

VIGIER Henri

le 24 juillet 2017

hmf.vigier@gmail.com

Objet : Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur suite à l'enquête publique relative à la révision du PLU de Mercurol-Veaunes

Monsieur le Maire,

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement vous voudrez bien trouver ci-après les observations du public ainsi que mes propres interrogations.

Tout d'abord permettez-moi de vous remercier pour l'excellent accueil que vous m'avez réservé durant cette période.

Vous, Nicolas DAUJAN votre adjoint en charge de l'urbanisme et votre personnel de mairie dont madame CHARRA, m'ont consacré beaucoup de leur temps avant et pendant l'enquête publique et je vous en remercie.

La mise en œuvre de votre PLU a été l'occasion de mener une réflexion approfondie sur votre nouveau territoire communal issu de la fusion entre Mercurol et Veaunes et d'arrêter les principales orientations de votre Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Comme vous le pressentiez, vos concitoyens furent nombreux (plus de 40) à venir se renseigner, s'inquiéter ou s'opposer à votre projet de Plan Local d'Urbanisme). Aussi je vous félicite d'avoir prévu la tenue de six permanences car il aurait été impossible de recevoir le public dans de bonnes conditions si elles avaient été moins nombreuses. Ils furent également nombreux à prendre le temps d'écrire en détaillant leur position et leurs arguments puisque 37 courriers ont été recensés.

De plus, pour la première fois suite au décret du 25 avril 2017, des observations, souvent étayés par des dossiers, ont été transmises par voie numérique sur le site ouvert à la mairie.

Les observations reçues durant l'enquête publique, concernent majoritairement des incompréhensions relatives au zonage et proviennent bien évidemment de personnes qui auraient souhaité que leurs terrains deviennent ou restent constructibles.

Dans un souci de centralisation autour des centres bourg, vous avez en effet été conduits à réduire significativement les zones qui étaient constructibles dans le POS actuel de Mercurol ou la carte communale de Veaunes, ce qui ne pouvait qu'engendrer des mécontentements.

Au-delà des nombreuses réclamations individuelles portant sur ces aspects de zonage,(24) j'ai retenu un certain nombre d'interrogations assez fondamentales qui sont d'ailleurs souvent l'objet de réserves de la part des Personnes Publiques Associées. Ce sont ces sujets que je vais développer dans ce courrier de synthèse en vous demandant d'explicitier votre position afin que je puisse me déterminer.

-La première question porte sur la future zone d'équipements scolaires et sportifs.

Deux interrogations fondamentales sont apparues à propos de cette zone répertoriée UE au sud de Mercurol.

La première résulte du fait que des photos montrant cette **zone entièrement recouverte d'eau** lors des pluies cévenoles du 23 octobre 2013 m'ont été fournies, ce qui m'a beaucoup étonné car le déplacement de votre école primaire est consécutif justement à des inondations...

J'ai pu constater que le CAUE n'était pas informé de ce risque d'inondation et madame COIGNET a été surprise d'apprendre qu'il faudrait vraisemblablement surélever les futurs équipements.

La deuxième interrogation résulte de **la présence de deux maisons** au milieu de cette zone. Vous avez d'ailleurs prévu de faire passer une voie d'accès au milieu du terrain arboré de monsieur Bernard LAFONT alors même, semble-t-il que le projet d'aménagement n'est pas arrêté

Aussi, vous voudrez bien m'indiquer comment vous envisagez de vous prémunir contre de futures inondations car cette information ne figure dans aucun document, ce qui est pour le moins surprenant.

De même, en l'absence d'étude portant sur l'aménagement de la zone scolaire(il semble en effet que l'étude actuelle du CAUE ne soit qu'une ébauche du projet) pourquoi avez-vous prévu de faire passer une voie de circulation chez M. Bernard LAFONT ?

De la même manière, vous paraît-il envisageable de ne pas acquérir ces deux maisons qui risquent de se situer au milieu du collège et de l'école ?

-La deuxième interrogation fondamentale est consécutive à la consommation de terres agricoles de grande qualité sur la plaine de Littes au sud de Mercurol ainsi qu'au classement en zone Aa des terrains situés à l'Est de cette zone AU et aux conséquences sur la cave de monsieur COMBAT.

La position défavorable de la Chambre d'Agriculture ainsi que l'avis réservé de l'Etat résulte de cette décision. Il vous est demandé d'examiner la faisabilité de diminuer de moitié au moins la zone AU, quitte à relocaliser cette moitié sud au nord-est de la plaine des Littes.

Vous déterminez en effet une zone Aa, c'est à dire une zone agricole protégée, sans construction possible, au nord de la future noue censée par ailleurs séparer les futurs terrains urbanisables des terres qui elles, au sud de la noue, resteraient agricoles. Outre une certaine incohérence relevée par la Chambre d'Agriculture, ce classement pose des problèmes d'avenir à la cave particulière COMBAT pour la quelle vous avez récemment délivré un permis de construire.

Aussi, vous voudrez bien m'indiquer pourquoi vous avez maintenu le classement de ces bonnes terres agricoles en terrains urbanisables à terme (AU) en contradiction avec votre orientation numéro 1 du PADD, alors même que ce point avait été largement abordé lors de réunions préparatoires avec les PPA.

Parallèlement comment envisagez-vous de permettre à la cave COMBAT de se développer si vous maintenez le classement en zone Aa ?

-La troisième interrogation concerne les projets d'urbanisation à Veunes.

Il est apparu en effet suite aux visites et au dossier remis par l'Association des Riverains du Gobelet que des **problèmes de ruissellement d'eau de pluie** existe déjà et procurent des désagréments importants aux habitants des maisons existantes dans ce quartier.

Il est craint que l'urbanisation future prévue en AUO1 et AUO2 contribue un peu plus à l'imperméabilisation des sols et accroissent les problèmes actuels.

Le rapport de présentation cite l'existence de ces problèmes de ruissellement et signale qu'il faudra procéder à des aménagements mais rien n'est réellement prévu.

L'OAP prend également en compte cette nécessité.

Je vous ai interrogé lors de nos entretiens sur cette problématique. Vous m'avez appris qu'un dossier de déclaration au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'Environnement (Loi sur l'eau) avait été déposé par le Maître d'Ouvrage en juin 2017, soit postérieurement à la remise du dossier de projet de PLU. Cette information est essentielle car elle démontre que l'étude préliminaire G1 a été menée et que le problème est en passe d'être traité.

Il est même vraisemblable que l'urbanisation prévue, assortie des travaux préconisés, sera susceptible de régler les problèmes actuels de ruissellement plutôt que de les accroître.

Aussi, je vous demande de bien vouloir me confirmer par écrit cette prise en compte afin de rassurer vos concitoyens et en particulier l'Association des Riverains des Gobelets qui ne semblent pas en être informés.

Toujours sur Veunes, l'Indivision PAIN est venue me demander pourquoi leur terrain proche du lotissement « les Jardins du Castle » n'avaient pas été retenus constructibles alors qu'ils avaient, selon eux, les mêmes caractéristiques que les zones AUo1et AUo2.

Vous voudrez bien me donner les éléments de réponse dont vous disposez à ce sujet.

Monsieur et madame DUMAS soulèvent également un certain nombre de questions relatives à l'urbanisation de Veunes et en particulier de la zone AUo3 éloignée de l'arrêt de bus scolaire et située en coteau ce qui va donc poser également des problèmes de ruissellement. Selon eux deux parcelles, déclassées en zone Agricole bien que situées au cœur du village, auraient pu constituer des dents creuses urbanisables.

Je vous remercie de me communiquer vos éléments de réponse à leur courrier.

Sur ce même quartier, il m'a été signalé toujours par l'Association des riverains des Gobelets, des problèmes de risques consécutifs à **plusieurs intersections de voies sans visibilité**. Là encore l'augmentation de la population est susceptible d'accroître ces risques.

Or, si le problème est également signalé dans le rapport de présentation et soulevé par le Conseil Départemental, aucuns travaux spécifiques ne semblent envisagés.

Il semble même que l'aménagement du carrefour entre la D115 et la D 260 devait faire l'objet d'un Emplacement Réservé et qu'il aurait été omis. Monsieur CROS étant directement concerné, s'agissant d'une emprise sur sa parcelle, souhaiterait savoir ce qu'il en est.

C'est pourquoi je souhaite que vous me fassiez connaître les mesures que vous envisagez de prendre préalablement à l'urbanisation du secteur de Veunes, et en particulier l'aménagement éventuel du carrefour entre la RD 260 et la RD 115 à l'entrée du village.

-Le quatrième point concerne la carrière ROFFAT

J'ai reçu la visite de membres de l'Association des riverains des carrières de Mercuriol (ARCM) ; Ceux-ci ont attiré mon attention sur le fait que le site n'est aujourd'hui pas remis en état comme prévu par l'arrêté préfectoral n°01-2884 du 6 juillet 2001.

Une rencontre avec les dirigeants de la carrière ROFFAT en avril 2017 a permis d'envisager un accord sur un délai de trois ans avant la restitution finale en terres agricoles des parcelles libres d'exploitation. Monsieur David ROFFAT m'a confirmé cet engagement.

Les membres de l'association souhaitent que cet engagement se traduise dans le zonage du PLU.

Les terrains en question n'étant pas à ce jour restitués à l'agriculture, il n'est pas possible de supprimer la trame. C'est pourquoi, le plus simple serait de prévoir un paragraphe dans le rapport de présentation relatif aux carrières, paragraphe qui préciserait que dans un délai de trois ans une révision simplifiée du PLU devra acter la suppression des trames rouges sur les terres remises en état ; Etes- vous favorable à cette disposition ?

Je sollicite également votre position sur un certain nombre de points moins fondamentaux mais qui ont été soulevés par vos concitoyens et qui méritent une réponse :

Monsieur Henri FECHE ainsi que Monsieur Roger DALICIEUX ne comprennent pas la raison de l'élargissement ER4 au droit de leur propriété. Cet élargissement de 6m se situe en effet sur l'emplacement déjà le plus large de la route de l'Abricotine. De plus, à quelques dizaines de mètres plus au sud un rétrécissement consécutif à la présence de deux maisons de chaque côté de la route oblige à un passage alterné. Ils insistent tous les deux sur le fait qu'il convient surtout d'installer des dispositifs destinés à ralentir les automobilistes.

Merci de m'indiquer si vous souhaitez maintenir cette disposition et si oui pourquoi.

Monsieur Marc CHABANNE qui habite au centre du village de Mercurol sur un terrain de plus de 4000 m² souhaiterait pouvoir constituer un lot destiné à la construction d'un logement. Le bornage a été effectué, les réseaux sont présents et un chemin particulier permet son accès.

Pouvez-vous m'indiquer si vous seriez prêts à modifier le zonage de ce terrain afin de permettre la réalisation de ce lot ?

Monsieur Dominique COURTHIAL exploitant agricole situé à Veaunes souhaite installer son fils, destiné à prendre sa suite, sur la parcelle ZA 131 actuellement classée A.

Merci de m'indiquer si vous estimez possible de construire cette habitation dans le cadre du respect du règlement de la zone A ou si une modification du zonage peut être envisagée à la marge.

Madame Ludivine BOURRET et monsieur MEUGNIER sont venus me faire part de leur projet de rénovation d'une maison située à proximité de l'exploitation agricole et des bâtiments agricoles.

S'agissant eux même d'exploitants agricoles vous voudrez bien m'indiquer si un tel projet de rénovation vous paraît possible dans le cadre du règlement de la zone A.

Monsieur RIOUX, conseiller municipal et membre de la commission PLU avait en charge l'examen du quartier de FIRMY. Il se trouve qu'il avait émis un avis défavorable au classement en zone constructible de la parcelle 1473. Selon lui, le terrain serait particulièrement argileux et donc impropre à l'assainissement autonome.

Or il a constaté avec surprise que ce terrain se retrouvait classé en zone constructible.

Pourriez-vous m'indiquer ce qui vous a amené à ne pas suivre la proposition de la commission PLU vis-à-vis du classement de ce terrain ?

Monsieur MONTROYA me signale les nuisances sonores provoquées par les canons anti- grêle et les risques éventuels pour la santé.

Si, a priori, ce problème peut être considéré comme hors sujet, à la réflexion, du fait du nombre élevé de jeunes qui seront présents sur le territoire de la commune avec le projet d'établissements scolaires, il peut être important de s'assurer qu'il n'y a pas de risques particuliers vis-à-vis de cette population sans doute plus sensible.

De plus, l'effet sur la faune présente en ZNIEFF de type 2 peut être également réel.

C'est pourquoi je vous demande si vous estimez devoir donner suite à cette demande d'étude des risques éventuels auprès de l'ARS.

Sur un autre plan, l'UDAP vous demande dans son avis de procéder à un certain nombre de modifications destinées à mieux prendre en compte l'esthétique de votre village.

Je vous remercie de m'indiquer comment vous envisagez de respecter les prescriptions édictées par l'UDAP afin de montrer que vous n'entendez pas dénaturer votre patrimoine bâti et paysager.

Vous voudrez bien également examiner les propositions de complément au dossier de présentation qui sont amenées en matière de patrimoine par les Amis de la Tour et dans un autre domaine par l'Agglo relativement aux travaux de barrage sur la Veunes.

Par ailleurs, aucune association de défense de l'environnement ne s'est manifestée, ce qui confirme que votre projet a tenu compte au mieux des contraintes posées par la présence d'une ZNIEFF de type 2 sur une partie du territoire de la commune ainsi que des espaces boisés classés.

Je vous remercie de m'apporter une réponse dans les meilleurs délais et au plus tard le 7 août afin de respecter le délai maximal de quinze jours prévu par les textes.

Recevez, monsieur le maire, l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Henri VIGIER

Commissaire-enquêteur

