DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Commune de BRIGNAC



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (du 03/01/2020 au 03/02/2020)

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISAIRE ENQUETEUR

Commissaire Enquêteur : Jacques ARMING Juillet 2019 à mars 2020

SOMMAIRE

I. GENERALITES

- Le contexte

I.1. Le contexte et l'objet de l'enquête

- La révision du PLU de la commune de BRIGNAC

I.2. Le cadre juridique de l'enquête	
I.3. Caractéristiques du projet	
I.4. Composition du dossier	
II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	page 8
II.1. Désignation du commissaire enquêteur	
II.2. Modalités de l'enquête	
II.3. Concertation préalable	
II.4. Information du public	
II.5. Incidents en cours d'enquête	
II.6. Climat de l'enquête	
II.7. Clôture de l'enquête	
III. ANALYSE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS	page 10
III.1. Contexte global	
III.2. Présentation de la révision envisagée	
III.3. Analyse des incidences de la révision sur le document d'urbanisme	actuel
III.4. Analyse des incidences sur le rapport de présentation	
III.5. Analyse des incidences sur le zonage du PLU	
III.6. Analyse des incidences sur la liste des emplacements réservésIII.7. Analyse des incidences de la modification sur l'état initial du site et	da
l'environnement	ue
IV. LES ELEMENTS DE L'ENQUETE	page 13
IV.1. Avis des personnes publiques associées	
IV.2. Observations du public	
IV.3. Notification du procès verbal des observations	
IV.4. Mémoire en réponse	
IV.5. Analyse du mémoire en réponse	
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISAIRE ENQUETEUR	page 21

page 5

ANNEXES DU RAPPORT

- 1. Arrêté du Maire du 28 janvier 2015 prescrivant la révision du PLU
- 2. Décision N° E19000111/34 en date du 03 juillet 2019 du TA de Montpellier désignant le commissaire enquêteur
- 3. Arrêté du Maire du 04 décembre2019 fixant les modalités de l'enquête
- 4. Publicité et Affichage
- 1 Publication dans deux journaux régionaux
- 2 Affichage (certificats)
- 3 Extrait du site de la Mairie
- 4 Extrait boîte mail dédiée
- 5 Avis d'enquête
- 5. Procès verbal de synthèse des observations du public et réponses de Monsieur le Maire de BRIGNAC.
- 6. Délibération du 22 février 2019 (présentation du PADD)
- 7. Consultation des PPA:
 - 1 courrier

ABREVAITIONS PARFOIS UTILISEES DANS LE DOSSIER SOUMIS A ENQUETE OU DANS LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE OU DANS LE PRESENT RAPPORT :

CE: Commissaire Enquêteur

MO: Maitre d'Ouvrage

ZAC: Zone d'Aménagement Concerté

SD: Schéma Directeur

STEP: Station d'Epuration

EH: Equivalent Habitant

DO: Déversoir d'Orage

ANC: Assainissement Non Collectif

SPANC: Service Public d'Assainissement Non Collectif

CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales

DREAL : Direction Régionale de l'Equipement de l'Aménagement et du Logement

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

T.A: Tribunal Administratif

AE: Autorité Environnementale

EI: Etude d'Impact

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

PLU: Plan Local d'Urbanisme

POS: Plan d'Occupation des Sols

OAP: Orientation d'Aménagement Programmé

ZNIEFF : Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation

LEMA: Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

DCE : Directive Européenne Cadre sur l'Eau

I GENERALITES

I.1. Le contexte et l'objet de l'enquête

La commune de BRIGNAC est située en région Occitanie, dans le département de l'Hérault (34). Elle dépend administrativement de l'arrondissement de Lodève et du canton de Clermont-l'Hérault. Le bourg est situé à environ 4 kilomètres du centre-ville de Clermont-l'Hérault. BRIGNAC est membre de la Communauté de Communes du Clermontais créée en

2000 et qui regroupe 22 communes. Elle est également membre de différents syndicats intercommunaux dont le Syndicat Centre Hérault en charge de l'enlèvement et du traitement des déchets.

Brignac est limitrophe avec les communes de Ceyras, Saint-André-de-Sangonis, Canet et Clermont-l'Hérault.

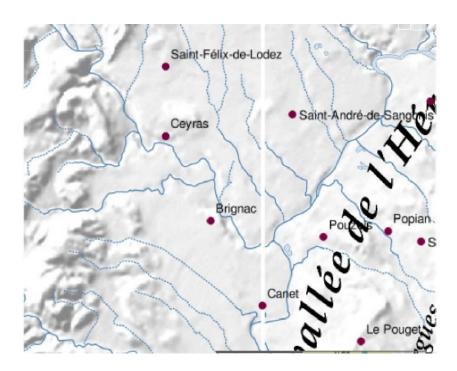
Brignac fait partie de l'aire urbaine de Montpellier, qui regroupe près de 550 000 habitants sur 116 communes.

Ressources

Le territoire communal est essentiellement occupé par l'agriculture, notamment la vigne qui couvre une grande partie des surfaces agricoles.

Hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune est constitué par le Rônel en partie nord du village. Il vient se jeter dans La Lergue à cheval entre Brignac et Saint-André-de-Sangonis. La Lergue est par ailleurs l'affluent du fleuve Hérault. Leur confluence se situe à moins de 2 kilomètres du centre du village sur la commune de Canet.



Topographie

Brignac présente très peu de relief. Le point culminant du territoire se situe à l'emplacement du bourg-ancien qui surplombe la rivière de La Lergue.

La commune de BRIGNAC possède un PLU approuvé par délibération du **09 mars 2006.** Il est rappelé (article L.153.27 du code de l'urbanisme) que neuf ans, au plus après l'approbation du PLU, un débat doit être organisé sur les résultats de l'application de ce plan.

Cette révision générale du PLU de BRIGNAC a pour vocation de :

- Optimiser la gestion de l'eau
- Maîtriser et encadrer le développement urbain du village
- Préserver et mettre en valeur le socle environnemental
- Favoriser le parcours résidentiel
- Préserver et diversifier le socle agricole

I.2. Le cadre juridique de l'enquête

La présente procédure de modification du PLU est établie dans le respect des articles L153-32, L151-1 et L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Le projet est soumis à une enquête publique après consultation aux personnes publiques associées (PPA) et avant approbation par le Conseil Municipal de BRIGNAC. Cette procédure est conforme aux articles L-123-1 et suivants du Code de l'Environnement qui décrivent l'objet, la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite procéder à la révision de son document d'urbanisme, procédure découlant de l'ordonnance du 05/01/12 modifié par la loi 2014-366 du 24/03/2014 (Loi ALUR) qui a redéfini l'architecture générale des régimes d'évolution des PLU.

Monsieur le Maire a donc, par arrêté du 28 janvier 2015 prescrit la modification du plan local d'urbanisme et cela dans le cadre réglementaire défini par l'article **L153-36** du Code de l'Urbanisme.

Cet arrêté figure en annexe 1.

I.3. Caractéristiques du projet

Ce projet doit répondre aux objectifs suivants définis dans le PADD :

- Optimiser la gestion de l'eau
- Maîtriser et encadrer le développement urbain du village
- Préserver et mettre en valeur le socle environnemental

- Favoriser le parcours résidentiel
- Préserver et diversifier le socle agricole

I.4. Composition du dossier

Le dossier élaboré par la commune de BRIGNAC comprend :

Pièce N°1 : registre de l'enquête publique

Pièce N°2 : Copie des délibérations, des arrêtés

- Arrêté de lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme
- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Pièce $N^\circ 3$: Décision du Tribunal Administratif de Montpellier nommant le Commissaire Enquêteur

Pièce N°4 : Avis des personnes publiques associées (PPA)

- Liste
- Courrier de consultation
- Avis reçu en mairie

Pièce N°5 : Mesures de publicité et d'affichage

- Affiche diffusée sur la commune
- Extrait des journaux portant l'avis d'enquête
- Certificat d'affichage
- Site de la Commune : http://www.brignac.fr

Pièce N°6 : Notice de présentation

Pièce N°7 : dossier soumis à l'enquête comprenant :

- 0 Actes de procédure
- 1 Rapport de présentation (Notice)
- 2 PADD
- 3 Règlement

- 3.1 Règlement général
- 3.2 Prescriptions particulières aux éléments protégés
- 3.3 Liste des emplacements réservés
- 3.4 Plan de zonage de la Commune échelle 1/3500ème
- 3.5 Extrait du plan de zonage (village) échelle 1/500ème
- 4 Annexes
- 5 OAP

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N°E **E19000111/34** en date du 03 juillet 2019 la Présidente du Tribunal Administratif a désigné M. Jacques ARMING commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de BRIGNAC.

Cette décision figure en annexe 2.

a) Réunion préalable

Avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a provoqué une première réunion de présentation du dossier. Celle-ci s'est tenue à la mairie de BRIGNAC le **09 octobre 2019**. Cette réunion a été l'occasion de préciser les termes de l'arrêté municipal devant déterminer les conditions d'organisation de l'enquête publique et de fixer les dates et heures des permanences assurées par le commissaire enquêteur.

Etaient présents Monsieur Henri JURQUET, maire de Brignac ainsi que Madame GINESTE, DGS.

- b) Une visite des lieux concernés par la modification du PLU a été effectuée par le commissaire enquêteur, à l'issue de cette première réunion.
- c) Une seconde réunion de présentation du dossier s'est déroulée en mairie de BRIGNAC le 04 novembre 2019 en présence de Monsieur FAGNONI Adjoint, et du bureau d'études Urban Project de Montpellier.

II.2. Modalités de l'enquête

L'arrêté municipal du **04 décembre 2019** a fixé la durée de l'enquête publique du 03 janvier 2020 au 03 février 2020 à 18h00, ainsi que les jours et horaires de permanence pour la réception du public par le commissaire enquêteur soit les :

- Mardi 07 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Lundi 20 janvier 2020 de 16h00 à 19h00
- Vendredi 31 janvier 2020 de 9h00 à12h00

Cet arrêté figure en annexe 3

Conformément à la législation en vigueur, l'affichage et les publications d'avis d'ouverture de l'enquête ont été respectées :

- Affichage en Mairie : sur la porte d'accès de la mairie
- Sur le panneau d'affichage situé sur le parking de l'Ecole Albert Camus
- A l'entrée du lotissement le Bellevue RD4
- A l'entrée du village route de Canet RD 130

En annexe 4 (certificats)

- Publication dans la presse locale : En annexe 4
 - ➤ 1^{er} avis Midi Libre (17 décembre 2019) et la Gazette de Montpellier (12 au 18 décembre 2019)
 - ➤ 2^{ème} avis Midi Libre (07 janvier 2020) et la Gazette de Montpellier (09 au 15 janvier 2020)

II.3. Concertation préalable

Une concertation a été initiée dans le cadre de cette procédure.

Observations CE: Il est surprenant qu'une concertation menée sur une si longue période (de 2015 à 2019) n'ait pas fait réagir de façon plus importante la population. Seulement 4 observations du public. Le commissaire enquêteur se questionne sur la pertinence des moyens d'information utilisés pour mobiliser le public.

II.4. Information du public

Outre les publications de l'avis dans la presse et son affichage dans les lieux publics et sur les sites concernés, l'information du public s'est faite également par une parution sur le site internet de la commune de BRIGNAC (http.//www.brignac.fr).

II.5. Incident en cours d'enquête

Aucun incident n'est à relever. Les permanences ont vu un flux constant d'habitants venir s'informer et faire part de leurs inquiétudes sur ce projet.

II.6. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat de tensions et de contestations.

II.7. Clôture de l'enquête

Le lundi 03 février 2020, à l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur a clos le registre.

III. ANALYSE DU DOSSIER DES OBSERVATIONS

III.1. Contexte global

Le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé pour son élaboration par décision du Conseil Municipal du **09 mars 2006**.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-1 du code de l'urbanisme, le PLU de BRIGNAC contient un plan d'aménagement et de développement durable (PADD) définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

III.2. Présentation de la révision envisagée

ENJEUX:

- Optimiser la gestion de l'eau
- Maîtriser et encadrer le développement urbain du village
- Préserver et mettre en valeur le socle environnemental
- Favoriser le parcours résidentiel
- Préserver et diversifier le socle agricole

Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones :

La délimitation des zones du PLU s'appuie sur la première élaboration du PLU approuvée le 09 mars 2006 par délibération du Conseil Municipal. Des adaptations ont été rendues nécessaires pour tenir compte des évolutions passées et à venir de la commune, mais aussi par souci d'une meilleure prise en compte des particularités du village, tant dans ses zones urbanisées que naturelles et agricoles.

Le territoire est découpé en plusieurs zones, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

Les zones urbaines :

- UA : le centre historique (ancienne zone 1U) ;
- UB: les extensions en tissu majoritairement pavillonnaire (anciennes 2U, 1AU, 3AU)

- UB1/UB1c : le pavillonnaire aéré, relâché (UB1c concerné par la ZSE/ZSNEA Lergue (SDAGE RMC) ;
- UB2 : le pavillonnaire intermédiaire ;
- UB3 : le pavillonnaire dense ;
- Uep: les équipements (anciennes zones 2U, 1U et A);
- Uep1 : secteur de la station d'épuration ;

Les zones à urbaniser :

• 1-AU : les secteurs d'urbanisation future ouverts à vocation dominante d'habitat (ancienne 2AU) partiellement concerné par la ZSE/ZSNEA Lergue (SDAGE RMC)) ;

Les zones agricoles :

- A : la zone agricole ordinaire, régime général du code de l'urbanisme ;
- Ac : secteur concerné par la ZSE/ZSNEA Lergue (SDAGE RMC) ;



III.3. Analyse des incidences de la révision sur le document d'urbanisme actuellement applicable

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BRIGNAC concerne les points suivants :

- Optimiser la gestion de l'eau
- Maîtriser et encadrer le développement urbain du village
- Préserver et mettre en valeur le socle environnemental
- Favoriser le parcours résidentiel
- Préserver et diversifier le socle agricole

Le nouveau PLU viendra se substituer au PLU en vigueur à ce jour.

III.4. Analyse des incidences sur le rapport de présentation

Le nouveau rapport de présentation (notice) sera annexé au dossier de PLU.

III.5. Analyse des incidences sur le plan de zonage du PLU

Le nouveau plan général de la commune au 1/3500ème (pièce N°3.4) et les extraits de plan de zonage au 1/1500ème (pièce N°3.5) viennent remplacer les plans du PLU actuellement en vigueur les emplacements réservés sont identifiés.

III.6. Analyse des incidences sur la liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est présente.

III.7. Analyse des incidences de la révision sur l'état initial du site et de l'environnement

Le projet ne réduit pas un espace boisé classé, **mais réduit une zone agricole (vigne).** Il tend à solutionner l'aléa inondation engendré et augmenté par le dérèglement climatique. Les modifications envisagées ont donc des incidences sur l'environnement naturel et humain.

IV. LES ELEMENTS DE L'ENQUETE

IV.1. Avis des personnes publiques associées

Courriers envoyés

Dans le cadre du contrôle de légalité, la commune de BRIGNAC a adressé à la souspréfecture de LODEVE, l'arrêté du maire en date du **04 décembre 2019** organisant les modalités de l'enquête qui fait suite à l'arrêté du maire du **24 septembre 2019** prescrivant la révision du plan local d'urbanisme.

Conformément à la réglementation en vigueur (article L 153-16 du code de l'urbanisme), qui stipule qu'en cas de révision du PLU, la transmission pour avis du projet aux personnes publiques associées (PPA) avant ouverture de l'enquête est obligatoire, la commune a donc fait parvenir le projet de révision de son PLU aux PPA par un courrier daté du 02 octobre 2019.

Liste des PPA consultées en annexe 7

Réponses reçues

Le SCoT Pays Cœur d'Hérault, le Département de L'Hérault, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), l'Agence Régionale de Santé (ARS), la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Région Occitanie, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault (UDAP), le SDIS Hérault Sapeurs-Pompiers, la Chambre d'Agriculture, l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO), ont émis les remarques suivantes :

SCoT Pays Cœur d'Hérault :

« Globalement, les documents composant le PLU de la commune de Brignac sont lisibles pédagogiques et illustrés, rendant leur lecture agréable. Le projet de Brignac prend en compte les principaux enjeux du territoire en permettant de continuer le développement urbain tout en réduisant les impacts sur l'environnement et en diminuant le rythme de la consommation d'espaces par rapport aux périodes précédentes. Ceci est possible grâce à un travail réalisé sur les OAP.Le traitement de la mobilité et de la TVB dans une OAP est un choix judicieux qui permet d'engager des projets cohérents et transversaux dans une logique de territoire résilient au changement climatique.

Cependant, le projet d'aménagement et de développement durable pourrait être plus cohérent dans sa rédaction en intégrant les objectifs chiffrés de la page 12 dans chacune des 5 orientations et être plus ambitieux :

- limitation de la consommation d'espaces à 4ou 5 ha dans l'orientation sur le maintien de l'agriculture,
- le nombre de logements à produire et les densités de log/ha dans l'orientation »le parcours résidentiel »assorti d'objectif de diversification de la typologie des logements et sur la production de logements locatifs ou sociaux
- le TCAM dans la première orientation sur la gestion de l'eau avec un phasage de l'ouverture à l'urbanisation en fonction de la ressource en eau potable disponible.
- La trentaine de logements à produire en densification du tissu urbain peut appuyer l'orientation 5 (socle agricole et espaces naturels).
- la protection plus stricte des espaces naturels

Sur la base de ces éléments, l'avis technique préconisé par le SCoT aux élus du bureau du SCoT, est un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal de BRIGNAC ».

Remarque du CE: Les éléments de réponse du SCoT pointent, malgré l'avis favorable final, l'importante consommation d'espaces agricoles en décalage avec le PADD, et le manque de protection stricte des espaces naturels.

DEPARTEMENT DE L'HERAULT:

Extraits des remarques du Département :

- « le secteur de développement à l'est de la RD 130 est-il vraiment nécessaire ? son insertion paysagère dans l'environnement agricole semble délicate et il se situe de plus sur un périmètre AOP et sur une Zone de Sauvegarde des Eaux non encore exploité. (Zones de sauvegarde qui sont cependant bien identifiées et protégées en majeure partie dans le document)

Autres observations:

- -le plan de synthèse des OAP serait à actualiser (réduction de l'OAP N°1).
- -le changement de destination pourrait utilement être règlementé en zone A et N.
- Règlement de la zone N : la sous destination exploitation agricole est interdite dans le tableau page 85 et autorisée dans l'article 2 page 86.
- -la légende des zonages pourrait apparaître sur le règlement graphique.

En conclusion, au vu des éléments présentés dans le document, j'émets un avis favorable au projet de PLU de la commune de BRIGNAC, sous réserve de la prise en compte des observations du Département dans le cadre de ses compétences ».

Remarque du CE : Le Département se questionne sur la pertinence de développement du secteur à l'est de la RD130. Ce questionnement rejoint les remarques du SCoT.

<u>La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) :</u>

Rappel des modalités de saisine du Service régional de l'archéologie d'Occitanie dans la mesure où la commune de BRIGNAC possède un riche patrimoine archéologique.

Remarque du CE : Ce paragraphe n'appelle pas de remarques du CE.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) :

Extraits de la réponse de l'ARS:

« Le développement de l'urbanisation devra donc être strictement limité de façon à ne pas dépasser 1150 habitants, et être programmé en coordination avec le Communauté de Communes du Clermontais de manière à ce que la commune puisse assurer en permanence à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et de qualité.

La liste des servitudes doit être complétée par les éléments suivants :

- FORAGES RIVIERES EST F1 et OUEST F2 situés sur la commune de BRIGNAC DUP du 31/12/1996 - périmètre de protection éloignée
- FORAGES CLOCHER OUEST et EST situés sur la commune de CANET DUP du 06/03/2001 - périmètre de protection éloignée
- PUITS P ROUJALS situé sur la commune de CEYRAS
 DUP du 25/09/1954 complétée par les avis de l'hydrogéologue agréé des 03/09/1998 et 20/01/2000 périmètre de protection éloignée

De plus, dans le cadre de procédures en cours, des périmètres ont été également proposés par l'hydrogéologue agréé pour :

- FORAGE MAS DE MARRE situé sur la commune de BRIGNAC Avis de l'hydrogéologue agréé du 01/04/2000 périmètre de protection rapprochée et éloignée
- FORAGE LAVEYRO situé sur la commune de CEYRAS
 Avis de l'hydrogéologue agréé du 01/04/2000 complété par l'avis du 23/10/2012
 périmètre de protection rapprochée et éloignée

Les actes administratifs de ces servitudes devront être joints au dossier.

Remarque du CE : Ce paragraphe n'appelle pas de remarques du CE.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) :

Avis de synthèse des services de l'Etat:

« Le projet présenté appelle de ma part plusieurs observations.

Celles-ci vous sont présentées en 3 parties :

- la première partie synthétise les points essentiels qui doivent être impérativement modifiés :
- la deuxième partie liste l'ensemble des autres points qu'il convient d'améliorer pour que le projet communal soit parfaitement conforme ;
- la troisième partie reprend une série de conseils visant à améliorer la qualité de votre document d'urbanisme, en particulier pour faciliter sa lisibilité et sa mise en œuvre.

Compte tenu des observations formulées, **j'émets un avis défavorable** sur le projet de PLU arrêté au vu de la consommation d'espace prévue. En effet, les modifications demandées sont de nature à porter atteinte à l'économie générale de votre document et notamment du PADD, et justifiant donc un nouvel arrêt de PLU ».

Avis sur dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT :

« Je vous informe que j'ai décidé de refuser la dérogation prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme sur le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur 4 ».



Remarque du CE: Les avis des services de l'Etat sont sans surprise et corroborent ceux formulés par le département et le SCoT. A savoir, une trop importante quantité d'espaces agricoles (viticoles) consommée.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF):

« Les éléments de motivation de l'avis défavorable pour le secteur 4 sont les suivants :

- -Le secteur 4 représente une surface conséquente de 2.7 ha intégralement en vignes classées AOC.
- -L'impact réel en termes de consommation foncière pour ce seul secteur pourrait être supérieur dans la mesure où l'aménagement crée des délaissées au niveau des secteurs 2 et 4.
- -Les sols du secteur 4 sont de bonne qualité agronomique et adaptés à la production viticole ».

Remarque du CE : même remarque qu'au paragraphe précédent.

La Région Occitanie :

Pas d'observation

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault (UDAP) :

Pas d'observation

SDIS Hérault Sapeurs-Pompiers :

« Le S.D.I.S porte à votre connaissance ses prescriptions techniques générales actualisées relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et à la prise en compte des risques majeurs. Ces prescriptions devront trouver leur traduction dans le règlement du PLU de la commune. Le présent avis technique annule et remplace tous les avis antérieurs ».

Remarque du CE: Ce paragraphe n'appelle pas de remarques du CE. Il s'agit de prescriptions.

La Chambre d'Agriculture :

- « Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments j'émets un avis favorable sous réserve :
 - de revoir la configuration de la zone IAU (AC 0017), de phaser son urbanisation ou de la reclasser en zone agricole,
 - d'apporter les adaptations au règlement demandées ».

Remarque CE : Cet avis rejoint les avis des services de la DDTM du département et du SCoT.

L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) :

« La superficie qui serait soustraite à terme à l'activité agricole par le projet est donc proche de 6 ha. L'examen du plan de zonage montre que le tracé de la zone 1AU ne concerne pas des parcelles entières, mais découpe la parcelle AC 17 en diagonale, créant des rangs de vigne courts qui seront vraisemblablement délaissés et augmentant ainsi la perte totale de surface cultivée. De même, l'emplacement réservé N°7 (gestion hydraulique, trame verte et cheminement doux) partage les parcelles AC 13,14 et B54 appartenant à l'aire délimitée de l'AOP « Languedoc », de manière à compromettre la poursuite de leur exploitation.

En conclusion, sous réserve que le découpage de la zone 1AU soit revu de manière à limiter son emprise sur l'aire AOP et à éviter la création de zones délaissées difficilement cultivables, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet ».

Remarque du CE : La zone 1AU est à nouveau source d'inquiétude quant à son ouverture à l'urbanisation et particulièrement par rapport à un découpage aléatoire des parcelles.

IV.2. Observations du Public

A l'issue de l'enquête qui s'est tenue du 03 janvier 2020 au 03 février 2020 (inclus) à 18h00 à la mairie de BRIGNAC, j'ai recensé les observations suivantes.

Observations inscrites dans le registre d'enquête :

- Observation N°1(L1) Monsieur J.C SALVADOR demande la constructibilité de la parcelle cadastrée AE N°4 (Le clos Calvaire entrée de village) pour une superficie de 1756 m².

Remarque du CE: Si cette demande peut paraître légitime compte tenu de la configuration du plan de la commune sur « cette entrée de ville », toutefois la présence d'une ligne électrique avec une servitude majeure et avec des risques potentiels sur la santé humaine ne semblent pas compatibles avec une urbanisation de ce secteur. En effet, le principe de précaution devraît prévaloir et une distance raisonnable (15 mètres par rapport à l'aplomb de la ligne) est souvent préconisée pour échapper à une exposition aux champs électriques et électromagnétiques pointés comme nocifs pour la santé.

Observation N°2 (**R2**) de Monsieur CAILLE J.J Demande de classement en zone UB2 (actuellement en A des parcelles AD 141 ,142 ,143 ,144.

Remarque du CE : Cette demande est parfaitement légitime dans la mesure où ces parcelles sont attachées à leur propriétés urbanisées.

Observation N°3 (**R3**) Collectif lotissement des Puits. Problèmes liés à l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales. Proposition de déplacement de l'ER N°11 sur l'ER N°12. Proposition de réaliser une réserve foncière sur les parcelles AD 54 et 55 considérées comme utiles par ce collectif pour de futurs projets communaux.

Remarque du CE : Les rencontres sur le territoire de la commune et les photos annexées au courrier déposé lors des permanences ne laissent aucun doute sur les désagréments subis lors de fortes pluies.

Les ouvrages hydrauliques prévus dans le projet devraient logiquement réduire, voire éliminer ces nuisances. Toutefois la concertation menée aurait dû être un temps d'échanges et de recherches de solutions de tracés consensuels et dimensionnés de manière raisonnée. Les emprises de 16 mètres de large ne sont pas comprises par les riverains de ces emplacements réservés.

Observation N°4(**R4** +**L4**) H. SANCHEZ, R. MOYA, M. MOYA, AM. OLIVIEUX « Demande de constructibilité de la parcelle cadastrée AD 36 et de déplacement de l'ER N°7 sur l'ER N°8. Ces personnes déplorent également un manque d'informations sur la période consacrée à la concertation.

Remarque du CE: Concernant cette demande de constructibilité, elle parait légitime; en effet cette parcelle se trouve dans l'alignement des parcelles classées en zone U. Il est donc compréhensible que ces propriétaires fassent cette requête. De plus, cette parcelle est grevée d'une contrainte liée à l'emplacement réservé N° 7(ouvrage hydraulique sans bénéficier de l'ER N° 8 qui est une voirie de liaison entre le chemin de Fouscais (RD 128) et le chemin de la Salamane.

Ces personnes se plaignent également d'un manque de sollicitation et d'information pendant la période de concertation.

Observation N° 5 (R**5**) Madame DELMAS demande de déplacer l'ER N° 7 hors zone constructible.

Remarque du CE: Il est assez incompréhensible pour cette dame de faire transiter cet ER sur sa parcelle constructible, alors que cet ER pourrait se situer sur une zone A (agricole). Toutefois la commune précise dans son mémoire que les parties réservées sont toutes situées en zone Nep (zone dans laquelle aucune construction n'est autorisée).

Observation N°6 (R**6+L6**): Monsieur Marc LACOMBE demande les justifications des ER N°7 et N°8 ? Accès aux parcelles viticoles à conserver, protection des activités viticoles.

Remarque du CE : La commune s'engage à adapter l'implantation de l'ER N°8 et de ne pas scinder en deux les parcelles B 586 et 587. Ces engagements sont satisfaisants.

Observation N°7(R7 +L7) Monsieur Patrick SENEGAS Chemin des Salamanes : Défaut d'entretien de chaussée, absence d'Eclairage Public (EP), nuisances : permis accordé pour un hangar agricole proches des habitations.

Remarque du CE : Même si ces remarques doivent être entendues et prises en compte, elles sortent du cadre de l'enquête.

Observation N° 8 (R8) Madame DOMERGUE / Demande de constructibilité de la parcelle AC 17. Les zones 3 AU sont urbanisées avant les 2 AU (justifications ?) Les parcelles AD 54 et AD 55 devraient constituer une réserve foncière au bénéfice de la commune.

Remarque du CE: La parcelle AC 17 est la parcelle identifiée par les PPA et le CE comme devant conserver son classement en zone agricole (viticole bénéficiant d'un classement AOC). Afin de clarifier ce choix auprès du propriétaire il est indispensable de la sortir du classement AU même avec un indice 0.

Observation N°9 (L2) Madame B. POILLEUX et Madame C. AUCILOUS: Chemin du Valat de Mazeran parcelle B 258: désaccord sur cet emplacement réservé N°7. Souhait de conserver un accès durable à cette parcelle. Proposition de réaliser cette circulade sur les parcelles AC 6 ou AC 9.

Remarque du CE : Une fois de plus le tracé de ces ER engendrent une levée de boucliers. Pourquoi la période de concertation n'a-t-elle pas servi à désamorcer cette situation conflictuelle ?

Observation N°10 (L3) Anonyme : Opposition à l'extension des zones constructibles compte tenu des ressources en eau insuffisantes et de la vétusté des réseaux d'assainissement existants.

Remarque du CE : Il est compréhensible de vouloir privilégier les équipements existants avant d'envisager de nouvelles extensions urbaines ; toutefois l'arrivée de nouveaux

habitants contribuera aussi à améliorer les capacités financières de la commune pour moderniser et entretenir les ouvrages dont elle a la charge, sachant que les compétences eau et assainissement sont assumées par la communauté de communes.

IV.3. Notification du PV des observations

Le procès verbal des observations du public a été transmis à Monsieur le Maire de BRIGNAC le 10 février 2020, il figure en **annexe 5**

IV.4. Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse est parvenu au commissaire enquêteur par voie électronique le 14 février 2020. Il est joint en **annexe 5**.

IV.5. Analyse du mémoire en réponse

Le mémoire apporte des réponses aux observations des personnes publiques associées, du public et du CE mais ne sont pas en adéquation avec leurs attentes.

Fait à PEZENAS, le 03 mars 2020

Jacques ARMING

Commissaire enquêteur

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- 1) La municipalité de BRIGNAC souhaite procéder à la révision de son document d'urbanisme, procédure découlant de l'ordonnance du 05/01/12 modifié par la loi 2014-366 du 24/03/2014 (Loi ALUR) qui a redéfini l'architecture générale des régimes d'évolution des PLU.
- M. le Maire a donc, par arrêté du 28 janvier 2015, prescrit la modification du plan local d'urbanisme et cela dans le cadre réglementaire défini par l'article **L153-36** du Code de l'Urbanisme.

La présente procédure de modification du PLU est établie dans le respect des articles L153-32, L151-1 et L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Le projet est soumis à une enquête publique après consultation des personnes publiques associées (PPA) et avant approbation par le Conseil Municipal de BRIGNAC. Cette procédure est conforme aux articles **L-123-1** et suivants du Code de l'Environnement qui décrivent l'objet, la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

- 2) La révision a pour objectifs :
- Optimiser la gestion de l'eau
- Maîtriser et encadrer le développement urbain du village
- Préserver et mettre en valeur le socle environnemental
- Favoriser le parcours résidentiel
- Préserver et diversifier le socle agricole

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance électrique. Les permanences du commissaire enquêteur ont vu un défilé incessant d'habitants de BRIGNAC et un incident est à signaler. Monsieur le Maire, l'Adjoint à l'urbanisme, le bureau d'études et l'avocat de la commune voulaient me voir quitter ma permanence pour assister à une réunion afin de définir une stratégie pour la suite de l'enquête aux vues de l'avis défavorable de la DDTM.

J'ai évidemment refusé de quitter ma permanence, et ces personnes ont donc pendant 30 minutes, repoussé les habitants souhaitant me rencontrer, ce qu'ils ont accepté.

3) Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique relative à la révision du PLU de BRIGNAC :

<u>Conclusion partielle sur le contenu et la présentation du dossier</u>: Le dossier est lisible et complet. Les plans sont présents et clairs. Le zonage des différents secteurs apparait clairement, les servitudes sont reportées.

Conclusion partielle sur le contenu et la présentation du dossier : avis favorable

Cette enquête publique a été conduite par M. Jacques ARMING désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier (décision N° E19000111/34) en date du 03 juillet 2019.

L'autorité organisatrice est la mairie de BRIGNAC représentée par Monsieur le Maire. C'est par un arrêté en date du 23 juillet 2019 que celui-ci a prescrit l'enquête publique.

Les modalités pratiques de l'organisation de l'enquête ont été décidées conjointement entre Monsieur le Maire et le CE lors de réunions préparatoires.

L'enquête publique avait pour objet de soumettre à la consultation du public le projet de révision de la commune de BRIGNAC.

L'enquête publique s'est déroulée durant 30 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête était domicilié :

Mairie de BRIGNAC 3 Chemin des Fouscais 34800 BRIGNAC

<u>Conclusion partielle sur l'aspect réglementaire</u>: La procédure d'enquête au regard des dispositions du code de l'environnement et de l'urbanisme, ainsi que celles de l'arrêté de Monsieur le Maire prescrivant l'enquête, les modalités de l'enquête ont été respectées (lisibilité du dossier, consultation des PPA, publicités de l'enquête).

Conclusion partielle sur l'aspect règlementaire : avis favorable.

Conclusion partielle sur l'information du public et sa participation à l'enquête :

L'information du public a été réalisée conformément à la réglementation (article R123-9 du code de l'environnement) :

- 1^{er} avis Midi Libre du 17/12/2019 et la Gazette de Montpellier du 12/12/2019 au 18/12/2019
- 2^{ème} avis Midi Libre du 07/01/2020 et la Gazette de Montpellier du 09/01/2020 au 15/01/2020

L'avis d'enquête a également été affiché en mairie de BRIGNAC, et sur le site de la commune http://www.brignac.fr.

Un dossier et un registre d'enquête étaient mis à disposition du public à la mairie de BRIGNAC. Il était également possible de consulter le dossier de manière dématérialisée sur un poste informatique dédié, mis à la disposition du public.

Le public pouvait également formuler ses observations par voie électronique à une adresse dédiée, précisée dans l'arrêté de prescription (enquetepubliquebrignac34@gmail.com).

La participation du public et les observations formulées :

Il y a eu plusieurs observations du public : 7 sur le registre d'enquête, 6 par courrier, aucune par messagerie électronique, malgré des demandes pour obtenir l'adresse mail correspondante.

Le CE considère que les mesures arrêtées lors des réunions de préparation de l'enquête ont été respectées. : avis favorable.

Conclusion partielle sur la compatibilité du projet avec la réglementation et documents de niveau supérieur :

L'étude du dossier présenté confirme que :

Le dossier est de bonne facture, délimitations des zones, lisibilité des plans.

Le projet : le projet est trop consommateur d'espaces agricoles (vignes classées AOP) et le découpage des parcelles du secteur N°4 est aléatoire.

Commentaire CE: Malgré les avis défavorables ou favorables sous conditions de plusieurs PPA (DDTM, CDPENAF, Département de l'Hérault, Chambre d'Agriculture), la commune par la voix de son bureau d'études campe sur ses positions et refuse de déclasser ce secteur 4 et de le reclasser en zone A (agricole).

La proposition de classer ce secteur en zone AU0 n'est pas sérieuse. En effet cela laisse penser que ce secteur pourra être urbanisé et que le propriétaire concerné par cette parcelle pourra se prévaloir de droits à construire, alors qu'il n'en est rien. De plus, vouloir classer ce secteur en zone AU est en contradiction totale avec les objectifs affichés dans le PADD, à savoir de préserver et diversifier le socle agricole.

Conclusion partielle sur le respect de la réglementation et des documents de niveau supérieur : avis défavorable.

Conclusion partielle sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

Après avoir analysé les réponses du maître d'ouvrage aux observations écrites et aux courriers du public et des PPA et après avoir constaté que les réponses étaient inadaptées et insuffisantes pour comprendre les véritables choix de la commune sur le besoin d'ouvrir ce secteur 4 à l'urbanisation.

Conclusion partielle sur le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage : avis défavorable.

Conclusion générale sur le projet :

Le commissaire enquêteur considère que les procédures de constitution du dossier et de conduite de l'enquête publique ont été respectées.

Que le projet de révision du PLU de la commune de BRIGNAC, avec pour objectif de répondre aux besoins de logement, présente une réelle utilité concernant la volonté de remédier aux inondations par ruissellement mais est certainement trop consommateur d'espaces agricoles. Les secteurs 1 et 3 sont certainement les plus adaptés pour être urbanisés (présence de réseaux, proche du centre historique et déjà construits sur 3 cotés pour le secteur 1).

Que le projet devrait faire l'objet d'études complémentaires, notamment sur les itinéraires empruntés (qui en toute logique doivent épouser le cheminement du Valat de Mazeran) par les emplacements réservés en concertation avec la population qui s'étonne des emprises de largeurs de 10 à 16 mètres minimum. Ce n'est pas remettre en cause la partie hydraulique de ces ER mais les plantations et cheminements piétons associés, qui interpellent les habitants.

Qu'il a fait l'objet de contestations du public concerné par la mise en place de ces **ER** et qu'aux questions posées par les habitants, les et le CE, le Maître d'Ouvrage n'a pas apporté de réponses adaptées.

Le tout justifiant l'avis défavorable ci-après :

Après avoir rencontré:

Monsieur Henri JURQUET Maire Monsieur Jérôme FAGNONI Maire-Adjoint Madame GINESTE DGS Bureau d'Etudes Urban Project Maître Xavier HEMEURY avocat

L'enquête s'est déroulée dans des conditions difficiles, (ambiance électrique lors des permanences, tensions entre élus et entre élus et habitants) investissement important du commissaire enquêteur afin de trouver un compromis acceptable pour les habitants comme pour les élus. L'approche des élections municipales est un facteur de tension supplémentaire avec le départ du maire actuel et de l'adjoint à l'urbanisme qui ne seront pas dans la prochaine équipe municipale pour porter ce projet utile pour canaliser les eaux de ruissèlement, mais trop consommateur d'espaces agricoles.

Après avoir constaté que l'information du public avait été réalisée dans deux journaux dans les délais réglementaires, par affichage en mairie conformément à la réglementation en vigueur et que l'avis d'enquête était présent sur le site internet de la commune de BRIGNAC, Après avoir tenu en mairie de BRIGNAC les permanences prévues par l'arrêté du maire de la commune,

Après avoir analysé le dossier,

Après avoir analysé les réponses du maître d'ouvrage aux observations écrites des PPA des habitants et du CE et constaté qu'elles ne répondaient que partiellement aux remarques et attentes formulées,

Le commissaire enquêteur formule les conclusions suivantes :

Même si la révision du PLU de la commune de BRIGNAC a une réelle utilité, notamment pour canaliser les eaux de ruissellement constatées lors des dernières chutes importantes de pluie, il est, pour la durée de vie de ce PLU, difficilement justifiable pour la commune

d'ouvrir le secteur N°4 à l'urbanisation. La période consacrée à la concertation (de 2015 à 2019) n'a recueilli que 4 observations, ce qui pose la question de la pertinence des moyens d'information utilisés pour mobiliser le public. Ce questionnement a été soumis au Maître d'ouvrage sans que le CE n'obtienne de réponse. L'emprise et le cheminement des espaces réservés soulèvent incompréhension et colère des habitants concernés par ces cheminements, car ils auraient aimé être sollicités en amont du projet.

Toute personne ou membre d'association a pu s'exprimer librement et sans entrave, soit de vive voix auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie, soit par inscription sur le registre pendant les heures d'ouverture de la mairie durant toute la durée de l'enquête, soit par lettre adressée au siège de l'enquête, ou encore par mail à l'adresse enquetepubliquebrignac34@gmail.com

Le maître d'ouvrage ne répond pas dans son mémoire, de manière satisfaisante et adaptée, aux interrogations formulées par les habitants, la DDTM et le CE.

Au final, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette révision du PLU de la commune de BRIGNAC.

Fait à PEZENAS, le 03 mars 2020

Jacques ARMING

Commissaire enquêteur