

COMMUNE DE GIMONT
(32000)

Révision du plan local d'urbanisme

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 9 janvier 2020 au vendredi 7 février 2020.

Avis motivé et conclusions du commissaire enquêteur.

E19000193/64



Autorité organisatrice : Monsieur Le Maire de Gimont.

Commissaire enquêteur Gilles CONTESSI

Préambule.

La commune de Gimont a décidé par délibération de son conseil municipal du 17 décembre 2014, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, pour fixer les grandes orientations d'aménagement à longs termes (20 ans) et d'engager la concertation publique nécessaire avec la population et avec tous les services compétents utiles à associer.

Elle a engagé le bureau d'études Urban 32 pour la réalisation des études du PLU et la production du dossier : rapport de présentation, programme d'aménagement et de développement, orientations d'aménagements et de programmations, règlements graphiques et écrits et annexes.

La révision du PLU avait pour objet :

Se doter d'un document de planification en conformité avec les lois Grenelle I et II.

Travailler en concertation avec la population.

Assurer une maîtrise de l'extension urbaine en mettant en cohérence la croissance démographique, le développement des équipements, des services et des commerces.

Rééquilibrer les fonctions urbaines pour une meilleure gestion des déplacements sur le territoire, prendre en compte le contexte environnemental de la commune, en particulier les espaces liés à la Gimone et la Marcaoue.

Déplacer le secteur du motocross.

Favoriser un développement économique équilibré à l'échelle communale et intercommunale, renforcer et qualifier la fonction d'accueil des zones d'activités présentes sur le territoire de Gimont.

En lien avec la déviation de la RN124, projeter un nouvel outil d'aménagement du territoire adapté au nouvel équilibre communal et intercommunal pour une durée de 20 ans.

Ce dossier a été soumis pour avis aux personnes publiques associées.

Une consultation préalable de la population ainsi qu'une réunion publique d'information ont été organisées.

Il n'a pas été fait de mémoire en réponse aux personnes publiques associées et l'avis de Madame la préfète quant à l'étude la révision du PLU, telle que présentée était favorable mais accompagné de 23 pages d'observations. Cependant, son avis, quant à la dérogation de constructibilité limitée était négatif. Un recours gracieux était en cours au début de l'enquête publique. Un accord a été conclu avec les services de l'état le 14 janvier 2020.

Monsieur le Maire de Gimont a sollicité par courrier Madame la présidente du tribunal administratif de Pau le 12 décembre 2019.

Monsieur Gilles CONTESSI a été désigné le 10 décembre 2019 et l'enquête publique s'est déroulée du 9 janvier 2020 au 7 février 2020.

Cette enquête a eu lieu en respectant les formes légales et dans un climat serein. Le public a pu prendre connaissance du dossier par lecture du dossier déposé en Mairie, consultation du dossier sur poste informatique en Mairie, consultation du dossier dématérialisé par Internet. Il a eu la réelle possibilité d'exprimer ses observations. 3 courriers, 6 courriels et 30 observations sur le registre.

Au terme de l'enquête le commissaire enquêteur a remis au Maire de Gimont son procès-verbal de synthèse. Celui-ci comportait les observations de PPA auxquelles il n'avait pas été répondu, celles du public et celles du commissaire enquêteur. Par mail, le 16 février 2020, le bureau d'étude a répondu, conformément aux instructions du Maire.

Enfin le 19 février 2020, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions et avis motivés au Maire de Gimont.

Avis motivé et conclusions.

J'ai pris connaissance du dossier d'enquête publique et des modifications apportées par le recours gracieux du 14 janvier,

Je me suis approprié les objectifs de cette révision en souhaitant en comprendre les tenants et aboutissants,

J'ai conduit cette enquête publique du 9 janvier 2020 au 7 février 2020 permettant à la population d'exprimer ses observations, suggestions et contrepropositions. J'ai pu constater une inquiétude voire un désappointement lorsque des surfaces autrefois classées urbanisables étaient rendues en agricole ou naturelle. J'ai expliqué les raisons de cette obligation de restitution.

J'ai pris connaissance et analysé les observations formulées par les personnes publiques associées et celles du public. Comme déjà indiqué, l'analyse des observations des personnes publiques associées a été chronophage mais enrichissante dans la compréhension du dossier.

J'ai, au terme de ces analyses transmises au Maire une synthèse des observations et analysé avec soin les réponses reçues en retour

C'est pourquoi, je peux estimer que :

1- Complétude du dossier et qualité du dossier.

Le dossier d'enquête publique était conforme aux pièces minimales demandées par la loi et assez complet pour répondre aux questionnements du public. Cependant des omissions et erreurs récurrentes ont alourdi la lecture de celui-ci. Que ce soit le rapport de présentation qui expose des données différentes, voire contradictoires dans certains chapitres (démographie, surfaces, etc.) ou les documents graphiques trop petites des légendes difficilement lisibles, toutes ces remarques doivent être levées dans la version définitive du dossier. La municipalité s'y est engagée dans sa réponse au PV de synthèse.

Les horizons et objectifs de développement de la commune doivent être présentés avec des données statistiques plus récentes. En effet, si les objectifs démographiques et de besoins en logements sont acceptables eu égard à la déviation en cours et surtout la mise en service des deux fois deux voies dans les années à venir, les données chiffrées des années présentées sont obsolètes.

De même la compatibilité du PLU avec le SRADETT, le SRCE, le SDAGE-SAGE doit être clairement énoncée. Ceux sont des éléments de références en l'absence (actuelle) de SCOT.

Enfin, un état zéro des indicateurs de réalisation du PLU doit être clairement établi ainsi qu'un planning de suivi.

2- Orientations du projet de PLU.

Le projet de la commune tend à sauvegarder et étendre les espaces naturels, forestiers, inscrire une continuité écologique et développer la trame verte et bleue, prendre en compte et protéger les zones humides repérées et pérenniser l'activité agricole.

Il souhaite aussi conserver à Gimont son caractère de Bastide, et repenser le développement urbain autour de celle-ci et dans celle-ci, qui dispose d'un potentiel immobilier non négligeable. L'objectif est à la fois de sauvegarder le patrimoine immobilier et de développer quelques zones d'urbanisations pour lesquelles les réseaux sont existants et suffisants, pour maîtriser l'étalement urbain et l'artificialisation des surfaces. Une part importante des parcelles devra être végétalisées.

L'emploi est pris en compte par le développement prévu de la zone de La Fourcade. Ces objectifs sont intéressants et témoignent d'une bonne vision d'avenir, conforme à l'objectif de faire de Gimont « une Bastide dynamique où il fait bon vivre ».

Une attention particulière pourrait être apportées aux liaisons douces. Le projet y faisait allusion mais les OAP ne les mentionnaient pas et les réponses au PV de synthèse semblent les supprimer.

Le recours aux énergies renouvelables pourrait être plus précis dans le règlement, même si l'intention de ne pas « désigner » des zones particulières compte tenu des compatibilités esthétiques et/ou économiques est recevable. Certains terrains ouverts à l'urbanisation pourraient se voir attribuer un quota de photovoltaïque, en accord avec le S3REnR.

Enfin deux projets doivent être particulièrement suivis.

Le déplacement du terrain de motocross. : Dans son principe, il est cohérent, car le rapprocher de la déviation permet d'éloigner les nuisances du centre-ville (ce qui y libère un espace naturel). Cependant la crainte des futurs « riverains » est compréhensible. Même si ma visite sur le terrain m'a permis de constater que les habitations sont assez éloignées du futur motocross, informer ceux-ci que toutes les mesures compensatoires ou préventives seront conventionnées avec le FFM et les services de l'état ne peut qu'avoir en effet « apaisant » sur l'émoi suscité.

Le projet de Stecal du Château Larroque : Le projet est cohérent dans son ensemble et un phasage permet de justifier la mise en NaL d'une surface importante, afin d'éviter des demandes successives de classement au fur et à mesure de l'avancée du projet. Cependant il conviendrait d'examiner les mesures pour éviter, compenser et réduire les effets prévisibles sur l'environnement d'installations d'habitations et d'accueil de touristes en termes de pollutions des sols, d'assainissement et d'énergie. Une étude conjointe avec l'ADASEA32 et CATZH32 serait bienvenue afin de donner aux porteurs de projets des directions en ce sens.

Concertation du public.

La concertation qui a eu lieu avec le public a été de qualité. Il aurait été souhaitable que le public soit informé des modalités de restitution de la concertation préalable. L'examen des observations ne soulève pas de remarque particulière. Il s'agit de questions souvent liées à une perte

de patrimoine liée elle-même a un reclassement de zone. La nécessité de stopper et d'arrêter l'étalement urbain est souvent contradictoire avec les intérêts personnels.

Le déplacement du terrain de motocross inquiète. Les figuiers présents devraient, suivant leur état, être replantés sur place.

Une question récurrente sur la classification en zone Npv d'un terrain a donné lieu à 4 observations. Le choix de ne pas fermer des zones aux ENR mais de laisser les autorités compétentes décider en fonction de l'environnement patrimonial ou architectural voire simplement esthétique et/ou de la qualité des terres ou leur intérêt écologique paraît sage. Favoriser les ENR « individuels » pourrait être précisé dans certaines OAP.

Parcelle B1078 : Une partie de la parcelle est rendue en A. Or cette partie est viabilisée et possède un accès sur le chemin. La partie maintenue en UH n'est pas viabilisée et ne possède pas d'accès. La partie classée en A est boisée. Il serait judicieux de substituer une surface équivalente dans la partie boisée qui sera classée UH à la partie qui sera classée A. dans le cadre de construction en UH, il pourrait être maintenu des arbres et la partie rendue en A pourrait être boisée à l'équivalent.

Règlement.

L'état a formulé diverses remarques concernant le règlement. Comme précisé précédemment, la commune s'est engagée à reprendre toutes les remarques précisées au PV de synthèse et aux 23 pages du mémoire des services de l'état.

Des précisions devront être apportées quant à la constructibilité en Nal Château Larroque, les termes employés laissant à l'heure actuelle libre cours à toute constructions.

La chambre d'agriculture ne souhaitait pas de raccordement à l'eau potable pour certains types d'activités, cela peut être accepté mais pas pour les élevages, quels qu'ils soient.

En conséquence, je rends l'avis :

Recommandations :

- 1- Mettre à jour le dossier pour le rendre compatible avec l'accord amiable du 14 janvier 2020.
- 2- Rééditer des cartes lisibles (1/5000) et comportant des légendes utilisées et lisibles.
- 3- Corriger toutes les erreurs omissions ou contradictions relevées dans les retours des PPA et le PV de synthèse. En particuliers l'avis favorable de Madame la Préfète était soumis à la condition de corriger erreurs, omissions et contradictions dans les 23 page du mémo de l'avis des services de l'état.

- 4- Pour le Stécal Château Larroque, veiller dans le règlement à bien utiliser les termes « légaux » quant à HLL, HML, etc.
Préciser le règlement quant à la constructibilité et veiller au bon dimensionnement pour ne pas affecter l'espace naturel existant.
Etudier avec l'ADASEA le site et les zones humides afin limiter et encadrer les travaux sur les rives de l'étang, les places de stationnement, etc. Informer le porteur de projet.
- 5- Instaurer une information des « riverains » quant à la gestion du futur parc de motocross par la FFM. Veiller à ce que le maximum de figuiers puissent être replanter.
- 6- Revoir et préciser les cheminements doux.
- 7- Parcelle B1078 : Substituer une surface équivalente dans la partie boisée qui sera classée UH à la partie qui sera classée A. Dans la partie boisée, maintenir le 50% d'arbres ,après construction. La partie A sera boisée à l'équivalent de la partie rendue en UH.
- 8- Promouvoir dans certaines OAP un pourcentage minimal d'installation d'ENR.
(Photovoltaïque, géothermie sur grandes parcelles par exemple, ou sur logements collectifs sociaux).

AVIS FAVORABLE AU PROJET DE REVISION DU PLU.