

Enquête publique  
Portant sur



La modification N° 4  
Du plan local d'urbanisme de  
La commune de Poulx

Conclusions et avis motivés

*Approuvé par délibération  
du Conseil Municipal en date  
du 18/06/2020*

*Approuvé en date du 18/06/2020*

Le Maire  
  
Patrice QUITTARD

## Conclusions et avis motivés

### Modification N°4 du plan local d'urbanisme

#### 1. Les conclusions.

##### 1.1. Sur le respect du cadre réglementaire

Le plan local d'urbanisme est un document évolutif qui doit s'adapter aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune. Certains éléments du plan local d'urbanisme approuvé le 24 mars 2005 doivent évoluer de manière à répondre à court et moyen terme à la demande de logements et d'équipements de la population et à la mise en conformité avec l'évolution de la loi et de la réglementation.

Après les modifications adoptées en 2007, en 2012 et en 2016 la procédure engagée par la commune de Poulx relève de la 4ème modification du PLU conformément à l'article L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme ; délibération du conseil municipal n°17 du 18 Décembre 2019.

*Sous réserve de ne pas relever de la révision ou de la révision allégée (pas d'extension de zones constructibles sur des zones agricoles et naturelles ou réduction d'une protection) la modification peut être engagée pour modifier*

*-le règlement (y compris graphique)*

*-les OAP*

Cette procédure donne lieu à enquête publique ; articles R.123-2 et suivants du code de l'environnement.

Les procédures administratives ont été respectées.

Le projet de modification de zonage et la complétude de l'article sur les réseaux pluviaux n'intéresse que la zone Up, par définition zone constructible.

Par voie de conséquence, le projet de modification ne fait pas l'objet d'une saisine de la MRAE d'Occitanie, ni plus d'une évaluation environnementale.

Il s'agit simplement de compléter les dispositions relatives au pluvial par une adjonction d'article prévoyant le cas où le pluvial communal est absent.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, M. le maire a envoyé le projet de modification aux personnes publiques associées

Sur demande de M. le maire auprès du tribunal administratif j'ai été désigné par ordonnance n° E16000167/30- tribunal administratif de Nîmes du 9 Décembre 2019 pour conduire cette enquête

Par arrêté n° 2020/012/DIV du 15 Janvier 2020 M. le maire a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Poulx.

**Je considère que le cadre réglementaire a été strictement respecté dans la préparation et l'organisation de l'enquête.**

##### 1.2. Sur l'information du public

L'enquête publique porte sur la modification n° 4 du plan local d'urbanisme ; l'arrêté municipal d'ouverture du 15 Janvier 2020 a été affiché de façon réglementaire sur les panneaux d'affichage prévus à cet effet. Deux semaines avant l'ouverture de l'enquête l'avis d'enquête a été placé sur des panneaux d'affichage lumineux sur le site internet et sur le compte face-book de la commune. L'avis d'enquête a été publié deux fois dans deux journaux régionaux différents :

Parution « midi libre Dimanche le 19 janvier et Dimanche 23 Février

« midi libre Mercredi 22 janvier 2020 et mardi 18 Février

Le dossier d'enquête est resté à disposition du publique du 10 Février au 12 Mars soit pendant 32 jours consécutifs aux heures d'ouverture de la mairie de Poulx siège de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, conformément aux nouvelles dispositions du code de l'environnement, un lien placé sur le site internet de la commune : <http://www.ville-poulx.fr> et sur le site de l'agglomération [www.aggloforum.nimes-metropole.fr](http://www.aggloforum.nimes-metropole.fr) permettait au public de consulter de consulter les dossiers. Les avis des PPA et les observations du public adressées pendant la durée de l'enquête par courrier ou par courriel étaient annexées au registre de l'enquête et tenues à sa disposition au siège de l'enquête.

L'information au public a été complétée par trois permanences et conformément à la réglementation, un Procès-Verbal des Observations a été établi transmis au maitre d'ouvrage le 12 Mars 2020 à l'issue de l'enquête. Les réponses ont été intégrées dans le rapport. Le PV des observations figure dans les annexes.

Le dossier mis à la disposition du public était complet au regard des règles qui déterminent son contenu ; il était compréhensible malgré une large partie consacrée à la réglementation.

**Je considère donc que le public a bénéficié d'une information complète et intelligible sur le projet de modification du PLU**

### 1.3. Sur la participation du public.

L'enquête s'est déroulée sans incident. Le public a disposé de tous les moyens règlementaires, prévus par l'arrêté et l'avis d'enquête, pour exprimer ses observations.

Tous les documents écrits reçus pendant la période d'ouverture de l'enquête publique sont annexés au registre des observations.

Un dispositif de comptage ( nombre de clics) a permis d'évaluer le nombre de consultations sur le site de la commune et bien qu'ayant recueilli plus de 400 visites , les contributions à l'enquête sont restées très limitées.

**Je considère qu'au regard du projet envisagé par les élus l'enquête a très faiblement mobilisé la population.**

### 1.4. Sur le projet.

**Sur la modification de Zonage :** La création de la zone AUZc a permis d'accueillir une dizaine de commerces et sociétés de service conformément aux objectifs du PADD . Cette

opération a donc entraîné la constitution d'un pôle commercial répondant aux besoins nécessaires à la redynamisation du tissu urbain. Suite à cet achèvement acté par délibération du 17 Octobre 2013 ; la zone AUZc peut donc disparaître au profit de la zone Up qui l'entoure.

Cette modification est sans conséquences sur l'activité de commerce et de service garantie par le montage réglementaire (règlement écrit et graphique), elle présente l'avantage d'apporter de la cohérence à cette zone avec une intégration équilibrée par l'application du règlement Up au nouvel ensemble et en particulier aux espaces encore libres d'occupation.

Le nombre de places de stationnement est adapté et suffisant au regard des commerces installés et des modes de déplacement (cheminements piétons depuis les centres d'intérêt de la commune.)

Le projet est compatible avec le PADD et ne remet pas en cause l'économie générale du PLU. Il est compatible avec les recommandations du SCOT incitant au renforcement des espaces urbains existants.

### **Sur la modification réglementaire, article Up5 (Up4) :**

Suite à l'application de la loi ALUR du 24 mars 2014 , la 3<sup>ème</sup> modification du PLU a conduit à la suppression des surfaces minimales de terrains à bâtir. Cette modification a pour conséquence une densification des constructions ; densification qui entraîne une augmentation des surfaces imperméabilisées dans une zone jusque-là très aérée.

La prise en compte du traitement des eaux pluviales est donc une préoccupation avant l'étude de tout nouveau projet dans une région sujette à des aléas climatique pouvant être de grande ampleur. Cette prise en compte est d'autant plus nécessaire que les hypothèses « absence de réseau public de collecte des eaux pluviales et impossibilité technique de rejeter dans le réseau public de collecte des eaux pluviales » sont souvent retenues sur la commune de Poulx. Il est donc primordial de mettre en place pour tout projet urbain un dispositif de compensation à l'imperméabilisation par infiltration.

Ce genre de dispositif est par ailleurs fortement recommandé dans le SCOT révisé de Décembre 2019 (article A7 du DOO ; intégrer le cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire).

Le dispositif proposé dans l'article réglementaire répond à ces impératifs dès lors que les remarques de la préfecture auront donné lieu aux compléments requis.

Ces dispositifs sont aussi une contrainte supplémentaire à la réalisation des projets urbains mais le traitement paysager imposé par le règlement ne peut que faciliter leur intégration harmonieuse en zone pavillonnaire.

## **2. L'avis motivé.**

### **2.1. Les motivations**

Mon avis sera fondé sur les motivations suivantes :

- Le projet ne remet pas en cause l'économie générale du PLU et les orientations du PADD.
- Les deux objets portés par le projet de modification sont compatibles et complémentaires.
- La réaffectation de la zone AUzc en zone UP au plan de zonage avec des garanties pour le maintien des activités de commerce et de service apporte une meilleure cohérence à la zone.
- La modification de l'article traitant de la prise en compte du pluvial complétée suivant les recommandations du préfet répond de façon efficiente à la problématique de l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation
- Le projet de modification est compatible avec les objectifs du SCOT révisé.

2.2. L'avis du commissaire enquêteur :

VU

- Le cadre réglementaire
- L'arrêté du maire n° 2020/012/DIV du 15 Janvier 2020
- Le dossier mis à la disposition du public
- Les avis des personnes publiques associées.
- Les observations du public consignées dans le registre d'enquête et dans les pièces qui y sont annexées y compris une pétition.
- Les observations orales recueillies lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie
- Le procès-verbal de synthèse des observations notifié le 12 Mars 2020 au responsable du projet
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage notifié au commissaire enquêteur le

Compte tenu des conclusions et des motivations qui ont été exposées :

**J'émet un avis favorable sur les deux objets portés par la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de Poulx.**

Fait à Cassagnoles le 20 Mars 2020.

Le commissaire enquêteur.

Michel Hocedez

