

michel chabrier

COMMISSAIRE – ENQUETEUR

Près le Tribunal Administratif de Bordeaux

---

Département de Lot-&-Garonne

Communauté d'Agglomérations du Grand Villeneuvois

Commune de BIAS

**PROJET de REVISION du P.L.U. de BIAS**  
**(sous procédure allégée)**

**ENQUETE PUBLIQUE**

*(du 22 février 2016 au 25 mars 2016)*

**RAPPORT ET CONCLUSIONS**  
**du COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

le 13 avril 2016

# SOMMAIRE

## RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

A. <u>PREAMBULE</u> .....	page 01
1. Objet de l'Enquête .....	page 01
2. Décision de nomination du Commissaire Enquêteur .....	page 02
3. Arrêté portant ouverture de l'Enquête Publique .....	page 02
4. Avis d'Enquête Publique .....	page 02
B. <u>ORGANISATION &amp; DEROULEMENT de l'ENQUETE</u> .....	page 03
1. Publicité. Information du public .....	page 03
2. Lieu d'Enquête .....	page 03
3. Etude préalable du dossier .....	page 04
4. Reconnaissance des lieux .....	page 04
5. Permanences du Commissaire Enquêteur .....	page 04
6. Accès du public au dossier d'Enquête .....	page 04
C. <u>PRESENTATION SYNTHETIQUE de la COMMUNE</u> .....	page 05
D. <u>CONSTENU du DOSSIER SOUMIS à ENQUETE</u> .....	page 06
E. <u>OBJECTIFS du DOSSIER d'ENQUETE</u> .....	page 08
F. <u>LISIBILITE du DOSSIER SOUMIS à ENQUETE</u> .....	page 10
G. <u>CONSULTATION des P.P.A.</u> .....	page 12
H. <u>REQUETES ou CONTRIBUTIONS du PUBLIC</u> .....	page 13
I. <u>PROCES-VERBAL de SYNTHESE</u> .....	page 14
J. <u>MEMOIRE en REPONSE de la C.A.G.V.</u> .....	page 18

**CONCLUSIONS & AVIS MOTIVE du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

page 20

- A. RAPPEL SYNTHETIQUE de l'OBJET de l'ENQUETE  
et des OBJECTIFS du PROJET ..... page 20
- B. REQUETES ou CONTRIBUTIONS du PUBLIC ..... page 22
- C. OPINION PERSONNELLE du COMMISSAIRE ENQUETEUR  
Sur la GLOBALITE du PROJET ..... page 23
- D. AVIS MOTIVE du COMMISSAIRE ENQUETEUR ..... page 25

# michel chabrier

COMMISSAIRE – ENQUETEUR

Près le Tribunal Administratif de Bordeaux

---

Département de Lot-&-Garonne

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATIONS  
du GRAND VILLENEUVOIS

Commune de BIAS

PROJET de REVISION du P.L.U. de BIAS  
(sous procédure allégée)

*Enquête publique du 22.02.2016 au 25.03.2016*

## I. RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

### A. PREAMBULE

#### 1. OBJET DE L'ENQUETE

Par décision du 15 avril 2015, Monsieur Patrick CASSANY, Président de la Communauté d'Agglomérations du Grand Villeneuvois (C.A.G.V.) a prescrit une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de BIAS, en application notamment des articles L 123-10 et R 123-19 du Code de l'Urbanisme, et des articles L 123-1 à L 123-19, R 123-1 à R 123-46 du Code de l'Environnement, impliquant que le public puisse prendre connaissance du Projet et formuler ses observations éventuelles au cours d'une Enquête Publique.

Le Projet vise notamment à actualiser l'étude « Amendement DUPONT » réalisée en octobre 2010 au niveau de la R.D. 911 par le biais d'un nouveau diagnostic tenant compte des évolutions économiques de la zone concernée permettant de proposer :

- Un nouveau plan masse d'aménagement,
- L'actualisation du règlement du P.L.U. de BIAS.

## **2. DECISION DE NOMINATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

En réponse à la demande du Président de la C.A.V.G. enregistrée le 18.01.2016, le Commissaire-Enquêteur soussigné a été nommé par décision du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux n° E 16000011/33 en date du 19.01.2016 (annexe 1).

La mission a été acceptée le 25.01.2016.

## **3. ARRETE PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Après accord du Commissaire Enquêteur quant au déroulement de l'Enquête, le Président de la C.A.G.V. a fixé les dates ainsi que les modalités de l'Enquête Publique (du 22.02.2016 au 25.03.2016) par arrêté n° 01/URBANISME/2016 en date du 01.02.2016 (annexe 2).

## **4. AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

L'Avis d'Enquête Publique a été rédigé parallèlement par le Président de la C.A.G.V. qui s'est chargé des formalités de publicité et d'affichage (annexe 3).

## **B. ORGANISATION & DEROULEMENT de l'ENQUÊTE**

### **1. PUBLICITE. INFORMATION DU PUBLIC**

#### **a. Par voie de presse**

Les demandes d'insertion ont été adressées par les soins de la C.A.V.G. dès le 3 février pour assurer les publications dans les délais réglementaires.

L'Avis d'Enquête a été publié dans les 2 journaux suivants :

- Sud-Ouest :  
05.02.2016 (annexe 4)  
26.02.2016 (annexe 5)
- La Dépêche :  
09.02.2016 (annexe 6)  
27.02.2016 (annexe7)

#### **b. Par affichage (annexes 9 à 11)**

- Au siège de la C.A.G.V. à CASSENEUIL,
- A la Mairie de BIAS,
- Au Pôle Aménagement, Urbanisme et Habitat à VILLENEUVE-s/Lot.

#### **c. Par publication sur le site Internet [www.grand-villeneuvois.fr](http://www.grand-villeneuvois.fr)**

#### **d. Auprès du Pôle Aménagement, Urbanisme et Habitat à Villeneuve-s/Lot.**

### **2. LIEU D'ENQUETE**

Locaux du « Pôle Aménagement, Urbanisme et Habitat » de la C.A.G.V. situé dans le parc des Haras Nationaux, place des droits de l'Homme à Villeneuve-s/Lot.

### 3. ETUDE PREALABLE DU PROJET

Les dossiers présentant le Projet ont été étudiés après entretien avec Madame Virginie ROLAND, Responsable Adjointe du Pôle Aménagement – Urbanisme – Habitat, le 29.01.2016.

### 4. RECONNAISSANCE DES LIEUX

Ils ont été reconnus les 16 et 19.02.2016.

### 5. PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Elles se sont tenues dans une salle du Pôle Aménagement Urbanisme Habitat. Les lieux permettaient de préserver l'indépendance du public, chaque personne pouvant être reçue individuellement.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles les :

Lundi 29.02.2016	de 14 h à 17 h
Mardi 15.03.2016	de 9 h à 12 h
Jeudi 24.03.2016	de 14 h à 17 h

Que Mesdames Evelyne MICHEL, Virginie ROLAND et Laurie REY en soient remerciées.

### 6. ACCES DU PUBLIC AU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier du Projet soumis à Enquête a été tenu à la disposition du public du 22.02.2016 au 25.03.2016 aux jours et heures d'ouverture du Pôle Aménagement Urbanisme Habitat.

## C. PRESENTATION SYNTHETIQUE de la COMMUNE

Situation : Région Aquitaine. Sensiblement à égale distance de BORDEAUX et de TOULOUSE.

Département : Lot-&-Garonne.

Arrondissement : VILLENEUVE-s/Lot.

Canton : VILLENEUVE-s/Lot.

Intercommunalité : Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois.

Altitude moyenne : 60 m.

Superficie : 1 229 ha.

Densité : 250 hab./km<sup>2</sup>.

Population de la Commune : 3 150 habitants environ (stabilité depuis 2008).

Economie : - Territoire essentiellement agricole (petits pois, haricots, pruneaux, fraises et multiples vergers).  
- Commerces et services essentiellement situés de part et d'autre de la R.D. 911 en entrée de Villeneuve-s/Lot (jardinerie, mobilier, construction, bricolage, etc...)



## D. CONTENU du DOSSIER SOUMIS à ENQUETE

### PIECES ADMINISTRATIVES

- Courrier du Tribunal Administratif de Bordeaux du 19.01.2016.
- Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 21.12.2015.
- Arrêté du 01.02.2016 du Président de la C.A.G.V.
- Article de presse.
- Avis d'Enquête Publique.
- Publications dans Sud-Ouest et La Dépêche.
- Convocation pour consultation des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) :
  - Le Préfet,
  - Le Maire de BIAS,
  - Le Syndicat Mixte du S.Co.T. Agenais,
  - La Chambre des Métiers,
  - La Chambre de Commerce et d'Industrie,
  - La Chambre d'Agriculture,
  - Le Conseil Régional,
  - Le Conseil Départemental.
- Certificats d'affichage réalisés :
  - En mairie de BIAS,
  - Au siège de la C.A.G.V. à CASSENEUIL,
  - Au Pôle Urbanisme Habitat à VILLENEUVE-s/Lot.
- Arrêté du Préfet du 27.01.2016 établissant pour le compte de la D.R.E.A.L. que le Projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- Réponse du Préfet du 19.01.2016 faisant part des observations formulées par la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.).
- Compte rendu de la réunion du 22.01.2016 (P.P.A.) rédigé par le Bureau d'Etudes G.2.C.

**RAPPORT DE PRESENTATION DU PROJET.**

**(O.A.P.) OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE  
SECTEUR LE LONG DE LA R.D. 911.**

**REGLEMENT (NOUVEAU REGLEMENT DU P.L.U. PROPOSE).**

## E. OBJECTIFS du DOSSIER SOUMIS à ENQUETE

L'article L 111-1.4 du Code de l'Urbanisme (*dit « Amendement DUPONT »*) a pour effet d'interdire la construction sur une largeur de 75 m de part et d'autre de l'axe des voies classées comme voies à grande circulation.

C'est le cas de la R.D. 911 dans la traversée de BIAS.

Il est toutefois possible d'amender cette disposition lorsqu'une étude justifie de spécificités locales prenant en compte les nuisances, la qualité architecturale, comme encore la qualité de l'urbanisme et des paysages.

\*\*\*

Le but du Projet soumis à Enquête est de pouvoir déroger à l'Amendement DUPONT en donnant à la Commune de BIAS, par voie réglementaire, les moyens d'améliorer la qualité urbaine, architecturale et des paysages, ainsi que la sécurité, tout en réduisant les nuisances.

\*\*\*

Pour ce faire, après avoir analysé l'existant et établi un inventaire de ses atouts, mais aussi de ses lacunes, le Projet estime qu'il convient de considérer la partie de la R.D. 911 concernée comme un corridor végétal :

- En maintenant des vues ouvertes,
- En valorisant les articulations importantes,
- En préservant les éléments naturels intéressants,
- En concourant à mettre en scène l'entrée de ville...

\*\*\*

L'O.A.P. propose d'atteindre ces objectifs en matière de sécurité et d'accessibilité par un traitement particulier des voies secondaires hiérarchisées par rapport à la R.D. 911 considérée comme voie primaire (nouvelles connexions, gabarits adaptés...).

Elle propose un prospect suffisant de 30 m minimum pour l'implantation de bâtiments permettant de réduire les nuisances sonores.

Elle prévoit la plantation d'arbres de haut jet sur la voie primaire et d'essences de moindre hauteur sur les voies secondaires, comme encore une palette de 5 végétaux pour les noues.

Les bâtiments devraient privilégier une meilleure qualité architecturale en favorisant notamment les toitures végétalisées.

Les aires de stationnement ou de stockage devraient être recherchées, soit latéralement, soit de préférence à l'arrière des bâtiments.

\*\*\*

Pour atteindre les objectifs du Projet, il est considéré que les moyens proposés par l'O.A.P. doivent être traduits dans les dispositions du Règlement écrit du P.L.U. de BIAS concernant notamment certains articles des zones 1AUX, UX et UB.

## F. LISIBILITE du DOSSIER SOUMIS A ENQUETE

Les pièces du Projet ont été préparées par le Cabinet G.2.C. Ingénierie du groupe « ALTEREO » « *Eveilleur d'intelligences environnementales* » (Délégation Urbanisme Sud-Ouest de Toulouse).

\*\*\*

**Le RAPPORT de PRESENTATION** comporte 52 pages en format A4 traitant les chapitres suivants :

1. Objet de la révision allégée,
2. Diagnostic,
3. Principes d'aménagement,
4. Traduction règlementaire.

Le texte est correctement rédigé. La présentation est claire, illustrée par de nombreuses photographies et schémas dont le graphisme et la lisibilité des légendes laissent à désirer.

\*\*\*

**L'O.A.P., pour le secteur considéré,** comporte 14 pages traitant les chapitres suivants :

1. Accessibilité et sécurité,
2. Urbanisme et paysage,
3. Qualité des bâtiments d'activité et leurs abords.

Le document n'est pas une nouvelle pièce spécifique, mais seulement un extrait du Rapport de présentation dont la pagination a été seulement modifiée (pages 5 à 14 / pages 25 à 34).

Le PLAN MASSE synthétise les différentes orientations d'aménagement proposées. La petitesse de son format le rend quasiment ininterprétable tant à cause de son graphisme surchargé que par son importante légende (annexe 8).

En outre, aucun plan parcellaire graphiquement appréhendable ne permet d'identifier correctement les parcelles cadastrales situées dans l'emprise du Projet pour répondre aux interrogations éventuelles du public.

Des agrandissements sur format A3 des principaux schémas, ainsi que le plan parcellaire cadastral de la zone concernée ont été sollicités auprès de la C.A.G.V. dès le début de l'Enquête, en complément au dossier du Projet, estimé insuffisant.

\*\*\*

*Le REGLEMENT* reprend l'intégralité des dispositions applicables à l'ensemble des 9 zones du P.L.U. après intégration des modifications proposées pour les zones 1AUX, UX et UB.

## G. CONSULTATION des P.P.A. (Personnes Publiques Associées)

Les huit P.P.A. citées au chapitre D précédent ont été consultées par courrier du 06.01.2016 adressé par Madame Evelyne MICHEL, Directrice Générale Adjointe de la C.A.G.V.

\*\*\*

Au titre de la D.R.E.A.L., un arrêté du 27.01.2016 du Préfet de Lot-&-Garonne a précisé que *le Projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.*

\*\*\*

Par courrier du 19.01.2016, le Directeur Départemental des Territoires ( D.D.T.) demande que le Projet de règlement soit corrigé pour traduire plus efficacement la portée juridique de l'O.A.P. concernant notamment :

- La localisation des zones d'activités situées de part et d'autre de la R.D. 911,
- Les couleurs des bâtiments,
- La localisation des espaces de stockage par rapport aux bâtiments,
- La nécessité d'imposer un pourcentage notable d'espaces plantés pour limiter les surfaces imperméabilisées,
- La mise en harmonie des articles 2 et 11 des zones UX et 1AUX en matière de clôtures.

\*\*\*

(Un compte rendu de réunion du 22.01.2016 précise que ces observations seront intégrées dans le texte du Règlement Définitif).

\*\*\*

Les autres P.P.A. n'ayant pas répondu sont censées accepter le Projet sans observation.

## H. REQUETES ou CONTRIBUTIONS du PUBLIC

L'Enquête s'est terminée le 25 mars 2016.

Le dossier d'Enquête a été transmis au Commissaire Enquêteur par la C.A.G.V., le 29 mars et reçu le 30.

\*\*\*

Aucune contribution du public n'a été relatée dans le dossier d'Enquête ou adressée par courrier.

\*\*\*

Au cours des 3 permanences, 7 personnes se sont toutefois présentées, pensant pouvoir formuler des requêtes consistant essentiellement dans des adaptations de zones pour pouvoir construire, s'avérant toutefois situées en dehors du périmètre du secteur géographique concerné par le Projet.

Les Services du Pôle Aménagement-Habitat-Logement de la C.A.G.V. les ont toutefois reçues pour reformuler éventuellement leurs demandes dans le cadre du prochain P.L.U.I. projeté par la C.A.G.V.



## I. PROCES VERBAL de SYNTHESE

Un Procès Verbal de synthèse a été remis après la clôture de l'Enquête le 30.03.2016 ; il sollicite des réponses aux interrogations du Commissaire Enquêteur après étude du dossier et reconnaissance des lieux.

\*\*\*

Le document est reproduit in extenso aux pages suivantes 15. 16. et 17.

# michel chabrier

COMMISSAIRE – ENQUÊTEUR

Près le Tribunal Administratif de Bordeaux

---

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATIONS  
du GRAND VILLENEUVOIS

47 – BIAS

REVISION ALLEGEE du P.L.U.

*Enquête publique du 22.02 au 25.03.2016*

**PROCES-VERBAL de SYNTHESE**

(établi en application de l'article 5 de l'arrêté du 10.02.2016)

---

A l'issue de l'Enquête Publique close le 25 mars 2016, il s'avère qu'aucune nouvelle contribution n'a été formulée par le public en complément de celles exprimées par la D.D.T. par courrier du 19.01.2016 lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (P.P.A.).

\*\*\*

Plusieurs personnes ont néanmoins rencontré le Commissaire Enquêteur au cours de ses trois permanences pour faire part de leurs préoccupations quant aux dispositions du P.L.U. actuel de BIAS, lesquelles se sont avérées sans rapport avec l'objet spécifique de l'Enquête.

En conséquence, elles n'ont pas jugé opportun d'en faire état sur le registre d'Enquête.

\*\*\*

L'examen du dossier et son adéquation avec les lieux actuels suggèrent toutefois les réflexions suivantes du Commissaire-Enquêteur qui sollicite, en conséquence, les réponses de la C.A.G.V. :

### 1<sup>ère</sup> question :

Le développement globalement anarchique actuel de la zone concernée mérite d'être sérieusement corrigé pour concourir – à terme – à l'amélioration environnementale de l'entrée de ville de BIAS – VILLENEUVE-s/Lot.

\*\*\*

Dans cette optique, le Rapport de présentation, ainsi que l'O.A.P. proposée fixent des objectifs concernant notamment :

- L'amélioration des paysages,
- Des orientations d'aménagement fondées sur des valeurs paysagères,
- La nécessité de maintenir des vues ouvertes en privilégiant des ouvertures visuelles sur le paysage agricole et l'horizon éloigné...
- Etc. etc...

A titre d'exemple, est cité en page 16 du Rapport le site des « Comptables » avec comme commentaire :

*« Mise en place d'une respiration : espace ouvert : juste une ligne arbustive...  
Le grillage est bas et discret car accompagné de végétation... »*

Il est vrai que l'intégration est réussie. Le site est discrètement mis en valeur en créant des transparences sur le milieu environnant par le biais d'aménagements esthétiques à coûts réduits.

\*\*\*

Or, les modifications réglementaires proposées portent notamment sur la hauteur maximum des clôtures de 1,20 m à 1,50 m (art. 1 AUX-2 et UX-2), voire à 1,50 m avec doublage par une haie végétale (Art. 1. AUX 11 et UX -11).

Cette « aggravation » des normes concernant la hauteur et le type de clôture ne peut concourir qu'à « opacifier » les sites en réduisant par « étouffement visuel » leurs potentialités de transparences.

\*\*\*

Semblant aller à l'encontre des objectifs fixés, les modifications proposées interpellent et justifient une explication.

### 2<sup>e</sup> question :

Le dossier d'O.A.P. ne précise aucun élément de programmation.

En outre, il n'est fait état d'aucune mesure d'accompagnement pour créer une émulation de nature à inciter les riverains actuels à contribuer à l'amélioration environnementale du secteur.

Si de telles mesures ne peuvent naturellement pas faire l'objet de prescriptions réglementaires, elles auraient sans doute mérité d'être évoquées pour conforter la volonté d'engagement de la Collectivité quant à l'intérêt du projet.

Par exemple :

- Améliorations paysagères ponctuelles de l'espace public actuel,
- Recherche d'une forme de partenariat avec les propriétaires de certaines structures riveraines pour engager une première amélioration environnementale de l'existant.

\*\*\*

La C.A.G.V. est invitée à produire un mémoire éventuel en réponse au plus tard sous quinzaine, voire pour le 8 avril 2016, pour disposer du Rapport et des Conclusions du Commissaire Enquêteur le 14 avril, comme elle en a formulé le souhait.

Villeneuve-s/Lot le 30 mars 2016,

Le Commissaire Enquêteur,

Pour la C.A.G.V.,



**J. MEMOIRE en REPONSE de la C.A.G.V.**

Il a été adressé le 1<sup>er</sup> avril 2016 par Madame Evelyne MICHEL, Directrice Adjointe de la C.A.G.V., et figure à la page suivante 19.

Le Commissaire Enquêteur,



M. CHABRIER

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'M. Chabrier'. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'M. CHABRIER' at the top, 'E.C.A.' in the center, and 'C.A.G.V.' at the bottom.