REVISION ALLEGEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

20 avril 2023

PREAMBULE

La révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de VAILHAUQUES a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2022.

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, toute révision de plan local d'urbanisme entre dans le champ d'une concertation obligatoire avec le public. La délibération de prescription a ainsi défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec la population.

Conformément aux articles L103-6 et R153-3 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable doit faire l'objet à son terme d'un bilan. La délibération qui arrête le projet de révision peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

La concertation préalable sur le projet de révision allégée du PLU a été mise en œuvre selon les modalités définies par la délibération, pendant toute l'élaboration du projet, jusqu'à la date de la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée.

L'objectif de la concertation a été d'informer le public dans son acception la plus globale, de collecter les observations de la population sur le projet et de recueillir, le cas échéant, les avis et éléments à prendre en compte dans le dossier.

Le présent document a pour finalité de dresser le bilan de la concertation qui s'est tenue sur le projet de révision allégée du PLU de la commune de VAILHAUQUES.

Dans une première partie, essentiellement descriptive, sera présentée la manière dont la concertation a été mise en œuvre, c'est-à-dire son organisation et l'accomplissement des modalités retenues pour informer et recueillir les avis du public.

Dans une seconde partie, seront développées les remarques faites par le public pendant tout le temps de la concertation et les moyens de leur prise en compte.

1. ORGANISATION DE LA CONCERTATION

1.1 Les actes préparatoires à la concertation

1.1.1 Rappel du cadre législatif

Au terme de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation doit associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- les habitants,
- les associations locales,
- les autres personnes concernées.

L'article L103-4 précise que les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en arrête le bilan conformément à l'article L103-6 du même code.

1.1.2 Les modalités de concertation définies

Par délibération n°2022/05/19/02 en date du 19 mai 2022, le Conseil Municipal a défini les modalités de la concertation avec le public suivantes :

- Affichage de la délibération en Mairie pendant un mois et pendant toute l'élaboration de révision allégée du PLU,
- Ouverture d'un registre de concertation à feuillets non mobiles disponible en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, destiné à recueillir les avis, remarques et suggestions du public,
- Mise à disposition en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, des pièces du dossier de révision allégée au fur et à mesure de leur élaboration,
- Information du public sur le site internet de la commune.

1.2 La mise en œuvre de la concertation

Chacune des modalités de concertation susvisées a fait l'objet d'une mise en œuvre tout au long de la procédure. Elles ont permis de rythmer la procédure d'élaboration du PLU et d'assurer en continuité l'information et la concertation du public.

1.2.1 Affichage de la délibération

La publicité de la délibération définissant les modalités de la concertation constitue une mesure d'information du public ayant pour but de le prévenir de l'existence de la mise en œuvre de la concertation afin de susciter sa participation.

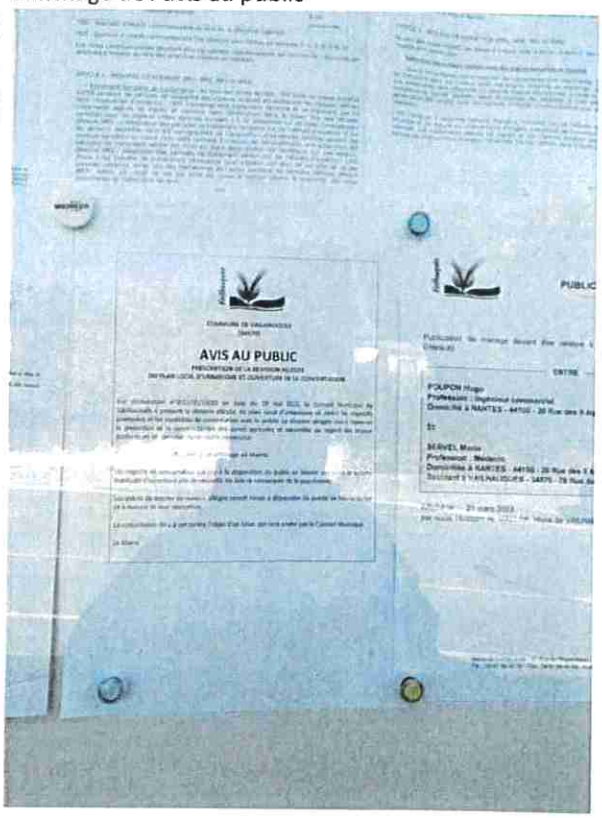
La délibération a été affichée sur les panneaux de la Mairie à compter du 04 novembre 2022.

Mention de l'affichage de la délibération a été insérée en caractères apparents dans les annonces légales du journal Midi Libre du 08 novembre 2022.

De plus, un avis au public a été affiché sur les panneaux de la Mairie afin d'assurer une bonne lisibilité de l'ouverture de la concertation et des modalités retenues.

Avis de presse

Affichage de l'avis au public



1.2.2 La mise à disposition d'un registre de concertation

Un cahier de concertation a été ouvert en Mairie dès ouverture de la concertation afin de recueillir les demandes, remarques et suggestions du public.

Constituant un vecteur d'expression pour tous, le registre a été mis à disposition à l'accueil de la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Deux contributions ont été portées sur le registre.

Le registre est clos à la date du présent bilan.

1.2.3 La mise à disposition des pièces du dossier

Au fur et à mesure de l'avancée des études, les pièces produites ont nourri le dossier de concertation mis à disposition du public en Mairie.

Dans un premier temps, ont été mis à disposition du public des panneaux explicatifs sur les évolutions de zonage et de règlement proposées, comprenant des cartographies des zones agricoles et naturelles à l'échelle du territoire communal.

Dans un second temps, l'ensemble des pièces du projet de révision allégée comprenant le rapport de présentation, l'évaluation environnementale ainsi que le règlement et ses documents a été mis à disposition du public. Pour faciliter l'appréhension des évolutions du règlement, un tableau comparatif a été joint au dossier.

Panneaux explicatifs disponibles en Mairie

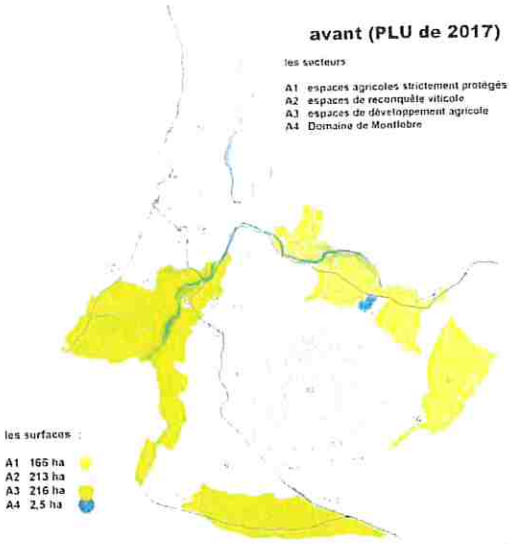
PLAN LOCAL D'URBANISME - RÉVISION ALLÉGÉE

commune de Vailhauquès

Concertation

zone A

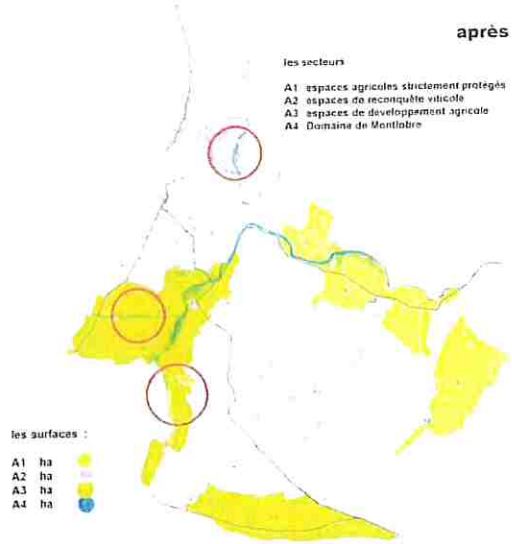
avant (PLU de 2017)



Objectifs

- Assurer une meilleure protection des espaces à forts enjeux écologiques
- Valoriser les potentialités économiques (notamment agricoles) du territoire
- Mettre le PLU de Vailhauquès en « conformité » avec la doctrine nationale et départementale applicable aux zones agricoles

après



Traductions dans le PLU

- Classement en secteur A1 des espaces naturels humides à enjeux écologiques forts et des corridors écologiques identifiés dans le PADD
- Suppression des possibilités de création d'aires de camping à la ferme ainsi que de gîtes ruraux (pour l'ensemble de la zone A)
- Autorisation en secteur A3 des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des productions agricoles
- Suppression en secteur A3 des possibilités de création de constructions nouvelles à destination de bureaux, de commerces ou de services en lien avec l'activité agricole principale

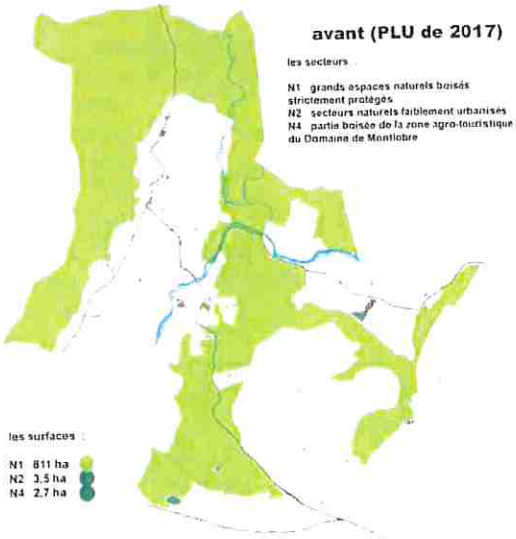
PLAN LOCAL D'URBANISME - RÉVISION ALLÉGÉE

commune de Vailhauquès

Concertation

zone N

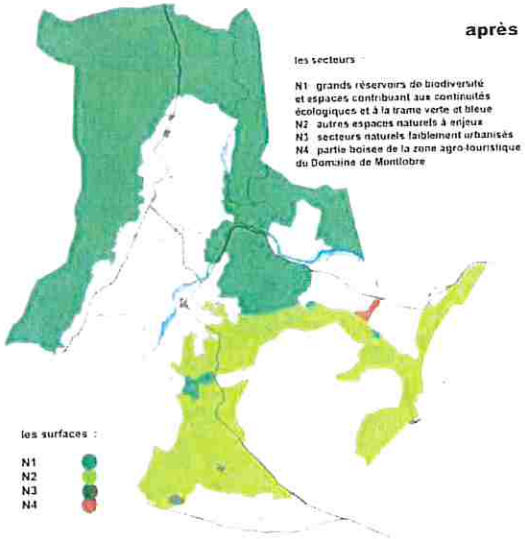
avant (PLU de 2017)



Objectifs

- Assurer une meilleure protection des espaces à forts enjeux écologiques
- Valoriser les potentialités économiques (notamment agricoles) du territoire (en permettant un développement agricole mesuré dans les espaces naturels de moindre enjeux écologiques)
- Mettre le PLU de Vailhauquès en « conformité » avec la doctrine nationale et départementale applicable aux zones naturelles

après

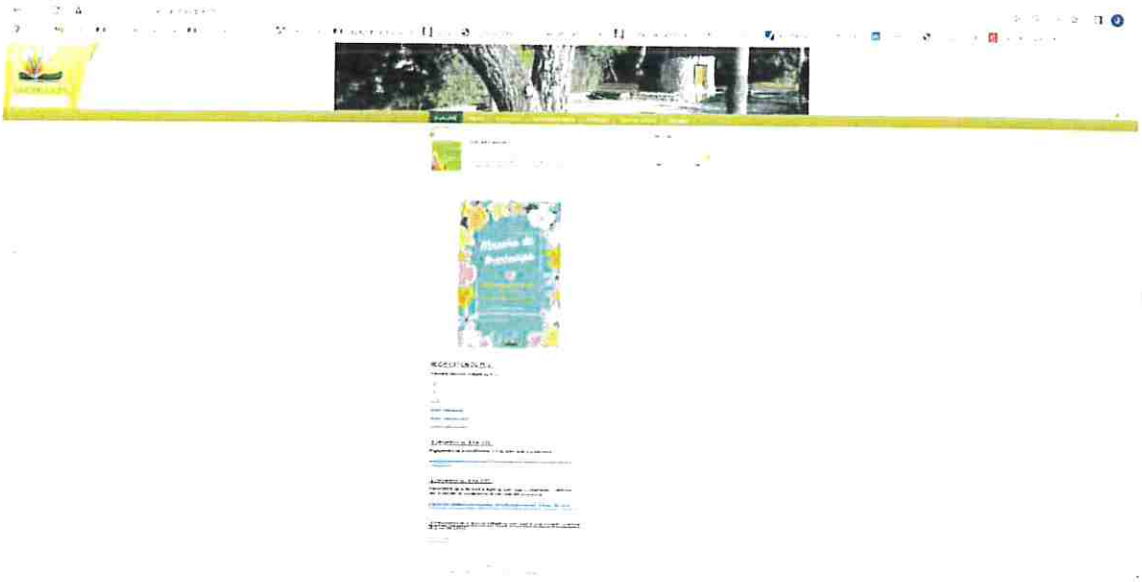


Traductions dans le PLU

- Classement en secteur N1 des grands espaces naturels à enjeux écologiques forts, des espaces naturels humides à enjeux écologiques forts et des corridors écologiques identifiés dans le PADD
- Classement en secteur N3 des espaces naturels non concernés par des enjeux écologiques forts et par des corridors écologiques identifiés dans le PADD
- En secteur N2, permettre les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (sous conditions de limitation de l'emprise au sol)

1.2.4 Information sur le site internet

La délibération de prescription, l'avis au public et les pièces du dossier ont été mis en ligne sur le site internet de la commune dans la rubrique « A la une ». Les pièces étaient ainsi en téléchargement libre.



2. LE BILAN DES AVIS EXPRIMES

Outre l'information du public, la concertation invite aussi les citoyens à s'exprimer.

Seules deux contributions ont été portées sur le registre de concertation.

Observations	Eléments de réponse apportés par la commune
09.12.2022 Les constructions en zone agricole doivent impérativement exclure toute construction à usage d'habitation quelle que soit la surface de la construction. Elles doivent donc être exclusivement destinées à un usage purement agricole (stockage des aliments pour l'élevage, abris pour les animaux d'élevage ou de loisirs, stockage des engins agricoles, ...)	La possibilité de construire un logement pour les agriculteurs semble une nécessité pour certaines exploitations et pour l'installation de nouveaux agriculteurs. Toutefois, la commune souhaite encadrer ces possibilités. Dans les secteurs à enjeux écologiques (zone A1) ainsi que dans les secteurs de reconquête viticole (zone A2), il est proposé de n'autoriser que les extensions des habitations existantes, dans la limite de 170 m² SDP. Dans les secteurs de développement agricole (zone A3), les habitations nouvelles seront autorisées, sous réserve de la démonstration que la présence permanente de l'exploitant est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation. Ces habitations ne pourront excéder 170 m² de SDP et devront être accolées aux bâtiments de l'exploitation afin de limiter les possibilités de découpage et de revente à des non-agriculteurs ou les détournements d'usage.
06.01.2023 Est-il prévu de modifier le tracé géographique erroné du ruisseau déclarant l'inconstructibilité d'une partie du terrain du 60 rue des Sorbiers (et voisins) et donc rectifier le tracé en rendant la parcelle constructible ?	Le tracé du ruisseau et de la zone inondable est issu du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé par le Préfet et qui constitue une servitude d'utilité publique opposable au PLU. La modification éventuelle de ces tracés relève de la compétence du Préfet et non du PLU. Cette question pourra être évoquée avec l'Etat lors de la réunion d'examen conjoint.

CONCLUSION

De manière générale, la concertation préalable n'a pas montré d'avis défavorable du public au projet de révision allégée du PLU. Une observation trouve une issue partiellement favorable dans le projet de révision allégée. La seconde observations ne relève pas de l'objet de la révision allégée ni de la compétence de la commune (révision du PPRI).

Il en résulte un **bilan globalement favorable** qui conforte la municipalité dans ses choix concernant le réordonnancement des zones agricoles et naturelles et de leur meilleure adaptation aux enjeux de biodiversité.

La consultation de la population se poursuivra dans le cadre d'une prochaine enquête publique sur la base du projet de révision allégée arrêté.

Le 20 avril 2023

Le Maire

MAIRIE DE VAILHAUQUES * (Hérault) *