

DOCUMENT 2
Conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE

du 19 juin au 10 juillet 2023

Commune de Sarrant

Département du Gers - Canton Gimone Arrats
Communauté de communes Bastides de Lomagne



Projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

René Seigneurie, commissaire enquêteur, le 20 juillet 2023

1) Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle permet de recueillir les observations du public sur le projet présenté.

Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Sarrant était doté d'un PLU approuvé le 08/02/2019. L'enquête concerne la révision de ce PLU qui a été décidée par le conseil municipal le 25/03/2022. Le projet a été arrêté en séance du conseil municipal, le 09/12/2022, en approuvant, en même temps, le bilan de la concertation.

L'objet de cette révision était de modifier le classement d'une zone de 1,6 ha, actuellement majoritairement en N et partiellement en A, pour la classer en ULh. Ceci permettrait, à un entrepreneur, habitant sur place, d'y ériger 5 cabanes en bois sur pilotis avec 5 places de stationnement, pour accueillir des touristes.

Ce projet ne porte pas atteinte aux objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

La commune qui fait partie de la communauté de communes « Bastides de Lomagne » est couverte par le SCoT de Gascogne approuvé le 20/02/2023 et exécutable au 22/04/2023.

Par avis du 01/03/2023, la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) a indiqué que ce projet ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.

Le Conseil Municipal de Sarrant a également décidé de ne pas soumettre la révision allégée à une évaluation environnementale (délibération du 07/04/2023).

2) Formalités administratives préalables à l'enquête

L'examen conjoint du projet arrêté s'est tenu le 28/03/2023 avec les personnes publiques associées et consultées. La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a rendu un avis favorable, le 1^{er} juin 2023.

A la demande du maire, le Tribunal Administratif de Pau a désigné un commissaire enquêteur, par décision du 16 mars 2023.

Le commissaire enquêteur a rencontré le maire le 17/03/2023 pour examiner les détails de l'enquête et le 2 juin 2023 avant démarrage de l'enquête.

Toutes les conditions étant réunies, le 22 mai 2023, le maire a pris un arrêté fixant les modalités de l'enquête publique.

Celle-ci s'est déroulée du 19 juin 2023, 9h00 au 10 juillet 2023, 18h pour la réception en mairie, 23h59 pour la réception de courriels sur le site dédié à l'enquête.

Le public a pu consulter le dossier aux heures et jours d'ouverture de la mairie, les lundis et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

En outre, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences : de 9h à 12 h, le lundi 19 juin 2023, de 14 à 17h le vendredi 30 juin 2023, de 15h à 18h le 10 juillet 2023.

Dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête, le dossier était disponible sur le site internet de la mairie, et il était également accessible depuis un ordinateur en mairie.

Les observations pouvaient être déposées sur le registre papier en mairie, être envoyées en mairie par courrier ou transmises sur l'adresse courriel dédié à l'enquête. Courriers et courriels éventuels étaient référencés sur le registre et çà lui annexés. Les courriels étaient également reportés sur le site internet de la mairie.

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le 12 juillet 2023, en mairie de Sarrant, le commissaire enquêteur a rencontré le maire, pour présenter les observations formulées par le public et celles formulées par ses soins et lui a remis un procès-verbal résumant l'ensemble de ces observations.

En réponse, le maire a fourni un mémoire en date du 17 juillet 2023.

3) Composition du dossier d'enquête

Le dossier proposé à l'enquête publique comporte les pièces exigées par la législation en vigueur, à savoir une note de présentation de l'enquête publique, une notice explicative, des extraits du règlement écrit et du règlement graphique, les OAP.

Il comporte les délibérations principales de la prescription de la révision du PLU, avec débat sur le PADD à l'arrêt du projet de révision, en faisant le bilan de la concertation.

Il intègre l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées) et des PPC (Personnes Publiques Consultées), l'avis de la CDPENAF, l'avis de dispense de la MR Ae et les réponses qui sont apportées à l'ensemble.

4) Synthèse des observations

Malgré 2 panneaux d'affichage, format A2 noir sur fond jaune, avec l'avis au public et les annonces dans la presse, le public s'est peu manifesté. Il est vrai que le projet est très localisé et à l'écart de l'urbanisation plus dense du cœur de village.

L'enquête n'a fait l'objet que d'une visite sans observation écrite, une observation par courriel du Syndicat du SCoT de Gascogne, une observation écrite sur le registre de la part d'un riverain.

5) Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, après avoir :

- ☛ étudié le dossier de projet de révision allégée du PLU de Sarrant et entendu les explications du maire
- ☛ reconnu le terrain et examiné le secteur du projet
- ☛ côté et paraphé le registre d'enquête, puis procédé à sa fermeture
- ☛ vérifié les affichages en Mairie et constaté, pour ceux disposés en extérieur, qu'ils étaient bien visibles,
- ☛ constaté les publications règlementaires dans la presse
- ☛ vérifié le contenu du dossier d'enquête, paraphé la page de garde, les plans et toutes les pages dactylographiées
- ☛ reçu le public pendant les permanences
- ☛ pris en considération les avis formulés par les représentants des différents Services consultés dans le cadre de la mise au point de la révision du PLU, tels qu'ils figurent dans le dossier présenté

- ☛ notifié au pétitionnaire, par un PV, lors d'une rencontre en mairie le 12 juillet 2023, les observations du public et celles émises par ses soins
- ☛ examiné les réponses apportées par le pétitionnaire au PV comportant les observations du public et celles du commissaire enquêteur
- ☛ examiné les dispositions prises dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête publique (adresse courriel spécifique à l'enquête)
- ☛ pris note que le projet reste réalisable en réduisant la surface ULh à 5200 m²

Et eu égard aux éléments développés dans son rapport

Considère que :

- ☛ L'information du public a été faite sur la tenue d'une enquête publique, par les affiches implantées au sein de la commune
- ☛ Le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD de l'actuel PLU
- ☛ L'aspect environnemental est pris en compte, pour la trame verte et bleue
- ☛ La notice explicative cite les documents de rang hiérarchiquement supérieur et la façon dont le projet les intègre. A l'exception de la quantité de consommation ENAF, les prescriptions du SCoT de Gascogne sont respectées :

-pour éviter toute incompatibilité avec le SCoT, la commune, après discussion avec les porteurs de projet, grâce à un resserrement des cabanes, va adapter la demande pour permettre une réduction significative de la surface nécessaire au projet de 0,52 ha au lieu des 1,6 ha initialement prévus, ce qui permet d'éviter tout risque d'incompatibilité avec le SCoT sur ce critère tout en laissant à la commune de la marge pour ses futurs projets éventuels dans le limite des 0,8 ha cités par le Syndicat du SCoT. En arrondissant et dans l'attente des études détaillées du projet, une surface ULh de 0.6 ha maximum est donc suffisante, étant entendu qu'il est souhaitable de réduire au strict minimum cette surface..

- ☛ Le projet a un caractère aisément réversible, eu égard à l'absence de béton (pas de dalle, pas de fondation en rigole), au bâtiment mobile de type roulotte pour l'accueil, au terrassement léger pour le parking. Ces modalités associées à des fondations sur pieux entraînent une faible artificialisation du sol.
- ☛ Le projet privilégie au maximum les clairières et a pour objectif d'éviter, tant que faire se peut, la coupe d'arbres de haute tige en recherchant l'insertion des cabanes au sein des chênes, sans les abattre.
- ☛ Le projet prend en compte, au mieux, l'écologie et les circuits courts :
 - utilisation de bois pour les cabanes, issus de scieries locales et labellisés PEFC et FSC, isolation en panneaux de fibres de bois et de paille de riz de Camargue, produits 100% français et issus de matériaux recyclés, toitures en tuiles de bois, l'ensemble des matériaux étant biosourcés.
- ☛ L'utilisation du bois pour les constructions permet une bonne intégration paysagère, d'autant que l'alimentation des cabanes et électricité se fait par des réseaux enterrés.

- ☛ Le projet est conçu dans l'objectif de limiter la consommation d'eau (douches cycliques en circuit fermé, toilettes sèches).
- ☛ Le choix de pilotis sur pieux limite la perturbation du sol et n'apporte que peu de bouleversement à la biodiversité souterraine, à la faune et à la flore.
- ☛ Le classement apporté par l'OAP conduit à une protection supplémentaire d'un boisement intéressant et référencé dans le SCoT.
- ☛ Le projet apporte un atout supplémentaire à l'attrait touristique d'une commune au riche patrimoine et qui met en œuvre des animations culturelles de renom.
- ☛ La création d'une zone ULh qui doit rester obligatoirement inférieure à 0,8 ha reste d'impact limité, en consommation ENAF, eu égard au total de 1519,66 ha en A et 443,58 ha en N dans le PLU communal
- ☛ La prise en compte des observations formulées dans le PV de synthèse est également de nature à améliorer le projet présenté.
- ☛ L'enquête publique a joué son rôle en permettant, par la prise en compte des observations, une amélioration du projet

En conclusion, la commune de Sarrant par sa révision allégée du PLU, pourra compléter son attrait touristique dans le respect des normes et de son environnement

Je formule, toutefois **3 recommandations** :

- mettre à jour la notice explicative pour corriger les coquilles et harmoniser les nouvelles prescriptions du règlement entre cette notice et le document « extraits du règlement »
- au cas où l'étude d'implantation détaillée des cabanes obligerait à l'abattage de quelques unités d'arbres, imposer lors des autorisations d'urbanisme à venir la plantation d'arbres de même nature au ratio de 2 arbres plantés pour 1 arbre abattu dans l'esprit de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
- conserver à l'OAP le classement de la totalité du bois tel que prévu initialement, malgré la réduction de surface adoptée pour le projet final

Et en conséquence,

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet de révision allégée du PLU de Sarrant,

Avec la réserve suivante :

*** Limiter au maximum l'emprise de la zone ULh à une surface qui, en tout état de cause, devra rester inférieure à 0,6 ha**

Fait le 20 juillet 2023
Le commissaire enquêteur
René Seigneurie