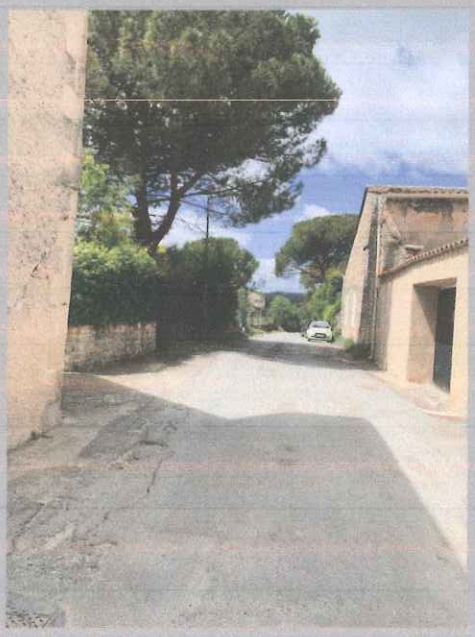
Enquête Publique réalisée

du 17 mai 2021 au 18 juin 2021



PARTIE II

Conclusions et avis

de la modification n° 1 du PLU de la commune de VIC LE FESC (Gard)

Commissaire Enquêteur **Jean Philippe DJAAI**

MAIRIE VIC LE FESQ
ARRIVÉ LE
- 2 JUIL. 2021
Réponse le.....

CHAPITRE VIII

CONCLUSIONS

ET AVIS

Enquête publique de modification n° 1 du P.L.U. de la commune de VIC LE FESC (Gard)

VIII CONCLUSIONS ET AVIS

L'enquête publique

Conformément à l'Arrêté municipal n° 48/2021 du 23 avril 2021, Il a été procédé à une enquête publique relative à la modification N° 1 du PLU de la commune de VIC LE FESC (Gard).

Modification n° 1 du PLU relative à l'OAP " Quartier Sud du Village - Secteur Ua1 ":

- remplacer l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble par la possibilité d'opter pour une ou plusieurs opérations d'aménagement
- augmenter la densité, en passant de 5 à 6 logements réalisables dans ce secteur ;
- supprimer la contrainte de la typologie d'habitat intermédiaire ;
- supprimer la contrainte d'alignement le long du chemin du Vidourle ;
- modifier le tracé des voies de desserte,
- supprimer le projet de stationnement techniquement irréalisable.

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 31 jours, du mardi 17 mai 2021 au 18 juin 2021 inclus.

Trois permanences ont été effectuées les 17 mai, 01 juin 2021 et 18 juin 2021. Une personne s'est présentée et un mai réceptionné.

Pour une bonne compréhension du projet et l'obtention de renseignements complémentaires, deux entretiens ont eu lieu avec Mr Le Maire de VIC LE FESC et deux entretiens téléphoniques avec le mandataire , le Cabinet Oc'teha afin d'obtenir des précisions.

Une visite de la zone concernée guidée par Monsieur Le Maire, m'a permis de connaître la réalité de terrain. Une seconde visite a été effectuée lors de la première permanence.

Déroulement de l'enquête publique

La Mairie a mis à disposition les locaux et le matériel nécessaires au bon déroulement de l'enquête publique.
L'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, visible depuis les voies publiques, constaté par mes soins, a bien été effectué 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.
Les trois permanences ont eu lieu conformément aux dates prévues dans l'arrêté.

L'avis d'enquête publique est paru dans deux journaux 15 jours avant le début de l'enquête. Le rappel est également bien paru dans deux journaux 8 jours après l'ouverture de l'enquête.

Les conditions sanitaires ont été respectées, aucun incident n'est à signaler.

Avis du commissaire enquêteur concernant le dossier mis à disposition du public.

Le dossier public comportait toutes les pièces nécessaires à une bonne compréhension du projet de cette première modification du PLU. Les plans étaient bien dimensionnés.
Ces documents ont été mis à disposition du public sous forme papier à la mairie et dématérialisée sur le site de la Mairie de VIC LE FESC pendant toute la durée de l'enquête.

Concernant les observations du public :

Une observation marginale a été portée sur le registre et un mail réceptionné.
Les visites, entretiens et investigations complémentaires du Commissaire Enquêteur ont apporté des éléments justifiant l'avis sur ce projet de modification du PLU.
Toutes les questions relatives à cette modification du P.L.U. ont été mises en évidence et des réponses apportées.

Aucune objection ou désapprobation du projet n'a été émise par le public

RAPPEL DE QUELQUES CONDITIONS POUR LA MODIFICATION D'UN PLU

Une procédure de modification d'un PLU doit répondre à au moins 3 conditions (art. L.123-13 CU) :

- qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie du PADD mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1

- qu'elle ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

- qu'elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

***Sachant que le classement en zone urbaine n'accorde pas nécessairement un droit à construire**, un permis peut entre refusé sur le fondement d'une insuffisance des réseaux (article L 111.4 du code de l'urbanisme).*
Dans ce cas, le pétitionnaire peut se retourner contre la collectivité pour erreur manifeste de classement en zone urbaine d'un secteur non suffisamment équipé.

L'offre de logements devra être diversifiée, assurant la mixité sociale qui engendre des quartiers hétérogènes peuplés d'habitants distincts par leurs revenus ou leurs origines et générationnelle dans un cadre de vie de qualité. "

Considérant que :

Les termes de l'arrêté Municipal n° 48/2021 du 23 avril 2021 ayant prescrit l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU de la Commune de VIC LE FESC ont été respectés,

L'enquête s'est tenue pendant 31 jours du 17 mai 2021 au 18 juin 2021, assortie des 3 permanences conformément à l'Arrêté Municipal du 23 avril 2021,

La communication et les publicités légales de l'annonce de l'enquête publique ont été réalisées conformément à la règlementation et constatées par le Commissaire Enquêteur,

Les documents contenus dans le dossier ont permis au public de disposer d'une information, claire, complète et détaillée mis à sa disposition durant toute la durée de l'enquête,

Le commissaire enquêteur a tenu les trois permanences prévues pour recevoir le public à la Mairie de VIC LE FESC,

Le public a pu accéder au dossier d'enquête sans restriction, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de VIC LE FESC et durant les trois permanences du Commissaire Enquêteur ainsi que sur le site internet de la Mairie de VIC LE FESC en dehors des heures d'ouverture,

Le Public a été suffisamment informé et qu'il a pu, tout au long de l'enquête, prendre connaissance du dossier pour faire connaître librement ses observations sur le registre mis à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête ou par mail à une adresse dédiée ou par courrier postal à la Mairie de VIC LE FESC,

Le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête,

Les visites et investigations complémentaires du Commissaire Enquêteur ont apporté des éléments permettant la construction de l'avis,

La DDTM a mis en évidence des réserves au projet de modification,

La modification ne réduit pas un espace boisé classé, une zone A ou N, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

L' OAP du secteur est en cohérence avec le PADD

Aucune observation, orale ou écrite, en lien avec le projet de modification n'a été formulée,

Le bilan des avantages et des inconvénients ainsi que les différents points développés dans le rapport d'enquête font apparaître des obstacles à la demande de modification du PLU;

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 mai 2021 au 18 juin 2021, conformément à l'Arrêté Municipal n° 48/2021 du 23 avril 2021 portant sur la modification n° 1 du PLU relative à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du "Quartier Sud du Village -Secteur Ua1" de la commune de Vic Le Fesq et à l'appui des éléments exposés dans le rapport d'enquête;

Le Commissaire Enquêteur émet

UN AVIS FAVORABLE

- *à la suppression du projet de parking en zone inondable.*

UN AVIS FAVORABLE avec RÉSERVES

1 *à la suppression de la contrainte d'alignement le long du chemin du Vidourle*
2 *au remplacement de l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble par la possibilité d'opter pour une ou plusieurs opérations d'aménagement,*
3 *à l'augmentation de la densité, en passant de 5 à 6 logements sur le secteur,*
4 *à la suppession de la contrainte de la typologie d'habitat intermédiaire,*
5 *à la modification du tracé des voies de desserte,*

RÉSERVES

Ces cinq dernières propositions de modifications étant interdépendantes :

La réserve porte sur le découpage "indicatif" des lots et l'absence d'implantations précises des constructions, qui devrait être anticipée et balisée pour garantir l'absence de risque d'inondation de ces futures habitations compte-tenu de la situation géographique de cette zone et des changements climatiques qui font l'actualité.

Par ailleurs, le maintien de la mitoyenneté, le maintien de la contrainte d'alignement et de l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble, sachant que le propriétaire de la parcelle n° 165 correspondant au lot n° 2 à l'Est n'est pas vendeur, ne permet pas une prévision "d'ensemble" du secteur concerné par les modifications.

Ces contraintes initialement prévues auraient pu contribuer à maintenir un éloignement de la zone inondable tout en facilitant une qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère en harmonie avec l'existant du chemin du Vidourle.

à Alès le 02 juillet 2021

Le Commissaire Enquêteur
Jean Philippe DJAAI

Accusé réception de remise du rapport à la Mairie de Vic le Fesq

****

Le rapport et les annexes ont été remis en main propre à la Mairie de Vic Le Fesq

Le 02 juillet 2021

Monsieur Le Maire de Vic Le Fesq

Reçu le - 2 JUIL. 2021

Mme JEAN

MAIRIE DE VIC LE FESQ 30260

CHAPITRE X

Déclaration d'envoi

des rapports, conclusions et annexes

de l'Enquête publique de modification N° 1 du P.L.U. de la commune de VIC LE FESC (Gard)

Rapport, annexes et conclusions en 42 pages paraphées, ont été adressés par courrier à :

- *Un exemplaire à la DDTM*
- *Un exemplaire à Mr Le Président du Tribunal Administratif,*

et un exemplaire remis en main propre à :

- *Mr Le MAIRE de Vic Le Fesc ,*

Un exemplaire bureautique original au format PDF sera conservé par mes soins.

à ALES

Le 02 juillet 2021

Le Commissaire Enquêteur

Jean Philippe DJAAI

Original signé et paraphé remis le 02 juillet 2021 à Mr Le Maire de Vic Le Fesc