique Nouvelle

- 6.9. Taxe d'aménagement
 - 6.9. Taxe d'aménagement

Ce dossier était consultable aux jours et heures d'ouverture au public de la communauté de commune Lévézou-Pareloup, de la Mairie de Salles-Curan ainsi que sur le site internet de la Mairie de Salles-Curan.

1.2. Organisation de l'enquête publique :

Le projet de PLU de Salles-Curan a été soumis à enquête publique organisée conformément, à l'arrêté n° 30/2017 du 19 mai 2017 du Président de la Communauté de communes Lévézou-Pareloup, à savoir :

1.2.1. Information du public :

Un avis d'enquête a été publié dans les colonnes des quotidiens régionaux MIDI-LIBRE et CENTRE-PRESSE pour :

- Première parution en date du 1^{er} juin 2017, soit **DIX-HUIT jours** avant l'ouverture de l'enquête.
- Deuxième parution en date du 23 juin 2017, soit le **CINQUIÈME jour** d'enquête.

Cet avis a été affiché sur 7 endroits de la commune de Salles-Curan et sur la façade du siège de la communauté de communes Lévézou-Pareloup à Vezins.

1.2.2. Réclamations et observations :

Les deux registres d'enquête paraphés par le commissaire enquêteur sont demeurés à disposition du public, en Mairie de Salles-Curan et au siège de la communauté de communes Lévézou-Pareloup à Vezins pendant toute la durée de l'enquête.

Le registre déposé au siège de la communauté de communes Lévézou-Pareloup à Vezins n'a reçu aucune observation.

Le registre déposé en mairie de Salles-Curan comporte 13 observations numérotées de **1** à **13**, 3 pièces jointes numérotées **5bis**, **12bis** et **13bis** ainsi qu'un courrier numéroté **L1**.

Aucune observation n'est parvenue sur l'adresse électronique ouverte pour l'occasion.

1.2.3. Durée de l'enquête :

Durant une période d'enquête de 31 jours consécutifs, soit du lundi 19 juin au mercredi juillet 2017, le public a pu accéder aux dossiers d'enquête et aux registres aux jours et heures d'ouverture de la communauté de communes Lévézou-Pareloup à Vezins et de la mairie de Salles-Curan. Il a pu librement consulter le dossier mis en ligne sur internet et nous rencontrer lors de nos 6 permanences.

A l'issue de cette enquête, nous sommes en mesure d'affirmer qu'elle s'est déroulée dans de parfaites conditions, à savoir que :

- ***L'information a été largement diffusée par voie de presse et par affichage sur le terrain.***
- ***Le dossier d'enquête complet a été mis à disposition du public à la communauté de communes Lévézou-Pareloup à Vezins, à la mairie de Salles-Curan, et sur le site de la mairie de salles-curan. Ce lourd dossier, suffisamment étayé par les documents décrits précédemment est parfaitement compréhensible par tous.***
- ***L'arrêté prescrivant l'enquête a été suivi scrupuleusement (dates, publications, permanences, etc., ...).***
- ***Nous avons tenu toutes nos permanences dans le respect des horaires fixés et notamment le SAMEDI 8 juillet 2017 au matin – jour de marché à Salles-Curan.***
- ***Toutes les personnes qui en ont manifesté le désir ont été reçues individuellement par le commissaire enquêteur et ont pu exprimer ou écrire librement leurs observations.***

2 - AVIS SUR LES RÉCLAMATIONS PRÉSENTÉES

Les réclamations ou observations reçues, bien que très importantes sur un plan économique pour certaines, sont en nombre réduit. Cela nous permet de donner notre avis individuellement.

Le maître d'ouvrage, dans sa réponse du 3 août 2017 au PV du commissaire enquêteur en date du 26 juillet 2017 a formulé sa position sur chacune des observations.

Ce sont donc, après une visite exhaustive de tous les terrains ayant fait l'objet d'une observation et après examen du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, nos avis personnels que nous développerons ci-après.

Rappelons tout d'abord que le PLU doit être conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) validé le 3 septembre 2015 par le conseil municipal de Salles-Curan et que les modifications éventuelles qui pourraient intervenir à la suite de cette enquête ne sauraient être en contradiction avec le programme et les objectifs du PADD.

Nous reprenons succinctement l'objet de l'observation après l'identité de la personne qui l'a faite et nous motivons notre avis personnel :

Observation n° 1 de M. DONADILLE Guy

« Constate que ses parcelles AL 84 et 85 sont classées en zone Nh et qu'elles sont constructibles

Demande plus de clarté quant à la rédaction de l'article Nh2 du règlement »

Avis du commissaire enquêteur :

M. Donadille est satisfait du classement de ses parcelles en secteur Nh.

Le règlement de zone Nh prévoit dans son article Nh2 que les nouvelles constructions et installations sont autorisées sous conditions particulières.

Nous sommes favorable au maintien de la rédaction du règlement dans son intégralité

Observation n° 2 de Mme ANDUZE Bernard

« Demande que ses terrains n° 111 & 112 – classés Ap au PLU – soient classés en zone Ub ou à défaut en zone 1AU de manière à permettre à ses deux enfants d’y construire leurs maisons d’habitation »

Avis du commissaire enquêteur :

1°) Lors de notre visite sur le site, nous avons pu constater que la parcelle n°112 est une prairie qui présente une légère pente vers le Nord, occupée en partie basse par une maison d’habitation et desservie par tous les réseaux (voirie, eau, assainissement, électricité et téléphone).

Cette parcelle jouxte immédiatement des secteurs bâtis classés 1AU.

Considérant que le demandeur demande une extension modérée du secteur constructible (pour 2 maisons d’habitation, 4000 m² devraient suffire) cela n’est pas de nature, en terme de surface, à nuire à l’économie générale du PLU.

Sur le plan environnemental, nous n’avons pas décelé de zone humide ni d’impact négatif qui pourrait résulter de la construction de deux habitations sur cette parcelle.

Le classement en zone constructible ne perturbe pas l’activité agricole car il n’y a pas de bâtiments d’élevage à proximité.

Nous n’y voyons aucune contradiction avec le PADD (continuité du bourg de Salles-Curan, pas de gêne à l’activité agricole)

Nous sommes favorable au classement en zone 1AU d’une partie de la parcelle 112, le long du chemin qui la borde à l’Est. Cette nouvelle zone devrait englober la maison existante et les deux futures maisons pour une superficie totale d’environ 6000 m²

2°) La parcelle n°111 qui est plus éloignée et plus proche de la zone 1AUx doit conserver son classement Ap car elle ne présente pas les mêmes caractéristiques que la parcelle n°112 et son classement serait contraire aux prescriptions du PADD

Observation n° 3 de M. GAYRARD Francis

« Signale que la carte 6.2. "adduction eau potable" ne mentionne pas la canalisation qui alimente le MAS JOUAN depuis LARGUIES »

Avis du commissaire enquêteur :

Le MAS JOUAN étant alimenté en eau potable, il y a lieu de compléter la carte n°6.2 : « Adduction d'eau potable et sécurité incendie » afin de la rendre conforme à la réalité

Observation n° 4 de M. GUIRAL Robert

« Demande la modification du contour du zonage Ub sur sa parcelle BI n°10 de BOULOC : Il souhaite que toute la partie Nord de sa parcelle longeant le chemin départemental soit classée Ub sur 45 mètres de large environ

Demande également le classement en zone Ub de la pointe de sa parcelle BE n°3

Signale que la parcelle n° 198 occupée par un artisan devrait être classée en zone Ub et non en Ap »

Avis du commissaire enquêteur :

1°) La modification de la forme du zonage sur la parcelle BI n°10 de BOULOC ne nous paraît pas envisageable car sa dimension le long de la RD 170 permettrait la construction de plusieurs maisons et cela serait contraire aux prescriptions du PADD qui vise à « recentrer » l'urbanisation du village de Bouloc (cf. page 36 de l'annexe 4 au rapport de présentation).

Nous sommes favorable au maintien en l'état du zonage de cette parcelle.

2°) La parcelle BE n°3 jouxte la propriété bâtie n°207 et confronte de l'autre côté de la route la parcelle bâtie n°198 occupée par un bâtiment à usage artisanal qui ne figure pas sur les documents graphiques.

Cette parcelle est impactée en partie par le périmètre de réciprocité induit par les bâtiments agricoles situés sur la parcelle n°145 – lieu-dit « champ long ».

Considérant que la parcelle n°198 devrait changer de zonage et intégrer la zone Ub puisqu'elle est construite, la pointe Ouest de la parcelle BE n°3 formerait alors une « dent creuse » dans le contour de la zone Ub de BOULOC.

Pour ces raisons, nous sommes favorable au classement en zone Ub d'environ 1200 m² de la partie Ouest de la parcelle BE n°3

Observation n° 5 de M. ROMULUS Roger + pièces jointes n° 5bis

« Demande le classement en zone Ut de ses parcelles AC 197 & 199 du MAS D'ATCHE

Il a obtenu un permis de construire qui lui a été renouvelé le 13 décembre 2005 mais n'a pas pu, pour de nombreuses circonstances, réaliser son projet.

Aujourd'hui, il souhaite créer un camping ou un parc résidentiel. »

Avis du commissaire enquêteur :

Les parcelles AC 197 et 199 sont cultivées, présentent une légère pente vers le Sud-Ouest, sont desservies par un chemin privé de 10 mètres de large n°201, ne sont que très peu impactées par la bande de protection littorale de 100 mètres et sont insérées entre deux secteurs : Nt à l'Ouest et Ut à l'Est. Nous avons constaté lors de notre visite des lieux et en particulier depuis le Bois Grand situé de l'autre côté du lac par rapport à ces parcelles qu'il n'y avait aucune co-visibilité gênante.

Le pétitionnaire demande leur classement en zone Nt pour réaliser un camping ou en zone Ut pour réaliser un parc résidentiel de loisirs. Il présente à cet effet, en pièce jointe à sa demande, un plan d'aménagement de la parcelle n°197 qui comporterait une cinquantaine d'emplacements.

Dans l'état actuel du PADD, le projet porté par M. Romulus y est tout à fait conforme car la zone dite du Mas sur la presqu'île du Charouzech est repérée avec la lettre « T » qui prévoit de renforcer l'activité touristique. Il est aussi conforme à la loi littoral qui indique que toute urbanisation dans les espaces proches doit être réalisée en continuité ou en formant un hameau nouveau intégré à l'environnement.

La commune de Salles-Curan n'étant pas couverte par un SCOT, l'ouverture à l'urbanisation doit être justifiée, motivée, limitée et obtenir un accord préfectoral après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

Ce projet est d'intérêt économique pour la commune de Salles-Curan, nous y sommes favorable en veillant à la maîtrise de son impact environnemental.

Dans un avenir proche, le PLU ne peut pas être modifié car le changement de zonage des parcelles de M. Romulus serait contraire aux objectifs du PADD qui visent notamment à la réduction de consommation d'espace agricole et nécessiterait une dérogation aux articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme pour ouvrir à l'urbanisation un secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL).

Nous suggérons à la communauté de communes Lévézou-Pareloup d'engager rapidement les démarches afin qu'une solution soit trouvée pour l'aboutissement de ce projet dans les meilleures conditions.

Observation n° 6 de M. BOUSQUET Jean-Claude

« Demande le classement en zone Ub, en entier ou en partie, de sa parcelle sise à BOULOC (BI n° 102) »

Avis du commissaire enquêteur :

Nous avons pu observer lors de notre visite à BOULOC que cette parcelle plate, à usage de jardin d'agrément, entièrement close, jouxtant un terrain bâti, bénéficiant d'un chemin d'accès privé est située en dehors du périmètre de réciprocité du bâtiment agricole voisin.

L'intégration de cette parcelle à la zone Ub nous paraît tout à fait conforme au PADD qui conseille de privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg. (cf. synthèse cartographique n° 3.1.)

Nous sommes favorable à cette demande.

Observation n° 7 de M. GARY Elie

« Demande que l'ensemble de sa parcelle AR n° 174 (hors zone NI) soit classée en zone Nt »

Avis du commissaire enquêteur :

Cette portion de parcelle AR 174 est située au-dessus de la bande des 100 mètres de protection des rives du lac.

Elle est bien visible depuis le pont de la D 993 qui enjambe le lac. Elle prend la forme d'une bande longue de quelques 200 mètres sur une largeur variant de 10 à 30 mètres. A ce titre, si elle devenait aménageable, il faudrait veiller à une intégration rigoureuse du projet dans l'environnement.

Elle est contiguë à une zone Nt « camping de la Vernhière »

Elle est identifiée au PADD comme zone « T » où il est prévu de renforcer l'activité touristique en confortant les sites touristiques et de loisirs existants

Comme nous l'avons exprimé plus avant (observation n° 5) : La commune de Salles-Curan n'étant pas couverte par un SCOT, l'ouverture à l'urbanisation doit être justifiée, motivée, limitée et obtenir un accord préfectoral après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

Nous suggérons à la communauté de communes Lévézou-Pareloup d'engager rapidement les démarches afin que le classement de cette portion de parcelle AR 174 – hors bande des 100 mètres de protection des rives du lac – soit classée en secteur Nt .

Observation n° 8 de M. DAURES Jean-Bernard

« Demande le classement en zone Ub de sa parcelle BI n° 101 sise à BOULOC qui formerait un secteur Ub avec la parcelle voisine appartenant à M. BOUSQUET »

Avis du commissaire enquêteur :

La parcelle BI 101 est isolée et en discontinuité avec le secteur bâti de Bouloc.

Son classement en secteur constructible serait en parfaite inadéquation avec les objectifs du PADD qui sont de limiter l'urbanisation en continuité de l'existant et de prendre en compte comme limite d'urbanisation les dernières constructions le long des axes et/ou les limites marquées par les voies de desserte.

Nous sommes favorable au maintien en secteur Ap de cette parcelle.

Observation n° 9 de M. GRAVILLE Gérard

« Demande le classement en zone Ub de deux parcelles sise à BOULOC (n° BI 125 & 126) formant un lotissement »

Avis du commissaire enquêteur :

Lors de notre visite du site, nous avons pu constater que les parcelles en question ont fait l'objet d'un aménagement sommaire sous forme de lotissement de 4 lots avec 4 accès direct sur la D993. En effet, quatre tuyaux d'adduction d'eau, un seul coffret de comptage d'électricité et une amorce de voirie sont visibles en bordure de la D993. Quelques jeunes arbres dont l'alignement ne semble pas correspondre aux limites entre les parcelles ont été plantés. Nous n'avons pas trouvé de bornes sur le terrain mais simplement une clôture agricole entre les parcelles 123 et 124. Une caravane ainsi qu'un bâtiment en construction occupent la parcelle n°123.

Le classement des parcelles n° 125 et 126 dans la zone constructible serait en parfaite inadéquation avec les objectifs du PADD qui sont de limiter l'urbanisation en continuité de l'existant et de prendre en compte comme limite d'urbanisation les dernières constructions le long des axes et/ou les limites marquées par les voies de desserte.

Nous sommes favorable au maintien en secteur Ap de ces deux parcelles.

Observation n° 10 de M. MALAVAL Jean

« Demande le classement en zone 1AU ou Ub de ses parcelles n° 21 – 22 – 27 – 28 & 236 proches de SAINT MARTIN DES FAUX »

Avis du commissaire enquêteur :

Le pétitionnaire réclame le classement en zone constructible de plusieurs parcelles agricoles représentant une superficie importante.

Bien que jouxtant des parcelles bâties du village de St Martin des Faux, la parcelle n° 236 forme un talweg difficilement accessible et peu attractif en matière d'environnement pour des candidats à la construction. Elle nous paraît tout à fait inadaptée pour un classement en zone constructible.

Quant aux parcelles n° 21,22, 27 et 28, aucune n'est en continuité avec le bâti existant. Seule la parcelle n°27 mériterait peut-être d'être intégrée à la zone 1AU voisine car elle jouxte cette zone mais le seul accès qu'elle possède actuellement est un chemin rural complètement obstrué par la végétation.

Le secteur de St Martin des Faux possède une zone 1AU d'une superficie de 15 000 m² permettant l'aménagement de 12 lots (cf. page 15 de l'annexe 4 au rapport de présentation) ce qui nous paraît suffisant eu égard à la taille du village.

Le classement de ces parcelles en zone constructible n'est pas cohérent avec le PADD qui vise une réduction de consommation de terres agricoles et une lutte contre l'étalement urbain.

Nous sommes favorable au maintien du classement actuel Ap pour les parcelles n° 21 – 22 – 27 – 28 & 236 proches de SAINT MARTIN DES FAUX

Observation n° 11 de Mme ROUQUETTE Bernard

« Demande le classement en zone Ub de sa parcelle AM n°33 de Salles-Curan »

Avis du commissaire enquêteur :

Cette parcelle à usage de jardin d'agrément possède une très belle vue vers l'Est sur le bourg de Salles-Curan. Néanmoins, l'absence d'équipements du secteur et notamment d'accès suffisant ne permettent pas son intégration à la zone Ub. En effet, elle n'est accessible que par un chemin étroit et non carrossable.

Le classement actuel 1AU, permettra après la création d'accès et de réseaux sa constructibilité sous forme d'opération d'ensemble.

Nous sommes favorable au maintien du classement actuel 1AU

Observation n° 12 de la SOMAVER + pièces jointes n° 12bis

« Demande la prise en compte dans le zonage du PLU du projet dit " phase n°3 de l'UTN des Vernhes " et à ce titre que le terrain strictement nécessaire à la réalisation de l'îlot des bois soit classé en zone Ut tout en préservant les EBC et le site de la vierge des lacs »

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet dit de phase n°3 d'U.T.N. des Vernhes porté par la Somaver se situe bien dans une zone repérée au PADD comme permettant le développement de l'urbanisation – hors bande des 100 mètres – en préservant la coupure d'urbanisation présente en continuité Sud du village et l'espace remarquable entourant le site de la vierge des lacs, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires (UTN, hameau nouveau).

Cependant le classement en zone Np du projet de PLU bloque tout projet de construction sur ce secteur.

Le classement en zone Np de tout le flanc Ouest du secteur des Vernhes nous paraît assez exagéré. En effet, nous avons pu constater lors de notre visite qu'il n'était pas constitué uniquement de boisements de qualité mais aussi de parcelle de pâtures ordinaires ou de taillis qui ne méritent pas de protections particulières.

Le projet de la SOMAVER constitue un enjeu économique incontestable pour la commune de Salles-Curan. Une étude fine d'intégration respectueuse du cadre environnemental du site permettrait de réaliser un projet à l'échelle et à l'image de ce secteur touristique des Vernhes à condition qu'il s'inscrive (comme s'y engage le promoteur) dans la partie basse de la topographie du site et en maintenant les éléments naturels existants (pente, haies, arbres de valeur, etc., ...)

En outre, le porteur de projet s'engage dans son courrier joint du 19 juillet 2017 à respecter des mesures d'accompagnement telles que la préservation de l'ensemble des parcelles du Puech Mont Grand ainsi que la réhabilitation éventuelle de la grange voisine.

Tout cela nous paraît aller dans le sens d'une prise en compte du paysage et du respect de l'environnement.

Nous sommes favorable au classement des parcelles nécessaires à la réalisation de la phase 3 « Îlot des bois » en zone Ap ou équivalente permettant la réalisation de ce projet en adéquation avec le PADD.

Observation n° 13 de Mme BLANC Annelise + pièces jointes n° 13bis

« Demande le classement d'une partie de la parcelle AS n° 28 du lieu-dit "Boulouysset" en zone A au lieu de Ap pour lui permettre la construction d'un bâtiment agricole (le permis de construire déposé le 09 mai 2017 s'est vu opposer un sursis à statuer de 2 ans) »

Avis du commissaire enquêteur :

Notre visite sur les lieux nous a permis d'appréhender l'impact du projet de bâtiment agricole sur la parcelle AS n° 28.

Tout d'abord, nous avons constaté la présence d'un bâtiment à usage de hangar agricole sur la parcelle voisine n°30 non répertorié sur le règlement graphique n° 4b.

Nous avons ensuite apprécié l'impact visuel du projet en nous rendant à BOULOUIS sur la rive opposée du lac. La présence d'une épaisse haie bocagère entre les parcelles N° 28 et 30 cache la vue de la partie haute de la parcelle 28 où serait implanté le futur bâtiment. Par contre, depuis le pont enjambant le bras du lac, le haut de cette parcelle est bien visible.

Tout d'abord, nous nous sommes étonné que la construction n'était pas envisagée sur le haut de la parcelle n°30 classée « A » au PLU et dont la taille permettrait de recevoir le bâtiment projeté. Nous avons ensuite compris que la construction de ce bâtiment sur la parcelle n°30 « champ grand » impacterait lourdement la vue depuis le hameau de Boulouis

L'un des objectifs du PADD étant de maintenir et développer l'activité agricole, le projet de construction porté par Mme BLANC va dans ce sens.

L'examen du projet de permis de construire joint à l'observation fait apparaître que ni la notice PC4, ni le plan de masse PC2, ni le projet d'insertion PC6 ne font état de la moindre plantation ni du moindre souci d'intégration environnementale.

De plus, le maître d'œuvre n'a pas pris en compte la pente naturelle du terrain qui nécessitera obligatoirement un terrassement et des déblais/remblais pour accueillir un imposant bâtiment de 60 m. x 30 m. ainsi que ses abords.

Pour toutes ces raisons, nous sommes favorable au classement en zone A de la partie de parcelle AS n°28 nécessaire à la construction du hangar de stockage de produits et de matériel agricole à condition qu'une véritable étude d'insertion environnementale soit présentée et mise en œuvre de manière à limiter l'impact visuel depuis le pont qui enjambe le lac entre Boulouysset et Boulouis.

Observation n° L1 de M. BONNEFOUS Patrick

« Conteste le classement en “ espaces boisés classés ” de ses parcelles plantées essentiellement de résineux sans grande valeur et qui nécessitent un entretien régulier.

Demande le reclassement de sa parcelle n° 501 dont la partie “ haute ” serait injustement classée en NI »

Avis du commissaire enquêteur :

1°) Espaces boisés classés : L'avis réservé du Centre Régional de la Propriété Forestière Midi-Pyrénées (CRPF) figurant au dossier d'enquête précise que 411 ha. de bois classés EBC paraissent excessif. Il préconise le classement en EBC des bois situés en bordure des rives du lac de Pareloup et le déclassement des autres bois.

M. BONNEFOUS – propriétaire forestier – a le même avis.

Dans le dossier, nous n'avons trouvé aucune étude des bois de la commune et nous ne pouvons nous prononcer sur le sujet.

Nous suggérons simplement que soit réétudié l'ensemble des bois de la commune et que la cartographie soit modifiée en conséquence en ne retenant comme EBC que les espaces à haute valeur patrimoniale ou d'un impact majeur sur la perception du paysage et notamment en bordure des rives du lac..

2°) Concernant la partie haute – hors de la bande des 100 mètres – de la parcelle n° 501, nous avons constaté sur le site qu'il n'y avait aucune raison qu'elle soit classée NI.

Il s'agit d'une parcelle plantée de jeunes arbres.

Le PADD identifie précisément cette parcelle formant une coupure verte nécessaire et indispensable dans l'urbanisation de l'UTN des Vernhes

Pour ces raisons, nous suggérons le classement de la partie haute – hors de la bande des 100 mètres – de la parcelle N°501 en zone N qui correspondrait à la vocation que souhaite lui donner son propriétaire : terrain de loisirs

Observation verbale reçue

« Erreur de cartographie dans le secteur de Puech Mongrand où la parcelle 271 se voit attribuer un classement NI alors qu'elle fait partie du secteur de couleur verte Np »

Avis du commissaire enquêteur :

En effet, sur le règlement graphique n° 4b, cette parcelle est vraisemblablement classée par erreur en zone NI. Il y a lieu de supprimer cette inscription pour qu'elle soit classée comme les parcelles voisines en Np

CONCLUSIONS

Au terme de l'enquête qui s'est déroulée conformément à l'arrêté n° 30/2017 du Président de la Communauté de communes Lévézou-Pareloup en date du 19 mai 2017 la prescrivant, il apparaît que les personnes intéressées ont pu examiner les documents mis à leur disposition et recevoir du commissaire enquêteur toutes explications nécessaires et ce, dans de bonnes conditions et un climat serein.

Considérant que :

- Le 26 juillet 2017 nous avons adressé le PV des observations reçues pendant la durée de l'enquête au Maître d'Ouvrage qui y a répondu le 3 août 2017 de façon circonstanciée et détaillée
- Les buts recherchés par le projet d'aménagement soumis à enquête publique semblent atteints sur le plan de l'aménagement du territoire,
- Dans son avis rendu le 30 mars 2017, la MRAE estime que l'évaluation environnementale permet de démontrer l'absence d'incidence notable du projet de PLU sur l'environnement et notamment sur le site Natura 2000 concerné
- Le projet, éventuellement modifié par quelques retouches mineures que pourra apporter le Maître d'Ouvrage du Projet de PLU dans la mesure où elles ne léseront personne et n'iront pas à l'encontre des principes énumérés au PADD qui ont présidé à l'élaboration des phases successives du présent projet, nous apparaît comme un document valable et étudié dans un souci d'équité.
- Les réclamations du public et les avis que nous avons formulés précédemment devront être étudiés par le Maître d'Ouvrage.

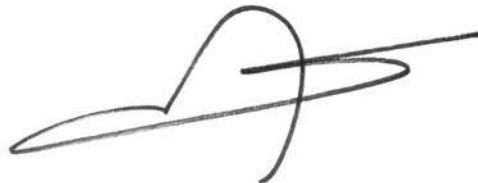
Nous, Guy Marcillac, désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 19 avril 2017 donnons un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du plan d'occupation des sols en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme de la commune de Salles-Curan **en recommandant** que :

- les avis formulés précédemment ainsi que les avis des PPA soient pris en compte, étudiés et traduits sur les documents graphiques et pièces écrites du PLU.
- les observations de Mrs GARY (n° 7), ROMULUS (n° 5) et de la SOMAVER (n° 12) soient particulièrement étudiées afin qu'une solution leur soit trouvée rapidement car elles représentent un enjeu économique très important pour la commune de Salles-Curan.

Fait à Vieurals, le 14 août 2015

Le commissaire enquêteur

Guy Marcillac,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.