

Département de LOT et GARONNE

Commune de SAINT-PARDOUX-DU-BREUIL (47200)

ENQUÊTE PUBLIQUE du 10 Octobre au 9 Novembre 2018

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune



CONCLUSIONS et AVIS du commissaire enquêteur

Destinataires :

- Monsieur le Maire de Saint-Pardoux-du-Breuil
- Préfecture de Lot et Garonne
- Tribunal administratif de Bordeaux

M. Daniel MARTET
Commissaire enquêteur
dmartet@orange.fr

Préambule

La commune de Saint-Pardoux-du-Breuil dispose à ce jour, d'un PLU qui date de 2005. Le 19 Octobre 2015, dans le but de gérer et contrôler les surfaces à urbaniser, de prendre en compte les différents risques en particulier l'inondation, le conseil municipal a pris la décision de lancer la révision du PLU. Le SCOT de Val de Garonne a permis une réflexion sur les évolutions à mettre en œuvre pour construire l'urbanisme de demain tout en gardant une cohérence de territoire.

Le fondement juridique de la présente enquête publique repose sur le code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement.

Le dossier d'enquête mis à disposition du public a été réalisé par l'agence URBADOC, complété par la mairie de Saint-Pardoux-du-Breuil. Il est complet, présente beaucoup de généralités, certaines données auraient méritées d'être davantage actualisées et précises. A noter que le diagnostic a été réalisé par un travail en commun avec quatre autres communes du marmandais.

La MRAe (mission régionale d'autorité Environnementale) a émis des recommandations. Les PPA (Personnes Publiques Associées) ont répondu en nombre et pour la DDT, le SCOT, la CDPENAF et la Chambre d'agriculture en signalant des réserves et des recommandations à prendre en compte.

L'élaboration de ce PLU a été menée avec la volonté d'assurer un maximum de concertation, auprès des élus, comme des habitants.

Caractéristiques du projet de PLU

La commune fait partie du SCOT de Val de Garonne et à ce titre elle doit rendre compatible son document d'urbanisme avec les directives de ce document de rang supérieur.

Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) retient cinq axes :

1. Assurer un développement démographique en adéquation avec le besoin et l'offre de logements et d'équipements publics.
2. Maîtriser le développement urbain pour valoriser le cadre de vie.
3. Pérenniser les activités économiques
4. Préserver l'identité rurale du territoire
5. Protéger et valoriser l'environnement.

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement et qui sont au nombre de cinq : Croix de Lugat, Chemin de la fontaine du Breuil, las Garrigues, Lagravette et L'enclos. Elles représentent environ 7,5ha.

En termes d'incidences du PLU sur l'environnement, la commune de Saint-Pardoux-du-Breuil est concernée par une zone « Natura 2000 » qui longe la Garonne et un arrêté du biotope. La trame verte et bleue du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) a été affinée à l'échelle de la commune par un travail de terrain à la parcelle.

Déroulement de l'enquête

Le PLU a été arrêté par le conseil municipal le 25 juin 2018. Désigné le 18 juillet 2018 par le tribunal administratif de Bordeaux, j'ai travaillé à la préparation de l'enquête avec M. le maire, ses adjoints et le secrétariat de mairie, dans un excellent climat, et en toute confiance. Dans la préparation et en cours d'enquête j'ai eu l'occasion de faire plusieurs visites sur le terrain.

J'ai aussi rencontré le représentant du bureau d'études, les services de la DDT et du SCOT de Val de Garonne, pour recueillir leur avis.

La publicité de cette enquête s'est déroulée de façon complète et efficace, conformément à l'arrêté pris par M. le maire.

L'enquête publique s'est déroulée du 10 octobre au 9 novembre, de façon satisfaisante, dans un climat serein. Il y a eu une bonne fréquentation lors des cinq permanences pour lesquelles je me suis tenu à la disposition du public aux dates et heures fixées en application de l'article 6 de l'arrêté municipal. Enfin j'ai clôturé l'enquête le vendredi 9 novembre à la fin de la permanence.

Analyse des observations

Concernant la participation du public, on dénombre quatorze visites, trois courriers et deux mails, avec dans la majorité des cas des demandes d'information ou des requêtes individuelles.

L'ensemble des observations et des courriers, figure dans le PV de synthèse que j'ai remis en main propre à M. le maire, accompagné de deux adjoints le jeudi 15 novembre, soit six jours après la fin de l'enquête publique.

Par l'intermédiaire de ce support, j'ai souhaité demander des précisions sur la part importante des surfaces destinées à l'urbanisation.

M. le maire m'a transmis le mémoire en réponse le vendredi 30 novembre, en conformité avec le délai de quinze jours, ainsi que la synthèse des avis des PPA avec les réponses de la mairie à ces avis.

Bilan

Après avoir étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête,

Après avoir visité les lieux,

Après avoir entendu le représentant du bureau d'études en charge du dossier, la DDT, le SCOT et la mairie de Saint-Pardoux-du-Breuil,

Après avoir étudié et analysé les avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et des Personnes Publiques Associées,

Après avoir assuré les permanences en mairie et analysé les observations du public,

Après avoir rédigé et remis le procès-verbal des observations du public à M. le maire,

Après avoir pris connaissance de son mémoire en réponse,

Je relève que :

1 - La procédure d'enquête publique s'est déroulée dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté municipal et des différentes dispositions réglementaires.

2 - La publicité effectuée a été suffisante et satisfaisante pour informer la population du déroulement de l'enquête publique et des jours et heures de permanences du commissaire enquêteur.

3 - Le dossier d'enquête mis à la disposition du public en version papier comme en version informatisée était complet, compréhensible et argumenté, selon les dispositions réglementaires.

4 - L'enquête publique s'est effectuée du 10 octobre au 9 novembre 2018, dans des conditions normales, et n'a fait l'objet d'aucun incident particulier, ni d'observation, de nature à contrarier ou à remettre en cause la procédure ou le projet.

5 - La mairie s'est prononcée sur les réserves et recommandations émises par la MRAe et les PPA. De même, elle a apporté des réponses claires et argumentées sur les observations du public ainsi qu'une réponse à mon interrogation sur les surfaces utilisées pour l'urbanisation. Les documents seront corrigés en tenant compte de ces réponses. Il appartiendra aux autorités administratives de s'en assurer au moment de la validation de cette révision de PLU.

En dépit des points faibles suivants :

1. Un développement urbain utilisant beaucoup de surfaces, ce qui entraîne une incohérence entre le nombre de logements à créer et le nombre d'habitants à loger,
2. Un ensemble de remarques émis par la MRAe, en particulier sur la trop forte consommation d'espaces à urbaniser,
3. Un diagnostic et un PADD commun à cinq communes qui ont gommé un peu de l'identité propre à la commune,
4. La difficulté du bureau d'études à recueillir des informations fiables et actualisées, ce qui aurait contribué à présenter au public des données claires,
5. L'utilisation pour urbaniser la commune, de surfaces agricoles situées en dehors de la zone dense du bourg et en dehors du zonage de l'assainissement collectif,
6. Compte tenu de la position géographique de la commune, des déplacements réguliers vers la zone agglomérée de Marmande, de l'organisation des zones urbanisées, le dossier aurait pu accorder davantage de place aux différents types de déplacements.

Mais en raison des points forts suivants :

1. L'avis favorable de la DDT, sur cette révision, avec quelques réserves et recommandations qui seront prises en compte,
2. L'avis favorable de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture avec également des réserves et des recommandations prises en compte,
3. L'avis favorable du SCOT de Val de Garonne Guyenne Gascogne en respectant les critères assurant la cohérence de ce document de rang supérieur,
4. La prévision des surfaces à urbaniser en forte baisse par rapport au précédent PLU,
5. La volonté de la commune qui a lancé la révision du PLU existant afin de mieux structurer et actualiser l'évolution de l'urbanisme dans la commune,
6. La bonne concertation qui a permis aux élus et aux administrés d'être mieux informés et de mieux comprendre les enjeux de la construction de l'urbanisme de demain,
7. Le fait qu'il n'y ait eu durant l'enquête publique aucune observation déposée par le public revenant sur le fond de ce PLU,
8. L'intégration à ce PLU des nouveaux textes régissant les règles d'urbanisme, et la mise à jour les documents actualisés liés aux différents risques,

9. L'analyse du diagnostic environnemental, urbain et socio-économique qui a permis de faire ressortir les principaux enjeux du projet,
10. La prise en compte de la préservation des surfaces agricoles et naturelles,
11. La prise en compte des paysages et des zones remarquables à préserver, la réflexion sur la trame verte et bleue, la création des espaces boisés classés,
12. Le projet de la commune s'inscrit bien dans le cadre des exigences et des orientations nationales concernant l'aménagement du territoire.

AVIS du commissaire enquêteur

Compte tenu du rapport ci-joint et de l'argumentation développée ci-dessus, je considère que les éléments positifs l'emportent sur les éléments négatifs aussi,

Je recommande que soient prises en compte après examen :

1. Les observations déposées par le public, relatives aux demandes particulières, pour lesquelles un avis favorable a été donné, (voir tableau dans le rapport).
2. Les réponses aux observations de la MRAe, des Personnes Publiques Associées pour les intégrer dans le règlement écrit et graphique, dans les documents du dossier et les annexes correspondantes.

Je recommande également, d'intégrer sous forme d'un « Avertissement » dans les dossiers du PLU, comme dans le résumé non technique, une explication claire concernant l'écart entre les surfaces consacrées à l'urbanisation et le potentiel de population attendue. La réponse à ma question sur ce sujet « *Cela s'explique par le fait que le PLU prévoit plus de densité (demandée par la loi ALUR) alors que le SCOT est « grenelle »* » mérite d'être davantage développée, en particulier sur les dates d'application de ces textes par rapport aux dates de création du SCOT et de votre PLU.

Et **j'émet un avis favorable**, au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de SAINT-PARDOUX-DU-BREUIL

Fait à Hautsvignes le 7 décembre 2018

Le Commissaire enquêteur
Daniel MARTET