

Département de LOT et GARONNE

Commune de LAGUPIE (47180)



ENQUÊTE PUBLIQUE du 7 Mars au 10 Avril 2018

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Destinataires :

- Monsieur le Maire de Lagupie
- Préfecture de Lot et Garonne
- Tribunal administratif de Bordeaux

M. Daniel MARTET
Commissaire enquêteur
dmartet@orange.fr

-

TA : E18000006/33
PLU Lagupie

Conclusion et Avis

Préambule

La commune de Lagupie dispose à ce jour, d'une carte communale. En Septembre 2013, dans le but de gérer et contrôler les surfaces à urbaniser, de préserver le caractère rural et forestier de la commune et du paysage qui en découle, de protéger l'activité agricole, de prendre en compte les différents risques, le conseil municipal a pris la décision de se lancer dans une démarche d'élaboration d'un PLU. En parallèle le SCOT de Val de Garonne, en cours de réalisation, a donné l'opportunité de réfléchir aux 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, le Code de l'Environnement et le cadre administratif.

Le dossier d'enquête mis à disposition du public a été réalisé par l'agence URBADOC, complété par la mairie de Saint Martin Petit. Il est complet, présente beaucoup de généralités, et certaines données auraient méritées des mises à jour. A noter qu'il a été réalisé par un travail en commun avec trois autres communes voisines.

La DREAL, ainsi que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ont indiqué que: « la réalisation d'une étude environnementale ne paraît pas nécessaire ».

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 à lever. Concernant la participation du public, les visites ont été nombreuses, avec dans la majorité des cas des demandes d'information ou des requêtes individuelles.

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

Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) retient comme enjeu d'aménagement principal : « *Assurer une croissance démographique maîtrisée, tout en préservant l'identité rurale du territoire* ».

Cinq axes ont été retenus :

1. Promouvoir un développement démographique en lien avec les équipements publics et les possibilités d'emploi et de service.
2. Maîtriser le développement urbain, valoriser les ressources foncières.
3. Conforter le maillage viarie, faciliter les déplacements.
4. Maintenir l'activité agricole et préserver l'identité rurale du territoire.
5. Protéger les milieux naturels et les paysages.

Une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) permet de préciser les conditions d'aménagement du secteur La Rossignole prévu pour l'urbanisation, à proximité immédiate du bourg. Il représente un peu plus de 4 ha.

En termes d'incidences du PLU sur l'environnement, Lagupie n'est pas concernée par une zone « Natura 2000 » ni par un périmètre d'inventaire ZNIEFF. Les réservoirs de biodiversité, la trame verte et bleue du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) ont été affinés à l'échelle de la commune par un travail de terrain.

Déroulement de l'enquête

Le PLU a été arrêté par le conseil municipal le 20 juillet 2017. Désigné le 11 janvier 2018 par le tribunal administratif de Bordeaux, j'ai travaillé à la préparation de l'enquête avec M. le maire, ses adjoint(e)s, et la secrétaire 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 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 7 mars au 10 avril, de façon satisfaisante, dans un climat serein. Il y a eu une bonne fréquentation (24 visites) lors des 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 mardi 10 avril à la fin de la permanence.

Analyse des observations

L'ensemble des observations et des courriers, figure sous forme de tableau dans le PV de synthèse que j'ai remis en main propre à M. le maire, accompagné de son adjointe le Vendredi 13 avril, soit trois jours après la fin de l'enquête publique.

Par l'intermédiaire de ce support, j'ai souhaité demander des précisions sur trois points, la fragilité d'une seule OAP, l'emplacement réservé ER2 et les derniers éléments de démographie actualisés.

M. le Maire m'a transmis par mail le mémoire en réponse le mardi 24 avril, en conformité avec le délai de quinze jours. N'ayant pas de réponses ou commentaires à mes trois observations j'ai relancé par téléphone M. le maire et son premier adjoint qui m'ont informé qu'il n'y avait pas de réponse prévue. J'en ai pris acte.

AVIS du commissaire enquêteur

Après avoir étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête,
Après plusieurs échanges avec les élus et la secrétaire de mairie de Lagupie,
Après avoir visité les lieux,
Après avoir entendu le représentant du bureau d'études, de la DDT, du SCOT,
Après avoir étudié et analysé les avis 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 différents textes 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, la bonne fréquentation des permanences en atteste.
- 3 - Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était accessible, complet, compréhensible et argumenté et réalisé selon les dispositions réglementaires.
- 4 – L'enquête publique s'est effectuée du 7 mars au 10 avril 2018 inclus, 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 ne s'est pas prononcée à ce jour sur les réserves et recommandations émises par les PPA, mais une réunion est programmée avec le bureau d'études afin de les intégrer au dossier définitif. Il appartiendra aux autorités administratives de s'en assurer au moment de sa validation.

Bilan

En dépit des points faibles suivants :

1. Une seule zone en OAP dont la mairie possède environ le tiers de la surface, mais sans avoir l'assurance de la disponibilité des deux tiers restants ce qui peut la rendre fragile.
2. La durée de cette élaboration, plutôt longue de 2013 à fin 2017, qui a sûrement contribué à présenter au public des données et des documents, qui auraient mérités une mise à jour, avant d'être présenté au public.

3. Le fait d'avoir réalisé le diagnostic et le PADD commun pour quatre communes, a gommé un peu de l'identité propre à la commune de Lagupie.
4. Le peu de place dans le dossier, concernant l'approche économique et touristique, ainsi que la redynamisation du commerce dans le bourg.

Mais en raison des points forts suivants :

1. L'avis favorable de la DDT, de Mme le Préfet sur cette révision, avec quelques réserves à lever et des recommandations qu'il faudra prendre en compte.
2. L'avis favorable du SCOT de Val de Garonne, de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF avec également des réserves et des recommandations,
3. Une bonne fréquentation du public lors des permanences avec aucune observation déposée revenant sur le fond de ce PLU.
4. Une prise en compte de la bonne gestion économe de l'espace, de la préservation des surfaces agricoles et naturelles, du cadre rural et de la qualité de vie de la commune.
5. 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 sur la commune.
6. La mise en place de ce PLU permettra de remplacer la carte communale existante, datant de 2005.
7. L'intégration à ce PLU des nouveaux textes régissant les règles d'urbanisme, ainsi que les documents actualisés liés aux différents risques.
8. L'analyse du diagnostic environnemental, urbain et socio-économique qui a permis de faire ressortir les principaux enjeux du projet.
9. 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.
10. Le projet de la commune s'inscrit bien dans le cadre des exigences et des orientations nationales concernant l'aménagement du territoire.

AVIS

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.

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. L'actualisation des données, en particulier sur la démographie, et les corrections du dossier à réaliser par le bureau d'étude.
3. Les réserves issues des réponses des Personnes Publiques Associées, en particulier celles de l'analyse réalisée par la DDT, la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture et le SCOT pour les traduire dans le règlement écrit et les plans correspondants.

Et j'émet un avis favorable,

Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de LAGUPIE.

Fait à Hautesvignes le 3 Mai 2018

Le Commissaire enquêteur
Daniel MARTET