

1. Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

1.1 OBSERVATIONS SUR LE PLU

Le projet de PLU de la commune de Ribiers est un document de qualité qui donne une connaissance approfondie du territoire. Il traduit clairement la vision de la Commune en terme d'aménagement : un développement démographique à 15 ans très volontariste (objectif de 1100 habitants) tout en préservant l'environnement ainsi que les paysages urbains et naturels, en confortant le développement économique et l'activité agricole.

🔗 Le Rapport de Présentation (RP) :

Tous les volets qui doivent être abordés dans le RP ont été traités. L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) et l'analyse de la consommation des espaces agricoles avec les objectifs ciblés pour les 10 ans à venir sont bien détaillés. L'établissement d'une grille AFOM (atouts/faiblesses/opportunités/menaces) pour l'EIE permet une bonne synthèse ; il aurait été intéressant de produire aussi cette grille pour le diagnostic socio-économique.

« L'explication des choix » pour le PADD est un volet important du RP puisqu'il est l'articulation avec celui-ci. On regrette que les objectifs « politiques » de la commune ne soient pas précisément affichés en lien avec les articles du Code de l'Urbanisme et qu'ils soient remplacés par l'énumération de « grands thèmes » qui sont trop généraux.

Nous avons été particulièrement intéressés par la méthode d'évaluation environnementale proposée avec des indicateurs de suivi très pertinents pour une commune rurale. Il s'agira donc de réunir les conditions de suivi de ces indicateurs lors de la mise en œuvre du PLU.

🔗 Le PADD :

C'est le document le moins fourni qui reprend en grande partie les tableaux produits dans le chapitre « explication des choix » du rapport de présentation. Le projet d'aménagement de la commune n'est pas vraiment expliqué, ses objectifs ne sont pas clairement énoncés et le projet se résume à une liste d'actions d'importance inégale dont certaines sont en fait des objectifs plus généraux.

🔗 Le règlement :

Il définit 15 zones qui transcrivent correctement le projet d'aménagement de la commune et traduit clairement les limites de l'urbanisation du village.

Cependant des modifications sont à apporter sur quelques zonages :

- Concernant la densité/unité foncière, la règle sera simplifiée en créant 2 types de secteurs : pente <10% et pente >10%. Les règlements des zones UB/UBp et AUb/AUbp seront modifiés,
- Simplifier le règlement des zones Uc (Uc/Uc1/Uc2)
- Supprimer la zone Aep qui n'existe pas dans le règlement,
- Clarifier la différence entre les zones Nm et Nmp.

De plus, le règlement et le schéma d'assainissement, devront être en cohérence en particulier sur la zone du Planet.

Enfin, quelques ambiguïtés restent à lever sur le classement de certaines parcelles et sites paysagers, notamment :

- Des parcelles de l'entreprise Ovin'Alp qui doivent devenir inconstructibles,
- Les ripisylves des Faysses et Clarescombe

1.2 OBSERVATIONS SUR LA CONCERTATION

La concertation pour l'élaboration du PLU a été intense. Près de 30 réunions se sont tenues entre octobre 2010 et décembre 2012 : des réunions publiques, des réunions de Personnes Publiques Associées, la commission extra municipale, des entretiens individuels avec les propriétaires qui le souhaitent. La presse locale a relayé par de nombreux articles cette période de débats. Enfin, durant toute la phase de concertation, un registre de requêtes a été mis à la disposition du public en mairie puis remis au Commissaire Enquêteur ; celui-ci était très fourni.

Lors du débat sur le PADD en CM du 13/11/2012, un bilan de la concertation intermédiaire a été fait. Le bilan définitif, validé en même temps que l'arrêt du projet, était très complet et faisait ressortir l'implication de la population et des PPA tout au long de la procédure. Les échanges entre la population et la municipalité ont permis une évolution du projet tout en respectant les grands principes énoncés au début du processus.

1.3 OBSERVATIONS SUR L'AVIS DES PPA

Pour une meilleure lisibilité du document, l'avis du Commissaire Enquêteur a été retranscrit après chaque réponse de la Communes aux PPA (cf. chapitre 3.3). Les réponses de la Commune aux observations des PPA sont satisfaisantes, sauf sur deux points :

- Le classement des ripisylves des Faysses et de Clarescombe : la commune souhaite les classer en zone A mais nous approuvons la demande de la DDT de les classer en zone N. En effet ce sont des espaces naturels et ce classement est plus clair et sans ambiguïté pour la population. La question de la constructibilité est un faux débat puisque ces espaces sont en zone inondable, aléas forts. De plus, le fait de les classer en zone A surestime la superficie de l'espace agricole au détriment de l'espace naturel, ce qui pourrait impacter l'évaluation de la consommation des espaces agricoles.
- Il serait préférable de conditionner l'extension des zones d'activités à la mise en place l'assainissement collectif tout en tenant compte des possibilités financières de la commune pour réaliser les installations. Il existe aujourd'hui des solutions plus simples et moins coûteuses que de la STEP traditionnelle pour répondre à ces besoins limités ainsi que des outils d'aménagement pour alléger la dépense communale.

C'est la raison pour laquelle il paraît important, à l'occasion de la révision du schéma directeur d'assainissement, de rechercher des

solutions alternatives d'assainissement collectif de type lagune à macrophytes qui conditionneraient l'installation de nouvelles entreprises et sur lequel les entreprises existantes devront se raccorder. Il est tout à fait possible juridiquement que les entreprises prennent en charge tout ou partie du coût de cette installation.

1.4 OBSERVATIONS SUR LES CONTRIBUTIONS DE LA POPULATION

Dans le procès verbal de synthèse, nous avons organisé les contributions de la population autour de 4 thèmes :

- Les attentes individuelles des personnes en termes de droit à bâtir, de problèmes en lien avec les crues du Buëch et le ruissellement des eaux pluviales dans le village ainsi que le stationnement et la circulation,
- Les emplacements réservés,
- Des critiques structurées sur le projet de PLU de Ribiers,
- L'extension de l'entreprise Ovin'Alp.

🔗 Les attentes individuelles des personnes en termes de droit à bâtir

Nous approuvons la position de la commune de ne pas donner une suite favorable aux demandes de constructibilité de parcelles en zone agricole. Seules les demandes qui suivent sont justifiées :

Demande n°15 : intégrer en zone AH la bâtisse de Mr Vallot au Virail (parcelle 113),

Demande n°6 : intégrer le hameau des Eymarons en zone UB et régulariser de ce fait les parcelles 261 et 264 en zone UB

Les problèmes en lien avec les crues du Buëch, le ruissellement des EP dans le village et le stationnement

Même si les deux premiers sujets ne concernent pas le PLU directement, la commune a répondu sur ces points en rappelant le planning des travaux prévus.

Les problèmes de stationnement et de circulation seront améliorés grâce au projet de déviation de la RD 552 depuis le pont du Buëch et au projet de parkings dans le village.

🔗 Les emplacements réservés

Nous approuvons la position de la commune qui confirme la nécessité des 3 emplacements réservés (ER) controversés, situés dans le village. Les contributions déplorent l'atteinte à la propriété privée mais ne remettent pas en question l'intérêt de ces équipements. En effet ceux-ci devraient améliorer sensiblement les déplacements dans le village.

🔗 Des critiques structurées sur le projet de PLU de Ribiers

Deux points importants ont été abordés :

- L'habitation des agriculteurs en zone agricole

La commune a respecté l'esprit de la loi qui a restreint considérablement les possibilités de construire en zone agricole. Il est à noter que ni la DDT, ni la Chambre d'Agriculture n'ont émis de commentaire sur ce sujet.

Nous approuvons la position de la commune.

‣ Proposition d'un PLU alternatif

Il est porté par une association (SAPN) dont il n'a pas été possible de connaître la véritable représentation sur la commune. SAPN faisait partie des Personnes Publiques Consultées et participait à la commission extra municipale. L'association a donc pu s'exprimer tout au long de la concertation mise en place.

La commune n'a pas retenu ses propositions. De plus, le Commissaire Enquêteur n'a pas à se prononcer sur d'éventuels PLU alternatifs au projet soumis à enquête publique.

✂ L'extension de l'entreprise Ovin'Alp

L'enquête publique a permis de clarifier le débat autour de l'extension de l'entreprise Ovin'Alp en précisant les procédures auxquelles cette entreprise est soumise et a dépassionné le débat. Deux questions se posent :

- Faut-il donner la possibilité à l'entreprise Ovin'Alp de s'étendre ?
- Quelles contraintes imposer pour que l'extension d'Ovin'alp se fasse dans le respect de l'Environnement et en minimisant les gênes pour la population environnante ?

Après analyse du dossier et entretiens avec la DREAL et le maire, nous confirmons que l'entreprise peut s'étendre en respectant au mieux l'environnement et la population du hameau des Chabanons.

Par contre, il n'est pas possible que la voie d'accès au dit hameau traverse une entreprise ICPE. De plus, pour des raisons de protection du paysage, nous posons les conditions suivantes :

- Les parcelles 520, 522 et 524 ne peuvent servir à la construction de bâtiments mais uniquement être utilisées pour une aire de stationnement avec possibilité de construire un parking aux normes actuelles (gestion EP, signalétique, aménagement paysager, cheminement piéton, etc.),
- L'entreprise doit être entièrement clôturée,
- La voie d'accès au hameau des Chabanons doit être sécurisée en faveur de la population des Chabanons.

Le zonage et son règlement devront être modifiés en conséquence.

1.5 EVOLUTIONS DU PROJET

En réponse aux contributions du public durant l'enquête et aux échanges avec le Commissaire Enquêteur, la commune a acté des évolutions et confirmé des positions pour sa version finale du PLU pour lesquelles des réserves et des recommandations ont été émises. Les plus importantes sont rappelées ci-dessous :

- Simplification/ clarification du règlement des zonages UC, Nmp/Nm,
- Simplification de la règle de densité/unité foncière sur les terrains en pente
- Cohérence ente le PLU et le schéma directeur d'assainissement qui est en cours de révision,
- Classement des ripisylves des Faysses et de Clarescombe,
- Conditions d'extension de l'entreprise Ovin'Alp,
- Assainissement collectif pour l'extension de la zone du Planet.

1.6 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence, à l'examen du projet de PLU, des avis des Personnes Publiques Associées, des contributions de la population, des réponses de la commune aux PPA et à la population, et compte tenu des observations exprimées ci-dessus, le Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** pour l'approbation du projet de PLU de la commune de Ribiers,

SOUS RESERVE DE

- Modifier le zonage Uc2 des parcelles 520,522 et 524 au lieu dit la Tour du Puy, afin de les rendre inconstructibles,
- Classer les ripisylves des Faysses et de Clarescombe, éléments de paysage identifiés, en zone N.

AVEC LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES

- Simplifier et clarifier le règlement des zonages Uc et Nmp/Nm,
- Simplifier la règle de densité/unité foncière sur les terrains en pente dans les zones UB – Ubp et AUb et AUbp,
- Modifier le règlement du zonage actuel UC2 afin d'imposer une clôture à l'entreprise Ovin'Alp, lors de son extension,
- Prévoir l'assainissement collectif lors de l'extension de la zone du Planet,
- Mettre en cohérence le PLU et le schéma directeur d'assainissement.

A Montjay, le 2 août 2013
Le commissaire enquêteur

Catherine WALERY