

DEPARTEMENT DE LOT ET GARONNE

COMMUNE DE SAINT SYLVESTRE- sur- LOT

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE du 19 novembre 2018 au 21 décembre 2018



Elément graphique extrait du dossier

AVIS & CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur

Francis NOTTE

AVIS et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le projet soumis à l'enquête

Le projet s'est appuyé sur une approche environnementale de l'urbanisme permettant une réflexion sur le foncier, sur l'habitat et sur l'économie afin de rester un pôle attractif et maintenir une certaine population sur son territoire. Le PLU permettra de réaliser un projet de territoire dans un objectif de développement durable, tout en identifiant les enjeux spécifiques.

Bilan du projet

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a dressé le bilan résultant de l'examen du dossier soumis à l'enquête publique, et en particulier les avis émis par les services de l'Etat, les PPA, la CDPENAF, liés à l'élaboration du PLU, des observations recueillies au cours de l'enquête et des réponses du maître d'ouvrage aux questions posées dans le procès-verbal de fin d'enquête.

Le bilan global

Le principe de ce projet est d'avoir pris la dimension globale du territoire de Saint-Sylvestre-sur-Lot. C'est ainsi que le PLU traite les différentes composantes de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, du cadre de vie et des activités économiques.

Les observations émises par l'Autorité Environnementale et l'Avis de l'Etat montrent cependant que, selon les autorités, des améliorations nombreuses devraient encore être rapportées, en particulier pour mise en accord entre les orientations portées par le PADD et leur traduction dans le zonage. Un examen entre les services de l'Etat et la collectivité pourrait être plus précis pour examiner les points de désaccord.

A l'absence de ScOT, un arrêté de dérogation a été établi par la Préfecture, et reçu en début d'enquête publique.

En se fondant sur l'analyse que le commissaire enquêteur a faite pendant l'enquête, les exigences des uns et des autres pourraient maintenir les dispositions du PADD.

I Sur la procédure :

I-1 Avis sur la concertation:

Cette phase a eu lieu avant l'enquête mais a eu une influence évidente sur le déroulement de celle-ci.

La délibération du 22 mars 2016 a fixé les modalités de la concertation.

Le 28 juin 2018 la clôture de la phase de concertation a été faite. Le bilan en est tiré, après une période de trois années d'études et d'échanges avec les élus des communes concernées, les services de l'état et les personnes publiques associées.

Pendant la phase de concertation, l'information auprès des habitants de Saint-Sylvestre-sur-Lot, ainsi que des personnes publiques associées, ont permis de mettre en place les moyens suivants:

- articles réguliers sur l'avancée du PLU sur le bulletin intercommunal de Fumel Vallée du Lot (repris dans le dossier de concertation) ;
- une installation d'une exposition permanente en mairie de St Sylvestre ;
- une réunion publique le 28 novembre 2017 ;
- des points sur le bulletin municipal de Saint-Sylvestre en décembre 2017,

L'importance et la variété des moyens ainsi mis en œuvre, montrent une réelle volonté d'information des habitants situés dans le périmètre du PLU, des différents acteurs de l'économie et des personnes publiques associées.

Le commissaire enquêteur a souligné l'efficacité de cette concertation effectuée dans le respect des dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Son impact s'est concrétisé par une large participation de la population lors des permanences durant l'enquête publique.

I-2 Conclusion sur l'information du public

L'information du public a été conforme à l'article 9 de l'arrêté du 30 octobre 2018 de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot, concernant l'ouverture d'enquête précédent l'enquête:

- 1^{ier} avis dans la presse régionale, "La Dépêche du Midi" et le "Sud-Ouest"
- avis sur le site Internet : www.cc-dufumelois.com
- affichage au siège de la communauté et sur les panneaux dans le hall de la mairie de Saint-Sylvestre:
- affichage sur le panneau dérouleur sur la façade extérieure de la Mairie ;
- affichage en trois lieux de la commune de St Sylvestre ;
- 2^{ième} avis dans la presse régionale, "La Dépêche du Midi" et le "Sud-Ouest"
- sur le site Internet ci-dessus

Le public pouvait aussi consulter les documents sur le site : www.fumelvalleedulot.com pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur après vérification, déclare avoir constaté sur le territoire de la commune et au siège de l'enquête, la régularité de l'affichage, et le respect de la procédure définie à l'article 7 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

I-3 Conclusion sur le déroulement de l'enquête publique

I-3-1 l'organisation de l'enquête :

Le commissaire enquêteur, a été désigné par le Tribunal Administratif de Bordeaux sur une décision en date du 11 juillet 2018 sous le n° E18000093/33.

Dès fin aout 2018, le commissaire enquêteur a mis au point des méthodes de travail et la composition du dossier, avec Fumel Vallée du Lot.

Après avoir étudié le dossier, le commissaire enquêteur a rencontré la Directrice des services de Saint-Sylvestre et la responsable du service Urbanisme de Saint-Sylvestre-sur-Lot ainsi que M. le Directeur du Pôle Territorial de Développement de Fumel Vallée du Lot, et les services de l'état afin d'obtenir des précisions et de s'approprier le dossier avant de débiter les permanences.

I-3-2 Le dossier soumis à l'enquête :

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot et au niveau de la commune de Saint-Sylvestre. Le dossier était accompagné de l'ensemble des pièces administratives, le rapport de présentation (résumé non technique, présentation du diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement, choix retenus pour le PADD, analyse des incidences sur l'environnement, présentation des mesures et critères concernant l'application du plan), le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le règlement (avec les pièces graphiques) , les annexes, les pièces administratives et enfin , les avis des personnes publiques associées (sur le site, rectifié le 29/11/2018).

I-3-3 le déroulement de l'enquête :

D'une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 19 novembre 2018 au vendredi 21 décembre 2018 inclus, l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, conformément à l'arrêté d'enquête n°A2018-12-DTU du 30 octobre 2018, de Fumel Vallée du Lot.

Le commissaire enquêteur a aussi noté, en particulier pendant l'enquête, une forte présence et participation du Maire de Saint-Sylvestre, ainsi que du cadre chargé de l'urbanisme à la Communauté des Communes étant précisé que ces présences et interventions n'ont pas interféré avec l'enquête menée par le commissaire enquêteur, celui-ci veillant à ce que le public soit accueilli hors la présence des élus et fonctionnaires locaux. Le commissaire enquêteur a tenu 6 permanences, quatre (4) en mairie de Saint-Sylvestre-sur-Lot et deux (2) au Pôle Territorial de Fumel-Vallée du Lot, au cours desquelles il a rencontré **42** personnes. La sérénité demeura la règle au cours des 6 permanences tenues.

Il a reçu **54** observations dont **12** courriers et ou courriels adressés au siège de l'enquête. Certains courriers furent redondant par rapport aux visites et où complémentaires.

Les interventions ont abordées de multiples aspects du PLU, mais ont aussi porté sur des demandes de constructibilité et la future extension du complexe touristique le « STELSIA.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public au secrétariat de la mairie et au pôle urbanisme, aux jours et heures d'ouverture, durant toute la durée de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, les registres ont été clos et repris par le commissaire enquêteur.

Les observations, prises en compte par le commissaire enquêteur, qui les a analysées et commentées ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis le 02 janvier 2019 au représentant légal de Fumel Vallée du Lot et d'un mémoire en réponse de la part du Maître d'Ouvrage qui fut remis le 16 janvier 2019 au commissaire enquêteur.

I-3-4 les observations recueillies

Le commissaire enquêteur a constaté une large participation du public, qui s'est traduite par un grand nombre d'observations

L'ensemble des informations sont écrites (registres, notes, et lettres), on note des contributions développées qui peuvent aller jusqu'à l'écriture sur une page. De manière générale, les observations sont concrètes avec souvent des difficultés de repérage sur les documents graphiques et concernent essentiellement le zonage, notamment les zones agricoles et naturelles jouxtant les zones Au1 etAU2, les zones A et N.

I-3-5 Synthèse des observations:

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'urbanisme, le commissaire enquêteur a communiqué l'ensemble des observations au Maître d'ouvrage, consignées dans un procès-verbal de synthèse, le 02 janvier 2019 (voir § I.3-4). Les pièces originales des avis des personnes publiques associées, sont jointes au dossier d'enquête publique.

I-3-6 Réponse du Maître d'ouvrage:

Le maître d'ouvrage a fait parvenir son mémoire en réponse par écrit, (et par courriel) au commissaire enquêteur le 16 janvier 2019 (voir §I.3-4 dernier alinéa). Cet envoi reçu dans le délai fixé répond aux observations et demandes formulées par le public et le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur estime que l'ensemble de l'enquête s'est déroulée dans le respect des textes en vigueur

II Conclusions sur le projet de PLU.

II-1 Rappel des avis recueillis avant l'enquête

II-1-1 les personnes publiques associées:

Ces avis, joints aux registres d'enquête, sont mentionnés dans le rapport. Les services SDEE47 non consultés manquent au dossier. Un courrier d'EAU47 est parvenu au commissaire enquêteur, en cours d'enquête, sur les problématiques d'assainissement et du futur schéma d'assainissement qui sera mis à l'enquête prochainement. Appelé téléphoniquement le SDEE47 n'a donné suite qu'après la clôture de l'enquête.

II-1-2 Les avis des communes du territoire concerné par le PLU:

Les communes de Penne d'Agenais, d'Auradou et Saint Amans du Pech ont données un avis favorable

II-1-3 Scot :

Le commissaire enquêteur aurait souhaité être en possession de l'arrêté de dérogation par absence SCoT, en début d'enquête publique. Les deux arrêtés, 47-2018-12-04-001 et 002 sont parvenus au maître d'ouvrage le 07 décembre 2018.

II-2 le contenu du PLU.

Le commissaire enquêteur, malgré des difficultés de lecture constatées au niveau des documents graphiques, souligne la qualité de la réflexion qui a présidé à la réalisation des documents et du dossier soumis à l'enquête.

1 le diagnostic

Ce diagnostic est complet. Il prend en compte: la population, l'habitat, les activités économiques, les équipements et services à la population, la mobilité et les déplacements, l'état de l'environnement, les paysages et patrimoines. Cette partie du dossier, par la prise en compte des déséquilibres sociaux et spatiaux, permet de comprendre les choix généraux et les améliorations envisagées.

2 les grandes orientations du PLU

Elles figurent à la fois dans le rapport de présentation et dans le PADD.

Le PADD tient compte du diagnostic et détermine les mesures à mettre en place pour corriger les évolutions négatives constatées ces dernières années sur le territoire de la communauté.

De manière générale le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est construit autour d'un projet conforme à la dimension du territoire, ce projet partagé prend en compte

II-3 Appréciation d'ensemble

Le commissaire enquêteur souligne l'importance et la pertinence des analyses approfondies et motivées des avis de l'état et des personnes publiques associées, dont il semble que leur prise en compte n'entraînera pas de modification substantielle du projet, ni son équilibre.

Outre les options prises dans le cadre du PADD, le commissaire enquêteur apprécie les méthodes préconisées notamment dans le rapport de présentation; qui vont permettre de mesurer les résultats de l'application du plan et d'évaluer les incidences et les difficultés rencontrées. Ces indicateurs de suivis sont un élément essentiel pour mener le projet de PLU à son terme.

L'état des lieux, le diagnostic et les objectifs souhaités du projet sont clairs et bien exposés.

La prise en compte de l'environnement au niveau du projet est bien lisible et affirmée.

Le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation permet également de bien analyser les zones AU du PLUI, les schémas clairs permettent de bien appréhender les conditions d'aménagement de ces zones, par contre les OAP des zones AU2 auraient mérité d'y figurer.

Le Maître d'ouvrage s'est engagé à prendre en compte les propositions qui améliorent le projet, comme indiqué dans son mémoire en réponse.

Avis motivé du Commissaire Enquêteur

Je soussigné, Francis NOTTE désigné en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux par décision n° E18000093/33 du 11 juillet 2018 et par arrêté du Président de Fumel Vallée du Lot en date du 30/10/2018 sous le N°A2018-12-DTU

Le commissaire enquêteur, suite à un travail d'analyse approfondie du projet soumis à l'enquête publique, souligne la qualité du projet par une coopération avec les services opérationnels de Fumel Vallée du Lot, de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot et des élus.

Le commissaire enquêteur constate la conformité du dossier par rapport aux textes en vigueur, notamment concernant: la mise en place de la concertation, l'information du public du territoire du PLU, la régularité des procédures, ce qui a permis un bon déroulement de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur émet les recommandations suivantes:

- Améliorer le confort de lecture du règlement graphique, dont la lecture est malaisée, notamment, mettre une échelle plus appropriée à la lecture du zonage et parcellaire du Bourg.

- Les nuisances sonores sont au cœur des préoccupations des propriétaires périphériques et mitoyen du château STELSIA et sur la future extension ; problème à résoudre en urgence.

- Inclure dans le projet une étude sur la création et une matérialisation d'accès complémentaire en entrée et en sortie du site car, l'accès unique actuel est générateur d'incident voir d'accidents en période de manifestations importantes.

- zone artisanale du secteur Las Tuques est à revoir comme évoquée dans l'arrêté préfectoral 47-2018-12-4-001

Le commissaire enquêteur considère que les qualités et forces du projet l'emportent largement sur les faiblesses, que d'autre part le projet respecte les dimensions des politiques d'aménagement du territoire et les règles d'urbanisme. Ces grandes orientations sont déclinées au niveau du Plan d'Aménagement et de développement durable: solidarité et complémentarité territoriale, exemplarité environnementale, qualité de vie pour les habitants, efficacité économique dans le respect du territoire, et notamment, dans ses composantes environnementales et agricoles, éléments majeur pour ce territoire essentiellement rural.

Compte tenu du rapport ci-joint, de la qualité des analyses approfondies et motivées de l'état, des personnes publiques associées, des observations du public, qui ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet, des réponses, des modifications et adaptations, auxquelles s'engage le Maître d'ouvrage:

Sous la réserve de la prise en compte de ses recommandations, le commissaire enquêteur, émet un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot.

Fait à Roquefort le 23 janvier 2019

Le Commissaire Enquêteur

Francis NOTTE