

C

AVIS DU COMMISSAIRE

ENQUÊTEUR ET

CONCLUSIONS MOTIVEES



Ripisylves de l'Orb

C – Conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur

1 Préparation de l'avis du Commissaire Enquêteur

1.1 Sur l'Enquête Publique - Modalités

La Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de LIGNAN sur ORB relève de la procédure de élaboration dont les modalités sont définies par les articles L.151-1 à L.151-3, L153-19, L153-21, R153-8 L101-1 à L101-2, L151-4 à L153-60 du Code de l'Urbanisme.

Les articles L-153.11, L-153-31 à L153-34 du Code de l'Urbanisme soumettent les projets de élaboration du PLU à la procédure de enquête publique qui doit être conduite conformément aux articles L123-1 à L123-19 et les articles R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique a été menée sur la base d'un dossier de enquête présenté par la mairie de LIGNAN sur ORB, comprenant le projet de PLU arrêté en Conseil Municipal du 20 Juin 2017.

L'enquête a été conduite par M^r Jean Claude Rodde désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par décision n° E170000143/34 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, dans les conditions définies par les articles L123-3 à L123-19 et R123-3 et suivants du Code de l'Environnement, précisé par les dispositions de l'arrêté municipal de LIGNAN sur ORB n°259/2.1 du 18 Septembre 2017.

L'enquête s'est déroulée du lundi 6 novembre 2017 au vendredi 8 Décembre 2017, soit sur une période de 33 jours consécutifs (25 jours ouvrés) et a donné lieu à 5 permanences qui se sont tenues en Mairie de LIGNAN sur ORB

Elle a eu lieu dans des conditions satisfaisantes, et dans le respect des dispositions fixées par la législation en vigueur, sans aucun incident relevé.

1.2 Sur la conformité du dossier

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de LIGNAN sur ORB arrêté par délibération du conseil municipal en date du 20 Juin 2017 (*annexe procédure*) répond aux dispositions des articles R122-1 à R122-15 du Code de l'Environnement (procédure environnementale). Il respecte les dispositions des articles L153-11 et L153-12 du Code de l'Urbanisme concernant les prescriptions d'une enquête publique.

Le dossier d'enquête comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Des observations du public et du C-E

Elles ont été rapportées dans le Procès . Verbal de Synthèse remis le 15 Décembre 2017 au Responsable du Projet pour l'établissement de son Mémoire en Réponse, reçu par le Commissaire Enquêteur le 29 Décembre 2017.

- 1) Sur les observations . questions à caractère personnel, les réponses du R-E ont donné satisfaction à bon nombre de demandes particulières .
- 2) Sur les observations . questions à caractère général
 - 2.a . Sur l'orientation du trafic automobile généré par l'urbanisation de l'OAP 3 vers la rue Yves Nat.

Le Responsable de Projet

L'objectif de l'OAP 3 du secteur du Carlet est de finaliser l'urbanisation de cette grande dent creuse en la raccordant autant que possible au tissu urbain alentour. Toutes les possibilités de raccordement au tissu existant ont été mises à profit, notamment 4 vers la RD.

Le raccordement à la rue Yves Nat est donc vraiment nécessaire pour faire le lien avec le village sans renvoyer par la RD qui a un caractère routier.

Cette liaison par la rue Yves Nat ne servira que pour aller vers les équipements sportifs et éventuellement le centre village (possible aussi par la RD principale). Les flux principaux (vers Béziers, vers secteur commercial) seront en direction de la RD et ne devraient pas utiliser la rue Yves Nat.

1.3 Les éléments sur lesquels s'appuie l'Avis du Commissaire Enquêteur

La connaissance du dossier et du site

Le dossier du projet révision du Plan Local d'Urbanisme présenté par le Conseil Municipal de LIGNAN sur ORB.

L'analyse des documents d'études du projet de PLU de LIGNAN sur ORB

Des documents relatifs à la procédure administrative et autres documents d'ordre supérieur.

Les avis des PPA PPC et des contacts pris au cours de l'enquête.

Des observations recueillies et documents reçus lors de l'enquête et des réponses apportées par le R-P à leurs demandes ainsi qu'à celles du C-E.

Des échanges avec les habitants qui sont venus lors de mes permanences

Le respect de la procédure

La conformité du dossier du projet du Plan Local d'Urbanisme de LIGNAN sur ORB aux dispositions du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme.

La procédure d'enquête publique qui s'est déroulée conformément au code de l'environnement et aux modalités fixées par l'arrêté municipal n°3001/2017 portant ouverture de l'enquête.

L'information du public dans les délais et formes réglementaires par voie de presse et d'affichage et sur le site internet de la ville, l'affichage par affiche réglementaire sur 15 points d'information traditionnels de la commune.

Une mise à disposition du dossier au public dans de bonnes conditions, à l'accueil de la Mairie et dans le Bureau des Adjointes lors de mes permanences . mise à disposition du PLU sur le site internet de la commune.

Le bon déroulement de l'enquête publique du Lundi 6 Novembre 2017 au Vendredi 8 Décembre 2017 dans le respect des dispositions légales et réglementaires

La période d'enquête de 33 jours consécutifs dont 25 ouvrables et de transmettre ses observations par courrier, en main propre, et par mail remis.

La prise en compte des avis et observations

Le Responsable du Projet, Maire de LIGNAN sur ORB a pu examiner chacune des

observations émises au cours de l'enquête et y répondre dans son mémoire.

Il a pu examiner les avis des PPA et PPC et établir une réponse sur la prise en compte de ces avis et y répondre dans son mémoire.

Le Commissaire Enquêteur a pu analyser l'ensemble des observations (public, Services de l'Etat et autres Personnes Publiques Associées et Consultées,), ainsi que les réponses faites par le R-P. J'ai (C-E) formulé mes remarques et fait des propositions.

La commune se est engagée à prendre en considération l'ensemble de ces avis, observations, remarques et propositions, à procéder aux corrections et à compléter le projet de PLU, sans que cela remette en cause l'économie générale du projet.

Le PLU exprime le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Ce projet prend en compte les enjeux du territoire dans son ensemble (commune, Agglomération Béziers Méditerranée, SCoT) et le cadre réglementaire et législatif.

L'impact des projets d'urbanisation dans les zones AU et AUE sur les équipements publics et sur l'environnement ont bien été analysés et les mesures à prendre avant l'ouverture à l'urbanisation ont bien été identifiées.

Les risques d'inondations sont maîtrisés au travers du PPRI

Les espaces naturels et agricoles identifiés au DOO du SCoT sont protégés.

Le projet intègre les servitudes publiques et projets d'aménagement du grand territoire.

Le projet n'a aucune incidence sur le site Natura 2000.

Le Projet de PLU est compatible avec :

- Le SCoT du Biterrois approuvé le 27 Juin 2013 puis complété le 11 Octobre 2013, est le document de planification urbaine qui définit la stratégie et un cadre d'aménagement et de développement du territoire du Biterrois à l'horizon 2030.
- Le Plan Climat Languedoc-Roussillon adopté et complété par le Schéma Régional du Climat, de l'air et de l'Énergie (SRCAE / 2013).

Les objectifs fixés par la délibération de prescription de révision générale du PLU de LIGNAN sur ORB, en 2015 ont été poursuivis dans l'élaboration du projet de PLU par la mise en compatibilité du PLU avec :

- Les Orientations et Objectifs du SCoT du Biterrois approuvé le 27 Juin 2013.
- Les dispositions actuelles du Code de l'Urbanisme,
- Les enjeux de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Loi Grenelle II
- La prise compte des enjeux du territoire :
 La gestion économe de l'espace,
 La préservation des équilibres écologiques,
 La préservation des espaces agricoles ,
 Le renouvellement urbain avec un objectif de mixité sociale, de densification et diversification de la typologie de l'habitat

Ce projet global d'aménagement durable du territoire communal a pour ambition de préserver les espaces naturels et agricoles et surtout de maîtriser son développement urbain tout en agissant sur le cadre de vie des habitants par la restitution de secteurs urbanisés dans le précédent PLU, par le traitement paysager des entrées de ville et l'affirmation de franges urbaines franches avec les extensions de Béziers.

2 Conclusions motivées

2.1 Respect du cadre réglementaire

Toutes les procédures légales ont été respectées et sont conformes aux dispositions du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme.

2.2 Concertation préalable à l'Information du public

Les modalités de la concertation préalable ont été menées dans le respect des règles édictées et plus particulièrement des dispositions de l'article L 300- 2 du Code de l'Urbanisme. Le bilan de la concertation produit au dossier du Projet de PLU soumis à l'enquête publique fait état de :

- Communication dans les bulletins municipaux
- Mise à disposition du public en Mairie, du registre de concertation à partir du 24 février 2015 et du dossier de révision complété au fur et à mesure de l'avancée de la procédure.

- Organisation de 2 réunions publiques sur le projet de PLU

Association de la Commission extra municipale (composition mixte avec élus et membres de la Société Civile à parité)

Information par voie de presse, bulletin municipal, panneaux et site Web.

- Le public a participé aux réunions publiques.

- La synthèse de la consultation des services de l'Etat et des Personnes Publiques

Associées a été jointe au dossier soumis à l'enquête et mis à disposition du public.

Le C-E tenu 5 permanences au cours desquelles j'ai reçu le public (12 personnes) et répondu à ses interrogations et enregistré leurs demandes.

o J'ai complété le dossier d'enquête (courrier adressé au Maire) .

Toutes les pièces constituant le dossier mis à l'enquête (projet de PLU arrêté et les documents de la procédure administrative) comportaient les pièces nécessaires à la bonne compréhension et information du public.

2.3 É Participation du public à l'Enquête

La participation a été modeste, avec 12 personnes pour inscriptions sur le registre.

Nature des observations et demandes

Sur les 12 observations et demandes :

- 3 relèvent de l'information

- 4 de l'intérêt général

- 5 de l'intérêt particulier dont 2 sous couvert d'intérêt général.

L'enquête a permis au public de faire valoir ses questionnements et demandes au regard d'un projet finalisé et arrêté par le Conseil Municipal.

Après analyse de toutes les observations elles ont été classées par thème.

Les observations . questions à caractère personnel qui ont donné lieu à un commentaire du C-E et d'une réponse individualisée du R-P

Les observations . questions d'ordre général et/ou d'intérêt collectif concernant l'OAP n°3 et le projet d'orienter le trafic automobile dans un quartier pavillonnaire.

Les contestations du projet ont fait l'objet d'une réponse de la part du responsable de projet et du Commissaire Enquêteur. Elles émanent de propriétaires fonciers.

2.4 Appréciation du projet au regard des orientations du PADD

Le PADD débattu en séance du Conseil Municipal du 17 mai 2016, se articule autour de 4 axes.

Je (C-E) considère que le projet de PLU et les engagements pris dans le PADD par la municipalité répondent à ces orientations.

AXE 1 Encadrer la croissance démographique et urbaine

AXE 2 Assurer un cadre de vie agréable pour tous

AXE 3 Mettre en valeur les paysages en préservant les espaces agricoles et naturels

AXE 4 Prendre en compte les ressources et les risques

Ces orientations et leurs déclinaisons dans le projet de PLU sont décrites et illustrées dans le chapitre 1-5.3 La ville aujourd'hui et les inflexions du projet de PLU.

2.5 Efficience globale du projet de PLU Appréciation du projet selon les enjeux.

Ce projet contribue positivement aux objectifs suivants :

Assurer un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe de l'espace.

Assurer la préservation des espaces agricoles, et des espaces naturels.

Préserver le développement des activités commerciales, artisanales, touristiques, culturelles et sportives.

Contribuer à une production diversifiée de habitats répondant aux objectifs de mixité sociale et de densification.

Favoriser la valorisation du centre ancien et la préservation du patrimoine.

Sur la cohérence et la conformité réglementaire du projet

Les modifications et correctifs demandés dans les avis des services de l'Etat, des PPA et du rapport de enquête devront être effectués pour :

- Assurer le caractère lisible, cohérent et réglementaire du document.
- Assurer sa conformité et compatibilité réglementaires aux règles d'urbanisme et documents supérieurs.

Sur la préservation par rapport aux risques

Le dossier répond aux servitudes majeures.

Sur un développement urbain durable et cohérent

Le projet tiendra compte des observations faites par les services de l'État, des PPA et du rapport d'enquête.

Sur la participation du public et ses motivations

Compte tenu de la modeste mobilisation du public tout au long du processus d'élaboration du PLU :

- le registre mis à disposition du public dès le lancement de la procédure de révision générale du PLU n'a recueilli aucune observation)
- le projet de PLU mis en ligne n'a recueilli aucune observation
- 12 personnes se sont exprimées lors des permanences du Commissaire Enquêteur
- Un courrier a été adressé à Monsieur le Maire (*joint en annexe*)
- Aucun courriel ni courrier n'ont été adressés au C-E lors de l'Enquête Publique
- Aucune observation, demande et suggestion n'ont été portées au Registre d'Enquête entre les permanences du C-E

et compte tenu que l'information du public a été organisée conformément aux dispositions réglementaires

je (C-E) considère que le projet de PLU de LIGNAN sur ORB est conforme aux aspirations du public.

2.6 En conclusion

Le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LIGNAN sur ORB est en accord avec les axes de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations et Objectifs du SCoT du Biterrois.

Les quelques points réglementaires relevés par les services de l'État sont pris en compte conformément aux réponses faites par le Responsable de Projet sans que l'économie du projet soit affecté.

Des améliorations et compléments sont prévues pour répondre aux avis des PPA et PPC associées, aux demandes formulées par le public et le Commissaire Enquêteur.

En tant que Commissaire Enquêteur, j'ai présenté mes remarques et propositions détaillées dans le Rapport d'Enquête Partie B chapitre 3 Analyses et commentaires du Commissaire Enquêteur

Je n'ai pas d'observations supplémentaires à faire sinon que l'actualisation et les mises en cohérence sont indispensables, en faisant les ajustements nécessaires pour assurer les caractères de conformité réglementaire, de cohérence et de bonne lisibilité des documents du Projet de PLU.

Je estime (C-E) que le projet de PLU arrêté et compte tenu des compléments et modifications qui seront apportés par le Responsable de Projet, présente une cohérence d'ensemble prenant en compte l'état des données environnementales, humaines, économiques et patrimoniales, dans le respect du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement.

Tout en recommandant

- que les remarques et propositions présentées par le Commissaire Enquêteur dans ce Rapport soient examinées et fassent l'objet d'une réponse motivée,
- que les engagements pris par Monsieur le Maire, Responsable du Projet, dans ses réponses au public recueillies lors de l'enquête soient suivis d'effet,
- que les engagements pris par Monsieur le Maire, Responsable du Projet, dans ses réponses au Personnes Publiques Associées soient respectés

Je mets un Avis Favorable au projet de PLU de la Commune de LIGNAN sur ORB, tel qu'il est présenté au dossier soumis à l'Enquête Publique, par Monsieur le Maire de LIGNAN sur ORB, responsable du Projet.

Enquête Close

Fait le 5 Janvier 2018.

Jean Claude Rodde, Commissaire Enquêteur.