

**ENQUETE PUBLIQUE  
relative à la révision générale  
du plan local d'urbanisme  
de la commune de FORCALQEIRET**

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

**CONCLUSIONS ET AVIS DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

\*\*\*\*\*

# 1/ - CONCLUSIONS

## ***11 / - RAPPEL SUCCINCT DE L'OBJET DE L'ENQUETE***

L'enquête publique, à la suite de laquelle est établi le présent rapport, support des conclusions et de l'avis qui suivent, concerne le projet de *révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de FORCALQEIRET*.

Cette révision s'articule autour des objectifs ci-après :

- favoriser une offre de logements en adéquation avec les besoins ;
- dynamiser l'activité économique ;
- conforter la qualité du cadre de vie ;
- améliorer le quotidien des Forcalqueirois (équipements et intermodalité) ;
- préserver les équilibres entre espaces urbanisés, agricoles et naturels.

Cette révision concerne toutes les rubriques et prend en compte les nombreuses évolutions législatives et règlementaires intervenues depuis 2014, et doit être considérée comme un nouveau P.L.U.

Trois axes majeurs ont été définis

- les risques naturels,
- la maîtrise de la consommation d'espaces,
- et l'adéquation entre le développement démographique et les équipements,

et l'idée principale qui sous-tend le projet a pour objectif

*la réduction de la consommation de l'espaces et la non l'extension des zones urbaines*

Le fondement juridique sur lequel repose le projet de révision est celui des cas prévus dans l'**article L153-31** qui stipule que « *le plan local d'urbanisme est révisé lorsque ... la commune décide de...réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone forestière...de créer des orientations d'aménagement et de programmation...*

et l'article suivant devra interpeller les lecteurs :

*selon l' article L153-43, « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis ( Note du CE : des personnes publiques associées) qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur... est approuvé par délibération du... conseil municipal. »*

## ***12 / - ELEMENTS HISTORIQUES***

Sans entrer dans les détails, le P.L.U. de la ville de Forcalqueiret qui a été approuvé le 30 Avril 2013, est toujours en vigueur.

Modifié une première fois en 2013, une deuxième fois en 2015 et enfin une troisième et dernière fois en 2021, les nombreuses évolutions des textes législatifs et règlementaires ont conduit au projet de la présente révision, arrêtée par le Conseil Municipal le 28 septembre 2023.

## ***13 / - ELEMENTS RESSORTISSANTS DE L'ENQUETE***

### *La position des P.P.A. au regard du projet :*

Le projet a été communiqué pour avis aux PPA prévues par les textes rappelés dans le rapport d'enquête, et la quasi-totalité ont donné un avis sur le projet de révision générale du PLU qui leur a été communiqué.

Les remarques, observations, demandes de rectifications ... ont été particulièrement nombreuses et variées et sont très détaillées ; en effet, ce sont pas moins de **75 feuillets** qui correspondent à ces demandes, observations, recommandations, ...qui ont été rédigés comparés aux **315 feuillets composent le dossier** proprement dit de la révision.

Elles font l'objet ci-après dans l'argumentaire du Commissaire enquêteur, d'une reprise sous une forme synthétique.

### *Les avis exprimés par la population.*

Il est à noter que le projet de révision générale a suscité un fort intérêt de la part des habitants de FORCALQUEIRET.

C'est ainsi qu'environ 80 observations ou requêtes ont été formulées sous différentes formes. Près de 800 téléchargements concernant tout ou partie des documents ont été comptabilisés sur le site dédié au registre dématérialisé.

Les observations recouvrent plusieurs thèmes :

- demande de modification du zonage, la plupart au détriment de zone N ou A au profit d'une zone urbanisée,
- anomalies invoquées,
- projet de mixité sociale en zone Ueq, notamment 32 avis défavorables relevés sur le registre dématérialisé,
- trame verte,
- trafic des véhicules à proximité des OAP,
- réseau pluvial et inondations.

### *Les enjeux environnementaux*

Ces enjeux avaient été exposés lors de l'élaboration globale du PLU et ont été repris dans ce projet de révision, il conviendra de se reporter à l'avis de la MRAe qui a formulé 16 recommandations.

## 2 / - AVIS

### ***ARGUMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR A L'APPUI DE SON AVIS***

Le commissaire enquêteur argumente son avis conformément à l'Article **L123-1 du Code de l'environnement**, selon lequel :

*« 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 mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »*

Dans la lettre et l'esprit de l'article ci-dessus et tenant compte :

#### ***Que sur la forme***

- je considère que la procédure de révision générale entre bien dans les cas prévus dans l' **article L153-31 du code de l'urbanisme** ...
- je considère que le formalisme édictés aux **articles L 153-32, L153-33, et L 153-34 du code de l'urbanisme**, ...a été respecté ;
- e considère qu'il conviendra que la commune applique les dispositions de **article L153-43 du même code**, du fait des modifications inscrites par la-dite commune en réponse aussi bien aux avis des PPA qu'aux observations du public,
- je considère que les formalités d'organisation des enquêtes publiques définies dans le **les articles L.123-1et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement** ont été respectées,
- je considère que le projet de révision générale, comme le prévoit l'article **L.131-4 du code de l'urbanisme**, est compatible avec les documents supra communaux,
- je constate que le dossier est complet et de nature à répondre aux différentes interrogations du public même si je considère que l'aspect environnemental aurait pu être plus détaillé, que cet aspect sera repris suite à l'avis de la MRAe, mais que cette insuffisance subjective n'est pas de nature à motiver une insuffisance du dossier.

### *Que sur l'environnement*

➤ La MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) à émis 16 recommandations et notamment :

que des précisions sont demandées sur les ressources stratégiques en eau potable, sur la préservation de la qualité, sur l'adéquation avec les besoins,

que le risque incendie doit être réévalué sur certaines zones,

que le risque inondation nécessite de justifier les mesures en zone Uec,

que le PLU n'aggrave pas les nuisances sonores et atmosphériques,

que les incidences des constructions doit être analysée sur certains secteurs, concernant la qualité paysagère, la perception visuelle,

que la cartographie de la trame verte, bleue et noire soit complétée,

que doit être mieux évaluée l'incidence du PLU sur les habitats naturels et les espèces, et cela sur certains secteurs,

que la densification urbaine soit en partie justifiée,

que des précisions sont demandées sur le projet d'augmentation des énergies renouvelables,

que le dispositif de suivi du plan doit être complété.

➤ Je constate que la mairie a donné les réponses complémentaires demandées, complètera les différents documents du dossier de Plu dans le sens souhaité par la MRAe et, dans les quelques cas où un « désaccord » subsiste, a clairement argumenté ses réponses. Je considère que dans ces conditions, le projet est conforme à la thématique environnementale.

### *Que sur le fond*

➤ Le sous-préfet **souligne le travail réalisé et invite à l'améliorer** par les observations qu'il a formulé ;

Qu'il ressort du dossier des pièces administratives que la mairie répond par l'affirmative aux demandes de modifications formulées aussi bien par le sous-préfet que par les services qui lui sont associés.

Je considère que dans ces conditions, et après le contrôle de légalité, le projet de révision est conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

➤ Je considère qu'il ressort de pièces du dossier et des différents avis émis, que le projet de révision est compatible avec les documents supra communaux.

➤ Je considère que la prise en compte des dispositions contenues dans le PPRI, même si ce document n'est pas encore approuvé, sont de nature à sécuriser le nouveau PLU.

Je remarque également qu'aucune observation négative n'a été formulée par le public au sujet de ce document, qu'au contraire un certain nombre de visiteurs ont consulté le plan des zones inondables et ont demandé des explications.

➤ Je considère que la mairie réponds affirmativement aux demandes formulées d'affiner le calcul de consommation d'espaces et qu'ainsi elle se conforme à l'esprit de la loi sur l'artificialisation des sols, que de plus l'ambition de ne pas consommer d'espace est clairement affirmée dans le dossier et dans les différentes réponses de la mairie.

➤ Je constate que la mairie acte positivement les demandes de modification du règlement et du zonage formulées par les différentes PPA à l'exception :

- du zonage Nco dont la modification avait été demandée par l'ONF,  
- du zonage demandé par la commune de Rocbaron,  
- de la suppression des EBC sur les zones A et des ER 5 et 7 demandés par la chambre d'agriculture.

Je considère qu'en fonction de ces modifications demandées et acceptées en dépit des quelques refus mineurs, sont de nature à améliorer le projet final.

➤ Je constate que suite aux demandes de modifications du zonage émises par plusieurs particuliers, la mairie affirme clairement que le projet de révision a pour objectif la réduction de la consommation de l'espace et non l'extension des zones urbaines et qu'en cela elle est conforme à la politique d'intérêt général.

➤ Je constate que par son refus de déroger aux règles d'extension ou de construction dans les zones Agricoles ou Naturelles est conforme aux dispositions réglementaires et ne présentent pas de caractère d'illégalité,

➤ Je constate que la mairie conserve l'idée directrice de la conservation des structures paysagères à protéger conformément aux dispositions réglementaires sur la trame verte en milieu urbain, que cependant elle n'exclut pas de revoir le détail des tracés sur demande individuelle, qu'ainsi elle pourra éventuellement donner satisfaction au moins partielle aux particuliers.

➤ Je constate que la suppression de certains EBC n'entraînent pas la suppression des parties boisées correspondantes.

➤ Je constate que les omissions ou erreurs concernant les plans cadastraux et invoquées par les particuliers ne sont que partiellement fondées et qu'elles ne remettent pas en cause la régularité du dossier et de la procédure.

➤ Je considère que les demandes d'aménagement routier demandées par des particuliers ne sont pas dénuées d'intérêt mais que la réponse de la mairie n'est pas de nature à émettre une réserve sur le sujet.

➤ Je constate que le secteur de « mixité sociale » fait l'objet d'une opposition « massive » des personnes qui ont émis un avis sur le sujet, que le site est prévu pour accueillir du logement social, que la zone concernée était déjà inscrite en zone constructible sur le PLU actuellement en vigueur, je rappelle que cette zone est incluse dans la zone Ueq, et l'est également sur le PLU actuellement en vigueur, qu'ainsi, même en l'absence du secteur concerné, la zone est constructible pour des équipements collectifs, que par ailleurs le projet répond à un intérêt général, ; que le mémoire en réponse consacre un développement particulier au logement social ;



que le commissaire a personnellement visité le site contesté, que la partie dénommée est « zone de mixité sociale », que cette zone ne recouvre pas la totalité de l'espace comme le précise la mairie ,



je considère que si l'attachement des opposants à ce point particulier est légitime, il ne permet pas au commissaire enquêteur de se prononcer défavorablement.

➤ je considère que la thématique du ruissellement urbain et des « inondations » invoquées par les particuliers, est une préoccupation majeure, que la commune rappelle l'obligation de gérer le pluvial au niveau de la parcelle , que le commissaire a consulté les services de l'Etat sur ce problème particulier, qu'il en ressort qu'il n'est pas illégal que le réseau pluvial ne soit pas traité dans le PLU, que la thématique du ruissellement et des inondations sera traitée lors de l'approbation finale du PPRi et ce pour chaque commune concernée.

Qu'en considération de l'argumentaire développé ci-dessus :

**j'émet un avis favorable  
sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de FORCALQUEIRET**

Fait le 6 mai 2024  
Bernard GRIMAL  
commissaire enquêteur

