



ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-SELVE



Du 10 mai au 11 juin 2019 inclus

Prorogation d'enquête publique jusqu'au au 26 juin 2019 inclus

Conclusion et avis motivé

CONCLUSION CONCERNANT LA REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-SELVE

Cette enquête publique concerne le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Selve. Elle a été conduite à sa demande

Après avoir examiné le dossier présenté par la mairie de Saint-Selve, m'être forgé mon opinion au cours d'une visite de la commune et par des échanges réguliers avec la mairie, avoir tenu sept permanences et pris connaissance des observations du public, la commissaire enquêtrice a établi son rapport (document séparé de celui-ci) qui consigne :

- Le déroulement de l'enquête ;
- Les observations émises par le public ;
- Les réponses du maître d'ouvrage ;
- L'examen personnel que la commissaire enquêtrice a pu faire du dossier.

Le projet de PLU de Saint-Selve se veut de « raison » par un choix de « maîtriser la dynamique démographique » à 2,1 % (contre 5,8 % par an entre 2010 et 2015), pour maîtriser et anticiper les besoins en logements induisant des réseaux, des équipements publics, etc. et donc des dépenses publiques qui semblent raisonnables. L'implantation du collège la classe comme une centralité relais au sein du SCoT alors qu'elle était identifiée comme une commune du bassin de vie périphérique.

Il est aussi ambitieux et courageux en réduisant de 45 ha l'enveloppe urbanisable par rapport au document de 2014, contrastant fortement avec les projets antérieurs (changement d'équipe municipale en 2014). Sa traduction est cohérente en terme d'objectifs : une croissance contenue avec un besoin moyen en logements estimé à 318 logements sur 10 ans en accord avec le PLH en révision. Une recherche de densification est aussi affichée : dents creuses, divisions parcellaires sont privilégiées dans la finalité de réduire la consommation d'espaces, de ce territoire, par l'habitat. Le mitage et le développement linéaire le long des axes routiers ont été maîtrisés.

L'orientation 2 du PADD « Faire du paysage et de l'eau des vecteurs identitaires du territoire » se traduit par les objectifs 1/ Protéger de la trame verte et bleue et 2/ Révéler et protéger l'eau présente sur le territoire à fort caractère paysager et valoriser la ressource en eau. Afin de décliner cette orientation du PADD dans le projet de PLU et en ce qui concerne la protection des milieux naturels et des zones humides, il est nécessaire qu'une attention particulière leur soit portée afin de s'assurer de leur conservation et du maintien de leur fonctionnalité lors de la mise en œuvre du projet communal. Des compléments d'investigation permettront d'apporter des explications suffisantes afin de justifier de la mise en œuvre de la démarche « Eviter, réduire, compenser » permettant de s'assurer de la bonne prise en compte des différents enjeux environnementaux sur l'ensemble des secteurs de développement retenus.

Les conclusions et l'avis motivé de la commissaire enquêtrice sont formulées dans ce document.

Je soussignée, Françoise DURAND-BAZALGETTE, désignée en qualité de commissaire enquêtrice par ordonnance n° E19000033/33 en date du 22 février 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en vue de conduire ladite enquête, qui se déroulait du 10 mai au 26 juin 2019,

- CONSIDERANT que l'enquête s'est déroulée selon le calendrier et les modalités prescrites par les arrêtés municipaux qui l'ont ordonnée et les lois et règlements applicables en la matière ;
- CONSIDERANT que l'enquête a été prorogée afin de palier un défaut de pièces dans le dossier dématérialisé uniquement (ajout des avis PPA et des textes régissant l'enquête publique) qui a ainsi permis d'avoir une enquête publique avec un dossier d'enquête publique dématérialisé répondant aux obligations réglementaires pendant 29 jours (du 28 mai au 26 juin) ;
- CONSIDERANT que le dossier papier d'enquête publique était conforme à la réglementation ;
- CONSIDERANT que l'enquête a été largement portée à la connaissance de la population, en particulier par voie de presse (publicité réglementaire), par des panneaux réglementaires en douze point de la commune et par un double affichage à la mairie (à l'intérieur et à l'extérieur), ainsi que par voie électronique sur le site de la mairie ;
- CONSIDERANT que les registres d'observation (formats papier et dématérialisé) ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et aux heures d'ouverture de la mairie (registre papier) et à n'importe quel moment pour le registre dématérialisé ;
- CONSIDERANT que les registres papier ont été complétés chaque jour d'ouverture de la mairie de Saint-Selve à l'ouverture de la mairie avec les contributions déposées sur le registre dématérialisé ;
- CONSIDERANT que les permanences ont été tenues aux jours et aux heures annoncés par les arrêtés préfectoraux ;
- CONSIDERANT que les conditions d'accueil, d'affichage des documents graphiques, d'accessibilité des pièces du dossier sont appréciées comme très satisfaisantes ;
- CONSIDERANT que la consultation des différents documents a pu se faire dans des conditions permettant une correcte compréhension du dossier (bureau dédié avec possibilité de consultation du dossier papier ou dématérialisé sur ordinateur) ;

- CONSIDERANT qu'après une lecture attentive et approfondie du dossier, suivie d'une réunion avec le Maître d'ouvrage, les enjeux du projet de PLU ont été appréhendés ;
- CONSIDERANT qu'après avoir, une fois l'enquête terminée, communiqué au Maître d'ouvrage les différentes observations recueillies et reçu en retour ses éléments de réponse indiquant son souhait d'amender le document en examinant les observations recueillies et exploitant certaines contributions pouvant participer à ce projet collectif ;
- CONSIDERANT que les avis émis par les personnes publiques associées, pour ceux recueillis, nécessitent leur prise en compte dans la rédaction du PLU à approuver, ce qui est la volonté de la mairie ;
- CONSIDERANT une forte participation du public constatée, tant en permanence que par la biais des moyens de communication qui lui étaient proposés (notamment par les moyens dématérialisés offerts), une très forte participation aux permanences (84 rencontres) et de nombreuses contributions (81) déposées sur les registres, et par courriels et courriers ;
- CONSIDERANT que le projet prend en compte les risques naturels et notamment le risque inondation en relation avec le cours majeur présent sur la commune (Gât Mort) ;
- CONSIDERANT que le projet ne prend pas suffisamment en compte les aspects environnementaux, et notamment les zones humides et les espèces et habitats patrimoniaux dans les sites à urbaniser ;

Pour tous ces motifs

- DECIDE d'émettre **un avis favorable** à la demande de mise en œuvre de la révision du PLU de la commune de Saint-Selve.

Assorti d'une réserve :

- ✿ Des investigations complémentaires doivent être menées afin de caractériser les milieux naturels et les zones humides sur les sites à urbaniser et déployer la démarche « Eviter, réduire, compenser » avant l'approbation du PLU.

Des recommandations sont également formulées :

- ✿ L'examen attentif, par la commission d'urbanisme, des requêtes recueillies et restituées par la commissaire enquêtrice ;
- ✿ La prise en compte des observations des PPA.

A Bordeaux, le 26 juillet 2019

La Commissaire Enquêtrice,

Françoise DURAND BAZALGETTE

