

Procès Verbal de Synthèse
relatif à l'Enquête Publique ayant pour objet :

**la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saverdun (Ariège).**

Plan :

- 1- Les observations du public
- 2- Présentation de leurs remarques par thématique
- 3- Les Avis des Personnes Publiques Associées
- 4- Des cas particuliers

Documents joints :

- Tableau des avis des PPA
- Tableau des contributions

Par délibération du 20 juin 2022, le Conseil Municipal de Saverdun a approuvé le bilan de concertation présenté par le Maire, et a arrêté le projet de révision du PLU ; le PLU actuel a été adopté le 28 juillet 2008.

L'enquête publique a été ouverte par arrêté du Maire de Saverdun n° 2023-186-Urb du 30 mars 2023.

L'enquête publique s'est déroulée comme programmée du lundi 24 avril 2023- 9 heure au samedi 27 mai 2023- 12 heure, pendant trente-quatre (34) jours consécutifs.

Dans cette révision, la Municipalité a voulu actualiser le PLU en fonction des textes réglementaires, du SCoT de la Vallée de l'Ariège, et des différents schémas régionaux ; elle a voulu encadrer les différents projets urbains, leurs impacts environnementaux.

Ce projet de révision du PLU témoigne de la vitalité de la commune et de son engagement dans la prise en compte de la lutte contre le réchauffement climatique.

L'enquête publique :

- La publicité a été faite de façon réglementaire dans deux journaux :
 - La Dépêche du Midi (Ariège) (Vendredi 7 avril 2023, page 31 et Vendredi 28 avril 2023, page 29)
 - La Gazette Ariégeoise (Vendredi 7 avril 2023, n° 14, page 19 et Vendredi 28 avril 2023, n°17, page 19)
- L'affichage a été réalisé en Mairie et comme prévu dans l'article 3 de l'arrêté n°26/2022 du 31 mai 2022 :

« Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie ainsi qu'aux différents sites concernés par cette révision du PLU :

 - Panneau d'affichage à l'extérieur de la Mairie
 - Et sur les sites :

■ Les trois permanences décidées avec le Maire ont été tenues dans la grande salle du Conseil municipal en rez-de-chaussée :

- Le mercredi 26 avril de 13 h30 à 17 heure
- Le vendredi 12 mai 2023 de 9 h à 12 heure
- Le samedi 27 mai 2023 de 9h à 12heure.

Pendant ces permanences, Le Commissaire-Enquêteur a reçu **30 personnes, pour 26 observations orales**, deux personnes sont venues deux fois.

Les 4 courriers ont été joints au registre papier, trois ont été enregistrés sur le registre numérique, le quatrième a été rédigé le 27 mai en fin de matinée avant la clôture de l'enquête publique.

Les personnes reçues lors des permanences ont été invitées à mettre leur contribution sur le registre numérique, en explicitant leur dossier déjà déposé.

Ainsi, au total il y a eu **56 observations** :

- 43 sur le Registre Numérique,
- 12 observations orales en permanence sans contribution faite sur le RN
- 1 observation sur le registre papier non transcrite sur le Registre Numérique.

Parmi les contributions sur le registre Numérique, on note celles de :

- La Communauté de Communes Portes Ariège Pyrénées
- SYMAR Val d'Ariège, Syndicat Mixte d'Aménagement des Rivières
- La Chambre des Métiers
- Et les associations suivantes :
 - o Comité Ecologique Ariégeois : CEA
 - o Association de Protection de la Rivière Ariège « Le Chabot » : APRA Le Chabot
 - o Association de Protection de la Vallée de l'Ariège et de sa nappe phréatique : APROVA.

Ces contributions auraient pu être faites en tant que Personnes Publiques Associées, avec réponses dans les trois mois suivant l'envoi par la Mairie de Saverdun par courrier du 21/07/2022 ; réalisées en tant que contributions, le Commissaire-Enquêteur estime qu'elles doivent être prises en considération à ce titre.

1-Les observations du public

1-1 Elles portent essentiellement sur le zonage et la demande de parcelles constructibles

Certaines peuvent être considérées comme des dents creuses ou en continuité de zones constructibles, mais ces secteurs n'ont pas été retenus dans l'étude Bimby réalisé par Del'Archi (architecture et ingénierie), l'Atelier ATU (Aménagement du territoire et Urbanisme) et le CAUE de l'Ariège avec la Mairie de Saverdun.

Il s'agit en particulier des quartiers Saint Pierre, La Bourdette, Aymat, Le Couloumié, Bogues mais aussi à Danis (parcelle 0148, observation 4)...

D'autres parcelles sont entourées de zone A et/N comme à Saint Prim (observations 5 et 47) à Saint Pierre (observation 18)

D'autres sont en zone N, avec mouvement de terrain aléa fort comme dans le quartier du Château (observations 8 et 15), à Saint Pierre (observation 37)...
Ce zonage mouvement de terrain dans ce secteur est contesté par ces propriétaires.

Une autre demande est formulée pour une parcelle (72, Lacry) en aléa fort inondation avec un PPR en cours de révision mais dans un couloir de zone N au sud du centre-ville (observation 45)

1-2. Les autres thématiques évoquées sont les suivantes :

- L'estimation des objectifs de croissance démographique sur-évalués et une surconsommation d'espaces NAF (Comité Ecologique Ariégeois)
- Le règlement Ecrit (cours d'eau, stationnement vélo...)
- les secteurs de PPRN avec mouvements de terrains contestés
- Les gravières, les cours d'eau, les OAP, les parcs photovoltaïques, les déchets pour enfouissement dans les carrières, les ER présentées dans les remarques par thématiques
- Le complexe funéraire ; l'association APRA le Chabot remarque qu'aucune étude justifiant l'implantation d'un crématorium n'a été faite, ni une étude d'impact, ni des projets alternatifs.
- L'association APRA le Chabot demande de modifier la terminologie suivante : « Reconquérir la rivière de l'Ariège » et préfère mentionner une « intégration harmonieuse et respectueuse de la rivière Ariège dans le paysage et le développement de la commune ».

2 Présentation de leurs remarques par thématique

Concernant le Rapport de présentation,

Compléter l'étude des cours d'eau et leurs enjeux écologiques avec protection des ripisylves avec le classement en Atvb et Ntvb d'une largeur de 10 m de part et d'autre du cours d'eau pour le traduire sur le Règlement Graphique

Concernant le réseau d'eau potable, vous voudrez bien me préciser les secteurs ou quartiers où le réseau est actuellement insuffisant ou absent, une observation rapporte des fermes non desservies, et trois OAP La Gendarmerie, Pépounot, Montoulieu, devront renforcer leur réseau ; d'autre part il n'y a pas d'avis du SDIS 09, quels sont les quartiers ou secteurs où la sécurité incendie serait insuffisante, et quelles sont les mesures prévues dans ce projet de révision ou à plus long terme pour y remédier ? Ces informations sont nécessaires pour l'examen du projet.

Concernant l'aménagement de la commune, une proposition pour le Quartier médico-social de Girbet : les parcelles AD 10, 11, 12 et 13 pourraient faire l'objet d'une destination à titre d'équipement, cette proposition devra être justifiée.

Concernant le réseau de cheminement doux pour les 2 roues et pour les piétons, cette problématique est abordée dans les différents projets sans plan d'ensemble dans la commune ; c'est par exemple le cas pour les OAP secteur d'aménagement « où l'aménagement de cheminements doux *au sein* de l'OAP » est prévu : La Gendarmerie, Pépounot et Montoulieu.

Il est difficile d'évaluer ce réseau, l'existant, les projets de cette révision de PLU, de mettre en évidence les discontinuités et de pouvoir planifier à court, moyen ou long terme les besoins. Une observation signale une discontinuité du ER n°6 lors de l'accès à l'Intermarché. Une carte spécifique de ce réseau serait souhaitable.

Concernant les cours d'eau,

Le SYMAR, Val d'Ariège, Syndicat Mixte d'Aménagement des Rivières, a mis sur le site du Registre Numérique une contribution le 26-05-2023, il a émis un avis favorable avec les réserves suivantes relatives au zonage de l'ensemble des cours d'eau (prescriptions P7 et P 8 du SCoT de la Vallée de l'Ariège), les clôtures déconseillées aux abords des cours d'eau pour ne pas segmenter les corridors écologiques, et si nécessaire, à défaut, la clôture doit être :

- **perméable** à l'écoulement des eaux, donc ajourée et
- **amovible** sur une largeur de 6m minimum aux abords du cours d'eau ou de la ripisylve, afin de prendre en compte la servitude de passage instaurée pour la surveillance et les travaux de gestion des cours d'eau du SYMAR Val d'Ariège (cf. article 6 de l'arrêté interpréfectoral de DIG du 28/03/18 prorogé).

Deux autres réserves :

- Dans la **partie 1.2 « interdiction de certains usages »** du règlement des zones Atvb, N, Ntvb, qui correspondent aux cours d'eau ou zones humides : à distinguer de l'interdiction d'enfouissement des déchets et préciser l'**interdiction des remblais** de toute nature qui diminuent l'espace de bon fonctionnement de ces milieux fragiles.
- **Interdire en bord de cours d'eau les plantations d'arbres ou de plantes dites à caractère invasif.**

Le SYMAR demande de compléter le Règlement Ecrit ainsi :

Concernant les zonages N, Ntvb et Atvb :

- au 1.2 Interdiction de certains usages [...] p60 : il convient de spécifier distinctement de l'enfouissement des déchets, l'interdiction des remblais de toute nature dans ce zonage (ceci est particulièrement important dans des zones humides ou Ntvb de type cours d'eau, car les remblaiements de ces zones diminuent l'espace de bon fonctionnement des rivières et zones humides jusqu'à parfois les dénaturer).
- au 1.2 Interdiction de certains usages [...] p60 : interdire la coupe blanc des boisements en bord de cours d'eau, conformément à l'arrêté préfectoral du 16/09/2019
- Au 2.2 / clôtures : il conviendra de ne pas clôturer les abords des cours d'eau ou à minima de réaliser une clôture amovible et ajourée d'une distance de 6m au-delà de la ripisylve, pour une servitude de passage pour le SYMARVA afin d'assurer la surveillance et les travaux de gestion régulière conformément à l'article 6 de la DIG.

Dans la note technique du SYMAR il est rappelé l'arrêté préfectoral du 19/06/2019 interdisant toute coupe à blanc de ripisylve dans le talus des berges et jusqu'à 3 m de haut des berges,

ceci devra être ajouté dans le § 1-2 Interdiction de certains usages des règlements concernés par les cours d'eau. (Règlement Ecrit)

Ces réserves visant à atteindre un bon état écologique des cours d'eaux et des nappes phréatiques seront donc à prendre en compte dans le Règlement Ecrit et le Règlement Graphique.

Dans des observations, il est demandé de noter sur le Règlement Graphique tous les cours d'eau répertoriés par la DDT 09, et en particulier Le Rioufol et le Ruisseau de la Barthale, affluents de l'Ariège.

Concernant les OAP

OAP n°9 sectorielle pour activité économique : le propriétaire de la ferme La Crémade conteste cet OAP : la ferme a déjà fait l'objet d'une expropriation du côté Ouest afin de permettre l'extension de la briqueterie actuellement en friche industrielle. Il propose le terrain de cette friche pour le développement de l'activité économique

OAP n°11 et n°12 « aménagement à objectif tourisme » : les propriétaires ont demandé des renseignements sur ce projet de révision.

Concernant les gravières

La distinction doit être faite entre carrières (hors eau) et gravières.

« Une carrière est un terrain d'où on extrait des roches propres à la construction à ciel ouvert. »

« Une gravière est une carrière produisant des granulats, elles se trouvent souvent dans les vallées où la nappe phréatique est élevée, si bien qu'elles se remplissent souvent naturellement d'eau pour former des étangs ou des lacs ».

Plusieurs contributeurs et associations dénoncent les gravières comme sources de pollution des nappes phréatiques, et demandent un moratoire, avec arrêt de nouvelles autorisations d'extension ou de création se référant au mauvais état chimique des masses d'eau et au comblement avec des déchets du BTP, source de pollution.

Il est demandé de revoir le Règlement Graphique pour délimiter les parcelles en zone AC en fonction des parcelles autorisées par arrêté préfectoral, avec comme exemple la société Denjean Granulats, le zonage du projet de révision n'est pas conforme au tableau parcellaire de l'arrêté préfectoral du 29 juin 2009 (superficie totale parcellaire : 146 ha 05 a, superficie demandée : 143 ha 06a et superficie exploitable : 109 ha 82 a) des parcelles n'ayant pas été autorisée d'autres réduites.

L'Association PARCHEA demande le déclassement de parcelles référencées en zone AC et leur reclassement en zone N conformément à la servitude archéologique et à la lettre du Préfet du 17/01/2011 dans l'intérêt de la conservation du patrimoine archéologique : parcelles 1921 (pas de superficie exploitable), 1922 (superficie exploitable diminuée) 1923, 1924, 1925 (parcelles retenues exploitables), 2022 et 2023 (ne figurent pas dans l'AP du 29 juin 2009).

Un complément d'information est opportun pour gérer au mieux ces répartitions.

Concernant les parcs photovoltaïques, certains demandent des renseignements sur leur création, une concerne un projet d'installation sur le plateau d'Aymat, décrit avec des terres non irriguées et peu productives, avec en complément pâturage pour moutons d'élevage ; ce projet devra faire l'objet d'une demande avec enquête publique, mais dans cette attente, ce projet est-il connu de la Mairie et est-il opportun de reclasser le plateau dès à présent ?

Concernant le Règlement Graphique, le CE note l'absence de noms pour les routes et axes principaux de Saverdun, l'absence de noms des rues de Saverdun, l'absence des noms des cours d'eau. Les numéros des parcelles devront être actualisés.

Les cours d'eau doivent être tous recensés et notés, et protégés par des trames Atvb ou Ntvb ; il faudra en particulier ajouter les ruisseaux : le Rioufol et le ruisseau de la Barthale, affluents de l'Ariège

Les Mares Dans l'étude environnementale, les milieux aquatiques, zones humides, étangs et mares permanentes ou temporaires sont bien notés comme grands types d'habitats, il serait souhaitable de les reporter sur une carte lisible et sur le Règlement Graphique pour leur protection. Le repérage de ses sites est d'autant plus important dans les périodes de restriction d'eau actuelles et à venir.

Concernant les Emplacements Réservés (ER),

La communauté de Communes Portes d'Ariège Pyrénées rappelle que si la commune maintient la demande de rétrocession au Conseil Départemental 09 de la portion de voie publique entre le D 62 et la D14, il faut prévoir un ER tout le long du linaire compris entre l'intersection entre la RD 62 et l'intersection avec la RD 14 de 10 mètres de large.

Concernant le Règlement écrit, deux observations y font références

- Une observation demande de préciser la nature des déchets pour enfouissement dans la carrière au nord Est de Saverdun (parcelles cadastrales, Section B, n°338 et n°345 à 350 au lieu-dit « les Barreaux » et sur les parcelles n°327 à 337 au lieu-dit « Le Mourillou ») : il est demandé la possibilité d'enfouir que des déchets inertes (terre et cailloux) et non des déchets BTP source de pollution dénoncée dans plusieurs observations (observation n° 11 et 48)

Proposition de rédaction pour la ligne 2 du tableau page 66/70 :

*La précision intégrant la notion de **matériaux inertes de type terres et cailloux inertes respectant les conditions définies dans l'arrêté ministériel du 12 Décembre 2014** pourrait être intégrée sous la forme suivante :*

Usage et Affectation	Autorisé	Interdit
Enfouissement des déchets de type terres et cailloux respectant les conditions de l'arrêté ministériel du 12 Décembre 2014 (hors gravière)	Ac, A	
Enfouissement des déchets hors matériaux de type terres et cailloux respectant les conditions de l'arrêté ministériel du 12 Décembre 2014		AC, A

- Par déduction de la surface imperméabilisée maximale (RE page 25/70), le coefficient de pleine terre en zone U1 est de 30% et en U2 de 60 % : ce dernier n'est-il pas contradictoire avec la volonté de densification douce de la commune ?

« L'étude Bimby préconise le ¼ restant sera traité en espace libre non bâti, minéral ou végétal ».

Le Taux de 30% apparaît raisonnable.

- Concernant les clôtures, la communauté de Communes Portes d'Ariège Pyrénées propose de compléter la réglementation avec la prise en compte des plantations d'arbres et arbustes, et propose le texte suivant :
*« Les clôtures seront établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne ou un danger pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties de fond privés. Les haies vives devront être parfaitement entretenues et ne pas déborder sur l'espace public.
Tout système présentant un danger pour les passants, tels que fils barbelés, haies d'épineux (...) est interdit. Les haies sèches, clôtures, palissades, barrières doivent être établies suivant l'alignement, sous réserve des servitudes de visibilité.
Les arbres en bordure du domaine public routier seront implantés à une distance minimale de 2 mètres pour les plantations dépassant 2 mètres de hauteur et à la distance de 0,50 m pour les autres. (Les distances se mesurent au pied de l'arbres)»*
- Concernant les mobilités et en particulier le stationnement des vélos dans les locaux industriels et tertiaires, la communauté de Communes Portes d'Ariège Pyrénées rappelle l'obligation réglementaire d'espaces spécifiques sécurisés à hauteur de 15% des salariés.
- Concernant l'article 6, Secteurs de protection et mise en valeur du patrimoine, il paraît souhaitable de mentionner la seconde tour dont les fondations mises à jour récemment se trouvent entre les parcelles 312, 313, 314 et 315 ; d'autre part, des sites archéologiques préhistoriques et historiques sont connus et nombreux, leur protection doit être envisagée : « en cas de travaux de construction, ou de travaux d'aménagement du territoire (par exemple, remblaiement des gravières par lac), prendre l'attache du Service Régional de l'Archéologique. (Observations de PARCHEA).

3 Les avis des Personnes Publiques Associés

La Préfète de l'Ariège constate certaines mesures prises, comme concentrer le commerce dans le centre bourg, fermer à l'urbanisation l'extension de la zone commerciale de Frayas, et la zone d'activité des Avocats. Il faut aussi noter la restitution de 261 ha en zone A et N. La commune va réduire la zone AUEs de 5 ha (12 ha prévus) afin de limiter la consommation d'espace NAF

Des PPA demandent de revoir les objectifs d'accueil démographique en les minorant, de préciser le taux de surfaces consommées pendant ces 10 dernières années et dans le projet actuel de révision du PLU en référence à la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021.

Tous les avis des PPA sont présentés dans le tableau-ci-joint.

Pour répondre aux objectifs de densification, la commune va réaliser deux OAP sur deux grandes dents creuses de la zone urbaine, les Nauzes et sur le secteur de la Bourdette. La commune complétera le RG avec les cours d'eau manquant et la trame bleue correspondant.

La commune notera le projet d'aménagement d'un carrefour giratoire au niveau de l'aire de Peries (D 8200), modifiera les points relevés par le SMDEA, mettra à jour les SUP.

La commune décide de maintenir la zone AUE pour le complexe funéraire et apportera des justifications dans l'OAP, de même la zone AU « Pépounot », malgré la demande de fermeture.

Suites prévues par la Municipalité

Le CE a noté dans le mémoire de réponse de la commune aux avis des PPA qu'elle donnera suite aux observations suivantes :

- Compléter le rapport de présentation avec une justification des objectifs démographiques, sur la mobilisation des logements vacants et l'analyse de la qualité de l'air, une précision sur la production d'eau potable (prise d'eau dans l'Ariège au lieu-dit Méras abandonné)
- Compléter le contexte législatif (RP) avec la loi du 22 août 2021 « portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets », avec l'article L 151-7 du Cu (OAP page 8)
- Justifier de manière plus explicite le projet avec les objectifs du PCAET
- Compléter le projet de PLU avec les objectifs du Plan Vélo, du PEM, des études de requalification de la traverse d'agglomération et du PGD. (RP, OAP et Règlement)
- « Reconquérir la rivière de l'Ariège » sera accompagné de la précision « qui a pour but une intégration harmonieuse et respectueuse de la rivière Ariège dans le paysage et le développement de la commune ».
- Concernant le règlement Graphique : Prévoir une légende différente pour chaque risque naturel, inondation et mouvement de terrain
- Définir un secteur de la zone UE afin de limiter la zone aux projets existants (RG et RE) Zone Péries ou zone Jeanne Petit à préciser.
- Réduction de la zone AUEs de 5 ha (limitation de consommation d'espace)
- Création d'un secteur dans la zone UE pour l'aire de petit passage des gens du voyage
- Maintien de la zone AUE avec apport de précisions dans l'OAP (justification du projet) : *ce projet nécessiterait une étude de besoin.*
- Projet de deux OAP sur le secteur des Nauzes et celui de la Bourdette : ceci n'apparaît pas dans ce projet de révision pour densifier des dents creuses, il devra être complété

- Préciser dans le RE qu'il est nécessaire de respecter les règles de l'OAP plutôt que d'indiquer la mention « non réglementé »
- Prévoir dans le RE et pour chaque OAP un rappel sur les normes RE 2020 et sur la prévention de la pollution lumineuse dans les espaces communs
- Préciser dans le RE la lutte contre les espèces végétales et en particulier contre la prolifération de l'ambrosie
- Prévoir des places de stationnement « vélo » et des places pour recharge de voitures électriques dans les dispositions sur le stationnement (RE) , compléter le RE avec les obligations réglementaires concernant le stationnement des vélos (avis de l'ARS et de la Communauté de Communes Portes Ariège Pyrénées)
- Vérifier les parcelles classées en Ac des gravières pour être en conformité avec les arrêtés préfectoraux
- La Mairie est favorable à un moratoire sur l'exploitation des gravières.
- Rappeler l'interdiction de « centrale photovoltaïque au sol en zone A et N dans l'attente de la stratégie « Programme Territorial des ENr SCoT » et intégrer des mesures contribuant à la régulation des projets agrivoltaïques jugés inopportuns: le CE note que la communes privilégie ces équipements sur des sites dégradés ; *ceci ne doit pas retarder les projets en cours qui pourront être adaptés lors des différentes phases d'instruction , d'autant que la MR Ae encourage la réflexion sur le déploiement de tels secteurs au sein des documents de planification en tenant compte des enjeux environnementaux.*
- Compléter l'OAP de Pauliac avec la mention des RN « mouvements de terrain », et les mesures prévues dans le PPRN, préciser le règlement pour la construction des annexes (abris, piscines...).
- Prise en compte du risque inondation dans le hameau de Danis (réduction de la parcelle n°42, mais maintien de la parcelle 45, projet en cours)
- *Maintien du projet du Lac de la Ginestière, car le PPRN en cours de révision mentionne cette zone en zone « blanche »*
- Remplacer les termes « panneaux photovoltaïques » par « panneaux solaires »
- Concernant les SUP ; supprimer la SUP AS1 concernant la prise d'eau et ses périmètres de protection
- Correction d'erreurs : capacité de la station d'épuration : 95 000 eq/hab (RP, p 124) Les modifications demandées par le SMDEA seront réalisés.

4 Des cas particuliers

Enquête publique préalable à la Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saverdun (Ariège) n°E23000031/31

- 1 Demande de classement d'une parcelle en EBC en zone A pour mieux rentabiliser le système d'irrigation mis en place suite à la modification de la ligne HTE traversant la propriété agricole, La DDT 09 avait proposé d'étudier cette possibilité lors d'une révision simplifiée du PLU (parcelle E 4016 de 2,8ha) observation n°1
- 2 Concernant la règle de recul pour confirmer la possibilité de construction d'une maison individuelle (observation n°3)
- 3 Projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur le plateau d'Aymat avec pâturage pour moutons d'élevage (observation n°23), un zonage spécifique est-il déjà opportun pour ce projet dans l'attente de la demande et de l'enquête publique ?
- 4 Valorisation d'un parc d'arbres centenaires (environ 2000 arbres de variétés remarquables, demande de classement en zone N avec éléments du paysage à protéger (article L151-23 alinéa 1), Parc entourant le Château de la Barthale (parcelles 1934, 1935, 3590, 2760), (observation n° 41)
- 5 Une peupleraie en zone Ntvb (parcelle 1940) demande de classement en N pour faciliter sa gestion (réglementation contraignante pour les coupes en Ntvb) au moins au-delà des 10 mètres réglementaires ? (observation n° 41)
- 6 Projet de réhabilitation d'un corps de ferme en logements de type T3 à T5 dont deux en PMR à Beljuel (zone A ?) (Fondation Institut Protestant) Ce projet pourrait relever des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme.
- 7 Demande de ne plus être assujéti à la taxe foncière pour habitation, celle-ci étant une ruine en zone N (parcelle 725 Montoulieu) Observation n°13
- 8 Régularisation après déclassement d'un chemin communal à son profit et échange pour un chemin créé pour la Mairie non acté par Notaire (observation n°9)
- 9 Demande l'autorisation de restaurer une ferme, La Bastide, qui a brûlé en zone A, réseaux et voie d'accès présents, non noté sur le RG du PLU actuel et du projet de révision, photos des ruines transmises par la Mairie. (observation n°16)

Conclusion

Le Commissaire -enquêteur demande d'actualiser sous forme de tableaux :

1- les taux de surfaces consommées au 31 décembre 2021 au cours de ces dix dernières années

- dédiés à l'habitat, logements individuels et/ou opérations d'ensemble en cours
- dédiées à l'activité économique,
- dédiées aux activités culturelles et sportives et équipements et services

2- les mêmes taux de surfaces consommées dans le projet de révision du PLU, avec inclusion des surfaces fermées et sans les inclure

Le Commissaire Enquêteur demande d'actualiser le Règlement Graphique en mettant à jour l'ensemble des cours d'eau avec la trame bleue Ntvb ou Atvb, le zonage AC des gravières en conformité avec les arrêtés préfectoraux, et pour plus de lisibilité le nom des routes et voies principales, et le nom des rues principales. Il recommande une carte des zones humides, étangs et mares retranscrite sur le RG.

Le Commissaire-Enquêteur demande également une carte lisible des voies réservées aux 2 roues et celles réservées aux piétons, carte de l'existant et carte du projet de révision, des mesures pour le stationnement des 2 roues, et pour des emplacements pour recharge de voitures électriques avec identification de ces sites, ceci dans l'objectif de mesures alternatives à l'usage de la voiture à moteur thermique. Le règlement écrit devra mentionner l'obligation de places de parking de vélo dans les établissements industriels et tertiaires.

Concernant l'OAP n°10, le lac de la Ginestière, le document préparatoire du nouveau PPRN inondation devra être joint pour conforter la demande de maintien du projet passant de zone bleue en zone blanche.

Le hameau de Danis pourrait être classé en OAP pour en régulariser son urbanisation en tenant compte des règles du PPR inondation.

Le Commissaire-Enquêteur propose au Maître d'ouvrage de donner son avis sur les différents points soulevés par les contributeurs et les PPA dans son mémoire en réponse.

Le 5 juin 2023



Annie-Claude VERCHERE
Commissaire-Enquêteur