

**DOCUMENT 2**  
**Conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur**

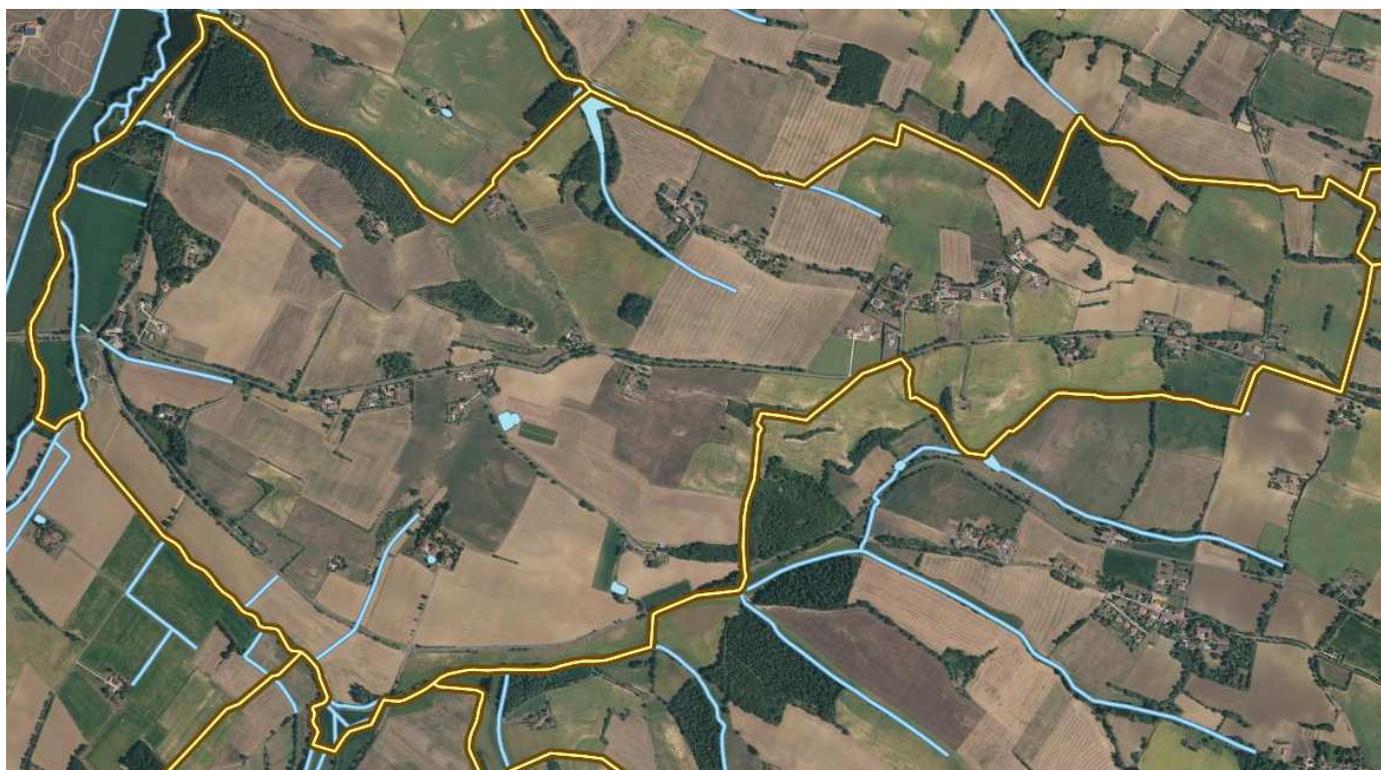
\*\*\*\*\*

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**du 21 novembre au 24 décembre 2019**

\*\*\*\*\*

**Commune de Nizas**  
Département du Gers - Canton Val de Save  
Communauté de communes du Savès

\*\*\*\*\*



\*\*\*

**Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

\*\*\*\*\*

René Seigneurie, commissaire enquêteur, le 14 janvier 2020

## **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.

L'enquête concerne l'élaboration du PLU de Nizas qui a été prescrit le 7 septembre 2016. L'approbation du PLU permettra de disposer d'un document d'urbanisme pour remplacer la carte communale approuvée en janvier 2006, qui se trouvera alors abrogée.

Sur la base de 154 habitants au recensement de 2016, le PLU vise un objectif de 230 habitants à l'échéance 2030, ce qui nécessite la construction de 30 logements sur 4 ha, soit 8 logements/ha, en moyenne.

Malgré l'accroissement de population, ceci s'accompagne d'une réduction de 6,56 ha des surfaces constructibles par rapport à la carte communale, superficies restituées aux zones A et N.

Sur les 30 logements nécessaires, 21 se situent dans le cœur du village, au sein des zones U et 1AU. Les 9 autres sont prévus dans les différents hameaux du village mais en y autorisant seulement des densifications et de l'intra urbain, sans aucune extension. Ceci confirme la volonté de densification du cœur de village.

La commune fait partie de la communauté de communes du Savès et fait également partie du périmètre du SCoT de Gascogne prescrit le 03/03/2016, qui recouvre 396 communes gersoises sur les 461 du département et concerne 180 000 habitants.

Par décision du 12/09/2018, la DREAL a fait part de la dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas.

## **2) Formalités administratives préalables à l'enquête**

L'élaboration du PLU fait suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 07/09/2016. Le débat sur le PADD a eu lieu le 23/01/2018.

Le 22 mai 2019, la commune a adopté le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU qui a été soumis à l'avis des services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et Consultées.

A la demande du maire, le Tribunal Administratif de Pau a désigné un commissaire enquêteur, par décision du 23 juillet 2019.

Le commissaire enquêteur a rencontré le maire le 30/07/2019 pour examiner les détails de l'enquête. Toutes les conditions étant réunies, le 3 septembre 2019, le maire a pris un arrêté fixant les modalités de l'enquête publique.

Celle-ci s'est déroulée du 21 novembre 2019, 9h00 au 24 décembre 2019, 17h00.

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

En outre, le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences : de 9h à 12 h, les jeudi 21 novembre, mardi 26 novembre, jeudi 12 décembre, et de 14 à 17h, le mardi 24 décembre 2019.

Dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête, le dossier était disponible sur le site internet de la communauté de communes dédié aux enquêtes publiques pour toutes les communes de son territoire, 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 le registre dématérialisé ouvert pour l'enquête.

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le 26 décembre 2019, en mairie de Nizas, 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 7 janvier 2020.

### ***3) Composition du dossier d'enquête***

Le dossier proposé à l'enquête publique comporte les pièces exigées par la législation en vigueur, à savoir un rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement composé d'une partie écrite et d'une partie graphique, des annexes.

Il comporte les délibérations principales de la prescription du PLU à son arrêt. Il intègre l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées) et des PPC (Personnes Publiques Consultées), l'avis de dispense de la MRAe et les réponses qui y sont apportées. Il présente le bilan de la concertation.

Il comprend également les pièces exigées par le code de l'environnement, avec un document intitulé « note de présentation de l'enquête publique et résumé non technique »

### ***4) Synthèse des observations***

Malgré les différents panneaux disséminés dans la commune et annonçant l'enquête, le public s'est peu manifesté. 5 observations écrites ont été formulées, dont 2 inscrites sur le registre dématérialisé et référencées sur le registre papier.

En complément, lors d'une visite, les propriétaires, qui avaient formulé une observation par voie dématérialisée, sont venus expliciter les éléments qui les ont conduits à faire l'observation, sans ajouter d'éléments complémentaires au registre.

Le tout constitue 6 évènements.

### ***5) Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur***

***Le commissaire enquêteur, après avoir :***

- ☛ étudié le dossier de projet d'élaboration du PLU de Nizas et entendu les explications du maire
- ☛ reconnu le terrain et examiné les zones constructibles projetées
- ☛ 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, depuis l'une des routes traversant la commune ou en se rendant aux containers des poubelles

- ☛ constaté les publications réglementaires 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 du PLU, tels qu'ils figurent dans le dossier présenté
- ☛ notifié au pétitionnaire, par un PV, lors d'une rencontre en mairie le 26 décembre 2019, 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 en considération dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête publique

Et eu égard aux éléments développés dans son rapport

***Considère que :***

- ☛ la concertation en amont de l'arrêt du PLU est allée au-delà des engagements pris dans la délibération de prescription du PLU, avec :  
2 réunions publiques et 1 réunion spécifique avec la profession agricole, un article dans la presse, la mise à disposition du public d'un registre, dès mai 2016, et la possibilité de consulter en mairie les éléments du dossier.
- ☛ une large information du public a été faite sur la tenue d'une enquête publique, par les affiches implantées au sein de la commune
- ☛ l'objectif de population envisagé à l'échéance 2030 est raisonnable, eu égard à l'accroissement visé de 70 habitants sur 15 ans, soit un chiffre légèrement inférieur à celui sur les 10 années passées servant de référence. Cet accroissement est d'autant plus plausible en considérant la position géographique de la commune entre 2 pôles régionaux et intégré dans l'espace métropolitain toulousain. En effet, selon l'INSEE le grand bassin toulousain va voir s'accroître sa population, d'ici 2050 de 550 000 habitants, représentant la population actuelle de la ville rose, soit en moyenne 16 000 nouveaux habitants par an.
- ☛ malgré l'accueil de nouveaux habitants, le PLU fait preuve d'une gestion raisonnée de son espace en densifiant son territoire, passant de 4 logements/ha ces dernières années à 8 logements /ha dans le projet de PLU, ce qui s'accompagne d'une réduction de 6,56 ha de superficie urbanisée par rapport à ce qui était prévu dans le document d'urbanisme précédent, la carte communale, surfaces restituées à l'agriculture via leur affectation en zone A et N
- ☛ sur l'ensemble des logements nécessaires, une large part sur le total de 30 prévus, soit 21 logements en zones U et 1AU sont destinés à étoffer le centre bourg. Le reste de logements permet de compléter les hameaux mais sans permettre d'extension de zones urbanisables, seulement en densifiant l'existant, ce qui minimise la consommation d'espaces agricoles
- ☛ au vu de l'analyse bilancielle, le projet proposé permet le respect des orientations générales définies par le PADD, telles qu'elles figurent dans le dossier présenté, pour une très large part d'entre elles.

De ce fait, le projet de PLU répond aux enjeux mis en lumière dans le PADD, respecte l'objectif global de modération d'espace pour l'habitat et celui de lutte contre l'étalement urbain.

Il permet de planifier l'aménagement de la commune et gère de façon cohérente la consommation des espaces, en préservant, notamment, les espaces agricoles.

☛ L'aspect environnemental est pris en compte, pour la trame verte, avec le classement en N des espaces boisés surfaciques et avec une protection sur les alignements linéaires. Le projet de halte de covoiturage au Mona est une mesure permettant une meilleure prise en compte de l'environnement.

☛ le projet prévoit quelques cheminements doux dans le cadre des zones 1AU et dans celui d'un emplacement réservé, assurant une meilleure sécurité des usagers (piétons, vélos en particulier). Il identifie les bâtiments remarquables présents sur la commune.

☛ le projet intègre, dans un document unique, la totalité des servitudes

☛ le rapport de présentation cite les documents de rang hiérarchiquement supérieur mais il serait bon d'explicitier plus largement leur prise en compte ou la compatibilité, en particulier par rapport au SDAGE et en y intégrant notamment les dernières évolutions de ces documents (dont le PCAET approuvé)

☛ au vu de l'analyse bilancielle et des éléments qui précèdent, le bilan avantages/inconvénients, penche assez nettement en faveur des avantages, le nombre de critères favorables l'emportant sur ceux défavorables. Toutefois, 2 critères sont défavorables dans l'état actuel du dossier. Le mémoire en réponse de la commune montre que cet aspect défavorable va être levé dans la mise à jour du dossier (prise en compte de la bande de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau, prise en compte des zones humides et des espaces naturels sensibles). Toutefois, il reste souhaitable que le règlement précise la nécessité de bandes enherbées de 5 m minimum telles que fixées par certaines obligations (PAC, ZVN)

☛ les observations formulées ne sont pas susceptibles d'une remise en cause du projet de PLU et peuvent permettre ponctuellement des adaptations mineures, avec, notamment la prise en compte des observations des PPA et PPC sur lesquelles le pétitionnaire a précisé qu'il les intégrerait dans leur quasi-totalité. Pour les quelques rares observations non prises en compte, la commune en a donné les raisons, relevant des choix qu'elle a effectués.

Une remarque reste à examiner de plus près, celle du CRPF. En effet, l'obligation de déclaration préalable pour intervenir sur les éléments protégés au titre de l'article L 151-23 peut sembler en contradiction avec l'interdiction pure et simple de tout abattage (l'article R 421.23.2 listant les exceptions à cette déclaration) d'autant que l'article A1-d des dispositions générales prévoit la procédure de déclaration préalable, non reprise dans les dispositions particulières.

La prise en compte de certaines observations formulées dans le PV de synthèse est également de nature à améliorer le projet présenté.

**En conclusion**, la commune de Nizas par son PLU, pourra envisager un développement raisonné, globalement respectueux de son environnement, prenant en compte la volonté du législateur dans une gestion économe de l'espace, notamment agricole et en limitant l'artificialisation des terres.

Le projet est toutefois susceptible d'être amélioré sur certains points, objet des recommandations ci-après :

***Recommandations :***

-mettre à jour les documents en y intégrant les engagements pris suite aux observations recueillies auprès des PPA, PPC et pendant l'enquête publique. Rectifier les inexactitudes ou coquilles signalées.

-explicitier, plus en détail, la prise en compte et la compatibilité avec les documents de rang supérieur (SDAGE, PCAET notamment)

-Mettre à jour, la liste des sièges d'exploitation et le zonage Aaa associé

-Lever l'ambiguïté et la contradiction apparente concernant les interventions sur les éléments classés au titre du L 151-23- CU

**Et en conséquence,**

**Le commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de Nizas,**

**Avec la réserve suivante :**

**\* Intégrer les bandes enherbées de 5 m minimum lorsqu'elles sont nécessaires eu égard à certaines obligations (PAC, ZVN notamment)**

Fait le 14 janvier 2020  
Le commissaire enquêteur  
René Seigneurie