

# ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR  
LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE FRONTON

20 octobre 2015 au 20 novembre 2015

# CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

COMMISSAIRES ENQUETEURS :

Michel AZIMONT, titulaire

Guy JOUVES, suppléant

## SOMMAIRE

<b>I – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. SUR LE DOSSIER.....</b>	<b>4</b>
1.2.1. SUR LA FORME .....	4
1.2.2. SUR LE FOND.....	4
<b>1.3 SUR LA PUBLICITE DE L'ENQUETE ET L'INFORMATION DU PUBLIC.....</b>	<b>4</b>
<b>1.4 SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE.....</b>	<b>5</b>
<b>1.5. SUR LES ELEMENTS DU BILAN .....</b>	<b>5</b>
<b>II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Avantages .....</b>	<b>5</b>
2.1.1 EVITER LA PENURIE EN EAU POTABLE .....	5
2.1.2 TOILETTAGE DU PLU .....	6
2.1.3 PLUS DE PHOTOVOLTAÏQUE .....	6
2.1.4 DEVELOPPEMENT MAISON MEDICALE.....	6
<b>2.2 Inconvénients .....</b>	<b>6</b>
2.2.1 PERTE DE VALEUR PATRIMONIALE.....	6
2.2.2 PAS DE VISIBILITE.....	6
<b>2.3 Motivation et avis .....</b>	<b>6</b>
RESERVE .....	7
RECOMMANDATION.....	7

L'enquête publique relative au projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fronton, a pour objectif sa mise en conformité avec la Loi ALUR, notamment la prise en compte des conséquences de la densification induite, sur le réseau d'Alimentation en Eau Potable (AEP) de la commune de Fronton.

Elle a été prescrite, conformément aux dispositions des articles L. 123-13 et R.123-19 des codes de l'urbanisme et de l'environnement, par arrêté de Monsieur le Maire du 23 septembre 2015.

Cette enquête publique s'est déroulée du 20 octobre au 20 novembre 2015.

## **I – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le commissaire enquêteur désigné, suite à la décision du 16 juillet 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE, a fondé son analyse du projet, examiné les observations qui ont été formulées pendant l'enquête et arrêté son avis, en fonction des informations qu'il a recueillies lors de ses investigations et des dispositions réglementaires rappelées précédemment.

### **1.1. SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE**

La commissaire enquêteur a constaté le respect des strictes obligations réglementaires concernant la préparation et le déroulement de l'enquête, notamment sur les points suivants:

⇒ La production du dossier d'enquête, établi par les bureaux d'études ADRET et NALDEO ;

⇒ La réalité des mesures de publicité, en conformité avec les dispositions de l'article 9 de l'arrêté de prescription de l'enquête, en particulier la publication dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête ainsi que l'affichage de cet avis et insertion sur le site Internet de la commune de Fronton ;

⇒ La mise à disposition du public d'un dossier et d'un registre au siège de l'enquête, en la mairie de Fronton pendant toute la durée de l'enquête ;

⇒ L'accueil du public lors des 3 permanences tenues par le commissaire enquêteur, aux jours et heures précisés dans l'article 5 de l'arrêté de prescription.

**Le Commissaire enquêteur souligne les efforts consentis par la municipalité pour accueillir, dans de bonnes conditions, le public venu se renseigner ou consigner ses observations sur le projet, cependant il regrette que le bureau de réception des pétitionnaires ait servi de transit ; 30 personnes ont été reçues lors des 3 permanences, 3 ont consigné leurs observations sur le registre d'enquête, 2 ont écrit au commissaire enquêteur, au total il y a eu 32 requêtes.**

**Le Commissaire enquêteur regrette que le bureau qui lui a été attribué pour recevoir le public ait été utilisé aussi pour le transit. La consultation du dossier se faisait dans le bureau de réception, l'accueil de la Mairie servait de salle d'attente pour le public. Le service de l'urbanisme de la Mairie a aidé le commis-**

**saire enquêteur à situer les pétitionnaires qui ne se reconnaissent pas sur les plans.**

## **1.2. SUR LE DOSSIER**

Le dossier soumis à l'enquête publique a été présenté dans le rapport d'analyse du commissaire enquêteur, joint aux présentes conclusions.

Le commissaire enquêteur constate que le dossier comporte les pièces prévues par les dispositions réglementaires du code de l'environnement applicables aux enquêtes publiques relatives aux PLU.

Il émet sur le dossier les observations suivantes :

### **1.2.1. Sur la forme**

Dans l'ensemble, le dossier est de bonne facture, l'utilisation de la couleur pour les plans, avec un état actuel et un état futur, facilite sa compréhension et le rend accessible au plus grand nombre, cependant les noms des voies et les numéros des parcelles sont illisibles, les pétitionnaires n'arrivent pas à se situer, il conviendrait de les grossier.

**Le Commissaire souligne l'heureuse initiative du bureau d'études de d'imager, l'état actuel et futur, avec deux plans de chaque zone proposée en modification.**

**Il suggère que le bureau d'études grossisse les noms des voies et les numéros des parcelles afin qu'ils soient lisibles pour le plus grand nombre.**

### **1.2.2. Sur le fond**

Le contenu des études de PLU étant fixé par des instructions ministérielles et documents méthodologiques, les auteurs du projet ont suivi ce cadre d'action et ont élaboré un document n'appelant pas, en première analyse, de remarques.

Le Commissaire Enquêteur considère, après examen du dossier et au vu d'observations émises par le public, que le projet soulève une objection et appelle des commentaires.

**Le Commissaire Enquêteur sera conduit à émettre une réserve relative au projet. Cette réserve figure in fine dans l'avis du Commissaire Enquêteur.**

## **1.3 SUR LA PUBLICITE DE L'ENQUETE ET L'INFORMATION DU PUBLIC**

Les quatre avis parus dans la presse, l'affichage de l'avis d'enquête par les services municipaux de Fronton dans dix-sept points de la commune, l'information présente sur le site internet de la commune, représentent une couverture plus que réglementaire du territoire concerné.

L'ensemble de ces mesures de publicité, dont l'exécution a été constatée par le commissaire enquêteur, permet d'affirmer que la population concernée a reçu l'information nécessaire pour accéder au dossier d'enquête publique et faire valoir ses observations sur ce dossier.

**Le commissaire enquêteur constate que la commune a mis en place, lors de l'élaboration de ce projet de deuxième modification du PLU, les actions de communication nécessaires pour une bonne information du public.**

#### **1.4 SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE**

A l'issue de l'enquête, le Commissaire enquêteur a recensé:

- **32** requêtes du public ;
- **8** avis écrits des PPA.

Le Conseil Municipal a statué le 30 septembre 2015 sur les avis des PPA, sa délibération et la note jointe sur sa prise en compte était jointe au dossier d'enquête.

#### **1.5. SUR LES ELEMENTS DU BILAN**

Le commissaire enquêteur a décidé de fonder son avis en se référant à cette théorie du bilan.

- ⇒ Considérant la législation et la réglementation applicables à l'élaboration des projets de Plan local d'Urbanisme (PLU), notamment en matière de modification,
- ⇒ Considérant que le dossier de la 2<sup>ième</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fronton, présenté à l'enquête publique, contient les informations permettant d'apprécier le projet,
- ⇒ Considérant que ce projet de modification du PLU a pour objectif la prise en compte de la Loi ALUR et de ses conséquences, notamment en matière d'AEP,
- ⇒ Considérant que ce projet de modification du PLU prend bien en compte la problématique de la Loi SRU,

**La Commissaire enquêteur considère que ce projet de modification du PLU est recevable sur le plan réglementaire, cependant ce projet peut (doit) être amélioré.**

**L'amélioration est présentée sous forme de réserve et recommandation dans l'avis émis ci-après par le Commissaire enquêteur.**

## **II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **2.1 Avantages**

#### **2.1.1 EVITER LA PENURIE EN EAU POTABLE**

En fermant des zones à la construction, la modification n°2 du PLU va permettre d'éviter la pénurie en eau potable et les désagréments qui en découleraient.

## **2.1.2 TOILETTAGE DU PLU**

La modification n°2 du PLU permettra de mettre à niveau le PLU au regard des dernières dispositions législatives.

## **2.1.3 PLUS DE PHOTOVOLTAÏQUE**

En définissant le pourcentage de panneaux par rapport à la surface totale du toit et non plus par rapport au rampant concerné, et en portant le pourcentage de 30 à 50%, la modification n°2 du PLU permettra de développer des projets photovoltaïques privés plus puissants.

## **2.1.4 DEVELOPPEMENT MAISON MEDICALE**

La modification n°2 du PLU permettra la diversification de l'offre médicale.

## **2.2 Inconvénients**

### **2.2.1 PERTE DE VALEUR PATRIMONIALE**

La modification n°2 du PLU va léser certains propriétaires et générer une perte de valeur patrimoniale du fait de la fermeture de la constructibilité de certaines parcelles.

### **2.2.2 PAS DE VISIBILITE**

La modification n°2 du PLU n'offre aucune visibilité aux propriétaires concernés par la fermeture à la construction de leur terrain pour raison de pénurie prévisible en eau potable.

Il aurait été souhaitable que les travaux nécessaires soient identifiés et programmés dans le temps, afin que les propriétaires concernés puissent évaluer la durée durant laquelle ils seront privés de leurs droits actuels.

## **2.3 Motivation et avis**

De l'analyse du dossier ainsi que des observations et avis reçus pendant l'enquête, il ressort que le projet de 2<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune de Fronton, en vue de prendre en compte la Loi ALUR, repose sur l'objectif de mise en cohérence des documents d'urbanisme avec la réalité du risque de carence en eau potable.

Cependant le Commissaire enquêteur a la conviction qu'une démarche prospective, suffisamment en amont, en matière d'adduction d'eau aurait permis d'éviter les insuffisances actuelles et les carences potentielles dues à la densification induite par la Loi ALUR.

Le commissaire enquêteur, même s'il la comprend et la considère nécessaire, observe que la fermeture de certaines zones constructibles est de nature à porter un préjudice aux propriétaires. Il considère donc que les travaux d'adduction d'eau doivent être programmés et exécutés le plus rapidement possible pour faire cesser le plus tôt possible le préjudice subis par certains propriétaires. Il craint cependant que la révision en cours du PLU ne permette plus la réouverture à la construction des zones fer-

mées par la présente modification, pour déficience en eau, même après réalisation des travaux, et donc que certains propriétaires soient définitivement impactés, donc déçus à terme.

C'est sur cette analyse que le Commissaire Enquêteur a fondé son avis sur le projet.

En conclusion de l'enquête publique sur le projet de 2<sup>ième</sup> modification du PLU de la commune de Fronton, en vue de prendre en compte la Loi ALUR et ses conséquences, notamment de fermer à l'urbanisation des secteurs du territoire pour éviter une carence en eau potable.

⇒ Après étude et analyse du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public,

⇒ Après examen de la réglementation applicable à l'élaboration et modification des PLU.

⇒ Après avoir siégé et tenu 3 permanences en mairie de Fronton,

⇒ Après analyse et appréciation des observations du public recueillies pendant l'enquête,

⇒ Après avoir pris connaissance des avis émis par les Personnes Publiques Associées,

***Le commissaire enquêteur considère, en toute indépendance et impartialité, que le projet de 2<sup>ième</sup> modification du PLU de la commune de Fronton, peut être approuvé et EMET UN AVIS FAVORABLE sur ce projet.***

***L'avis du commissaire enquêteur est assorti de la RESERVE et de la RECOMMANDATION suivantes :***

### **➤ RESERVE**

1 – La commune de Fronton doit s'engager à étudier sérieusement la mise à niveau de son réseau AEP ; elle devra établir un plan temporel de réalisation, compatible avec ses finances ; elle doit s'engager à porter à la connaissance du public, dans un délai d'un an, cette opération qui conditionne la réouverture à l'urbanisation des zones fermées par le présent projet de modification du PLU.

### **➤ RECOMMANDATION**

1 – Il est suggéré à la commune de Fronton de réfléchir aux économies d'eau potable dont elle pourrait faire la promotion auprès de ses habitants, notamment équipement des robinets d'économiseurs, modernisation des chasses d'eau des toilettes, restriction de l'arrosage des jardins privés et publics.

Pibrac, le 21 décembre 2015

**Le commissaire enquêteur**

Michel AZIMONT