

Département de L'HERAULT

.....

Commune d'OLONZAC

**Enquête publique relative à la
déclaration de projet emportant mise
en compatibilité n°1 du Plan Local
d'Urbanisme**

**Enquête publique du 5 septembre 2022 au 5
octobre 2022**

**Arrêté n° 109-2022 du 5 août 2022 de Mr le
Maire d'OLONZAC**

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

(Article R.123-15 du Code de l'Environnement)

Commissaire enquêteur : Laurent FABAS

5 novembre 2022

SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE.....	4
1. Le contexte de l'enquête publique.....	5
1.1 Le contexte territorial.....	5
1.2 L'objet de l'enquête publique.....	6
2. Le cadre juridique du projet et de l'enquête publique.....	8
2.1 La procédure réglementaire d'urbanisme.....	8
2.2 Les dispositions que le PLU doit prendre en considération.....	8
2.3 La procédure d'enquête publique.....	8
3. L'organisation de l'enquête.....	9
3.1 La préparation de l'enquête.....	9
3.2 L'information du public.....	9
3.3 Le dossier d'enquête.....	10
4. Le déroulement de l'enquête.....	13
4.1 La participation du public.....	13
4.2 Les observations du public.....	13
4.3 Synthèse des observations des personnes publiques associées.....	19
DEUXIÈME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS.....	22
1 Conclusions motivées.....	23
1.1 Sur l'information du public.....	23
1.2 Sur le dossier d'enquête.....	23
1.3 Sur le déroulement de l'enquête.....	25
1.4 Sur la prise en compte par la commune des observations.....	25
2 Avis motivé.....	27
2.1 Sur le déroulement de l'enquête publique.....	27
2.2 Sur l'intérêt général ou l'utilité publique de l'opération.....	27
2.3 Sur la mise en compatibilité du PLU.....	28
2.4 AVIS du commissaire enquêteur.....	29
ANNEXES.....	30

Commune d'OLONZAC

Enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme

PREMIÈRE PARTIE :

RAPPORT D'ENQUÊTE

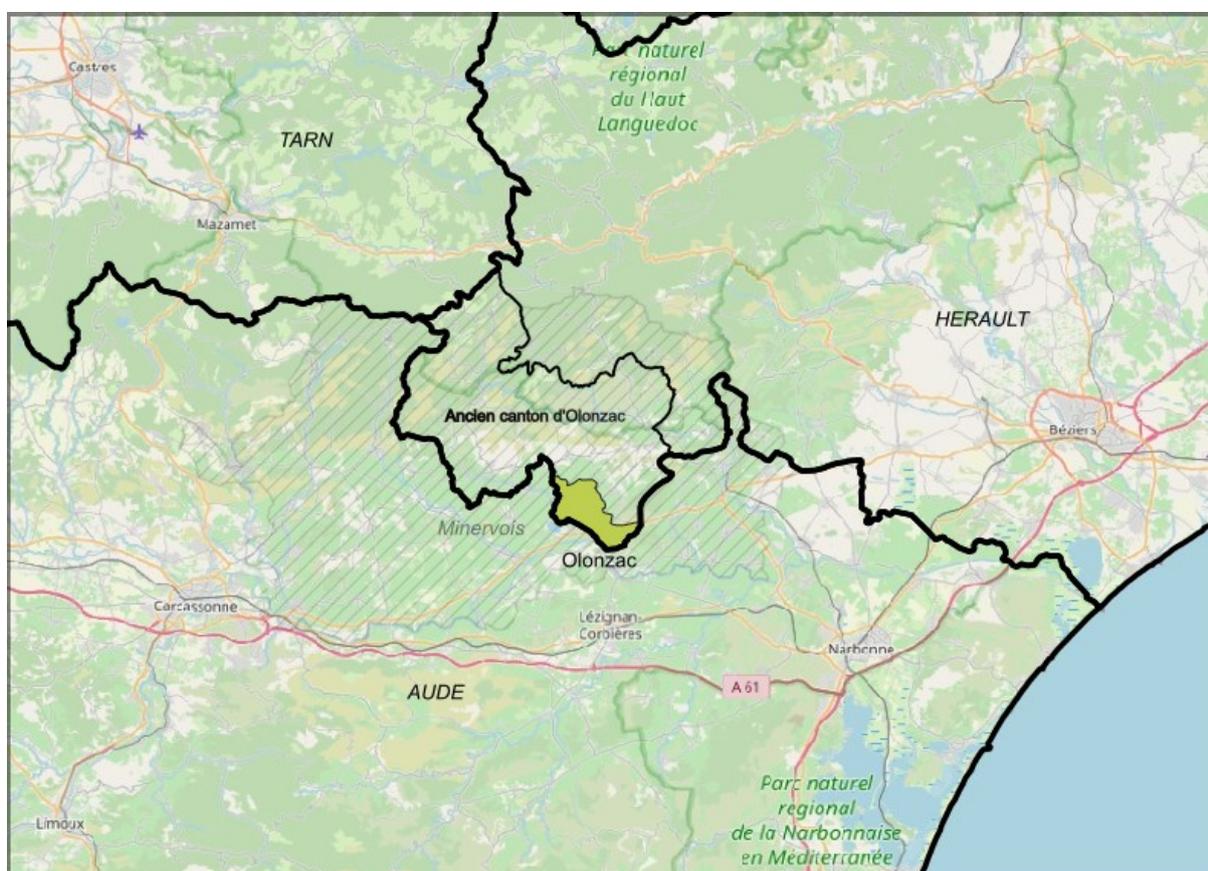
1. Le contexte de l'enquête publique

1.1 Le contexte territorial

Olonzac est une entité territoriale du département de l'Hérault, d'une superficie de 18,95 km². La commune comptait 1 687 habitants en 2019. Elle constitue une unité urbaine avec Homps (Aude) comptant 2 281 habitants en 2019.

Elle est située au sud-ouest du département. La commune est limitrophe du département de l'Aude.

Ancien chef-lieu de canton, Olonzac demeure le pôle central de la fraction héraultaise du Minervois. A ce titre, Olonzac a accueilli le site historique de la gendarmerie. Celui-ci est obsolète. La commune souhaite que ce service public demeure dans la commune.



Fond de carte OpenStreetMap

Olonzac se trouve à 35 km de Saint-Pons-de-Thomières, commune centre de la Communauté de communes du Minervois au Caroux dont elle est séparée par les premiers contreforts du Massif Central. Elle appartient à l'aire d'attraction de Narbonne (INSEE 2020) dont elle est distante de 30 km. Elle se trouve à proximité de « la Minervoise », l'axe qui relie Carcassonne, à 35 km et Béziers, à 40 km. D'un point de vue fonctionnel, la commune est intégrée dans le sillon audois qui s'articule autour du cours inférieur du fleuve Aude principalement dans le département de l'Aude.

La commune est drainée par l'Espène, son principal affluent l'Ognon et quelques petits cours d'eau qui ensemble reçoivent l'essentiel des eaux de l'ancien canton. Une vaste portion du territoire communal est concernée par le risque d'inondation.

La viticulture domine le paysage. Olonzac se trouve au coeur du vignoble du Minervois et ses vins bénéficient de l'Appellation d'Origine Contrôlée.

La commune tire vraisemblablement son nom d'un domaine gallo-romain dont le nom serait la juxtaposition d'un gentilice latin et du suffixe -acum. Le Minervois quant à lui est issu d'un ancien pagus carolingien constitué autour de la cité de Minerve. Le périmètre s'est depuis élargi. Il fut divisé en 1318 lors de la création du diocèse de Saint Pons selon un tracé qui a été repris en 1791 pour former la frontière entre les départements de l'Aude et de l'Hérault.

1.2 L'objet de l'enquête publique

L'opération de construction d'une gendarmerie fait l'objet d'une Déclaration de Projet et n'est pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Olonzac approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2009 et modifié le 29 septembre 2010.

Le projet de gendarmerie se situe actuellement en zone agricole A. Le règlement en vigueur n'autorise pas une telle construction dans cette zone.

Le programme de cette caserne de gendarmerie porte sur la réalisation de locaux de service et techniques et la construction de sept (7) logements.

Le terrain retenu se trouve hors des zones urbaines du PLU. La présente procédure a pour objet de changer de zonage une parcelle dont la surface totale est de 5 150m², retirant 4 150 m² de la zone agricole (A) pour la convertir en zone urbaine d'activités économiques (UEa).

Cette extension de la zone urbaine est accompagnée de la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la modification des emplacements réservés.

Au titre de l'article L 153-54 du code de l'Urbanisme, l'enquête publique porte à la fois sur :

- l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération ;
- la mise en compatibilité (MEC) du Plan Local d'urbanisme d'Olonzac qui en est la conséquence.

La Déclaration de Projet (DP) emportant Mise en Compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Olonzac a été prescrite par le conseil municipal du 17 novembre 2020. Le Maire a engagé la procédure par arrêté du 2 décembre 2020.

La réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU s'est déroulée le 7 février 2022 en application de l'article L 153-54 du code de l'Urbanisme.

Le maire d'Olonzac a sollicité auprès du tribunal administratif de Montpellier la désignation d'un commissaire enquêteur qui est intervenue par décision du 7 décembre 2021.

Par arrêté en date du 4 juillet 2022, Les modalités de l'enquête publique ont été fixées par l'arrêté du Maire d'OLONZAC n° 2022-109, du 5 août 2022.

2. Le cadre juridique du projet et de l'enquête publique

2.1 La procédure réglementaire d'urbanisme

Conformément à l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme, la commune de Olonzac souhaite se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action d'aménagement.

La présente procédure se déroule donc conformément aux dispositions réglementaires des articles L153-54 à L153-58 du Code de l'Urbanisme.

L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

Le projet a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 7 février 2022 avec les personnes publiques associées (PPA) mentionnées à l'article L132-7 du Code de l'Urbanisme.

L'article R153-15 du Code de l'Urbanisme précise que cette procédure est menée par la personne compétente en matière d'urbanisme et de PLU, ici la commune, représentée par son maire en exercice.

A l'issue de l'enquête publique, la commune adoptera en conseil municipal ladite déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Les articles L.300-6 et R.104-8 du code de l'urbanisme précisent les conditions d'évaluation environnementale.

Le dossier a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas (conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme), avec une décision de dispense d'évaluation environnementale n° 2021DK0217 en date du 14 octobre 2021.

2.2 Les dispositions que le PLU doit prendre en considération

Le PLU d'OLONZAC doit respecter le principe d'urbanisation limitée, la commune n'étant incluse dans aucun périmètre de schéma de cohérence et d'organisation du territoire (SCoT).

La commune d'Olonzac est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de l'Ognon-Espène, approuvé le 24 juillet 2013.

2.3 La procédure d'enquête publique

La présente enquête publique s'effectue selon les dispositions des articles L.123-1 à L.123-18, et R.123-1 à R.123-23 du code de l'environnement.

3. L'organisation de l'enquête

3.1 La préparation de l'enquête

Désigné par une décision du 4 juillet 2022, le commissaire enquêteur a eu, le 11 juillet, un entretien téléphonique avec Madame Sandrine LEVEUR directrice générale des services de la mairie d'Olonzac.

Le 26 juillet 2022, le commissaire a rencontré Monsieur Luc LOUIS, Maire d'Olonzac en présence de Mme LEVEUR, en mairie d'OLONZAC, avec pour objet :

- La préparation de l'organisation de l'enquête publique et de l'arrêté d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ;
- La composition du dossier d'enquête ;
- Les motivations du choix d'un terrain en zone agricole pour la gendarmerie ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées (PPA).

Le 2 août 2022, le commissaire enquêteur a reçu le dossier complet sous format papier et sous format électronique.

Le 2 août 2022, le Maire d'OLONZAC a pris l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le 2 août 2022, le commissaire enquêteur a coté et paraphé le registre d'enquête ainsi que les pièces du dossier d'enquête.

Le 22 septembre 2022, le commissaire enquêteur s'est entretenu sur le projet avec un représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault, Service Aménagement du Territoire Ouest (DDTM SAT-Ouest) pour :

- évoquer le courrier émis par la DDTM après la réunion conjointe des PPA et les réponses apportées par le porteur de projet ;
- clarifier les délais et l'état d'avancement des démarches de révision du PLU d'Olonzac engagées par la commune.

Le 15 septembre 2022, le commissaire enquêteur s'est entretenu de ce projet avec le commandant de gendarmerie de Béziers pour évoquer les précisions demandées par la DDTM pour caractériser l'intérêt général de l'opération.

3.2 L'information du public

3.2.1 Les publications de l'avis d'enquête dans la presse régionale

L'avis d'enquête a été publié les 19 août 2022, quinze jours avant le début de l'enquête et le 9 septembre 2022, dans les huit jours suivant le début de l'enquête dans :

- Le Midi Libre

- midilibre.fr

3.2.2 L'affichage de l'avis d'enquête

Affichage de l'avis d'enquête en mairie et dans différents lieux du territoire communal à partir du 18 août 2022 et pendant toute la durée de l'enquête :

- En mairie d'OLONZAC (Place de l'Hôtel de Ville)
- Sur le site du projet (route d'Oupia D52E2)

3.2.3 La publication de l'avis d'enquête par voie dématérialisée

- L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la commune d'OLONZAC, à partir du 17 août 2022 et pendant toute la durée de l'enquête ;
- Informations parues sur Facebook : une publicité a été faite le 18 août 2022 concernant l'enquête. Elle a été affichée 992 fois et 26 internautes ont interagi avec elle.
- Des notifications ont été adressées à tous les utilisateurs de l'application de la mairie d'Olonzac sur téléphone portable :
 - le 3 septembre à 18h00 (425 notifications envoyées)
 - le 5 septembre à 10h00 (425 notifications envoyées)
 - le 23 septembre à 11h00 (425 notifications envoyées)
 - le 5 octobre à 11h30 (422 notifications envoyées)
 - le 5 octobre à 16h00 (422 notifications envoyées)

3.2.4 Les mesures complémentaires de publicité de l'enquête

Une information a été affichée depuis le 18 août 2022 et pendant toute la durée de l'enquête, plusieurs fois par heures sur le panneau lumineux d'informations communales au carrefour de la Grand Rue et du Boulevard Gambetta.

3.3 Le dossier d'enquête

3.3.1 La composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

- la délibération du conseil municipal d'OLONZAC n° 2020-053, du 17 novembre 2020, prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 ;

- l'arrêté du Maire d'OLONZAC n° 2020-045 du 2 décembre 2020 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 ;
- la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R 104-8 du code de l'environnement sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'OLONZAC du 14 octobre 2021. Accompagnée de la fiche de renseignements à fournir par les collectivités pour l'examen au cas par cas.
- le compte rendu de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU du 7 février 2022 en application de l'article L 153-54 du code de l'Urbanisme.
- les avis des personnes publiques associées (PPA) ;
- la délibération du conseil municipal d'OLONZAC n° 2022-019, du 7 avril 2022, arrêtant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;
- l'arrêté du Maire d'OLONZAC n° 2022-109, du 5 août 2022 ;
- la notice contenant le dossier de présentation de l'opération - complément au rapport de présentation ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le plan de zonage communal A0, 7 500°
- le plan de zonage communal A3, 22 500°
- les emplacements réservés
- le bilan de la concertation préalable
- le PLU en vigueur avant mise en compatibilité

3.4

3.4.1 La mise à disposition du public du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public, sous forme numérique :

- Sur le site internet « olonzac.fr », à partir du 17 août 2022, et pendant toute la durée de l'enquête ;
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public, à la mairie d'OLONZAC, à partir du 5 septembre 2022, et pendant toute la durée de l'enquête ;

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public, sous forme papier :

- A la mairie d'OLONZAC, à partir du 5 septembre 2022, et pendant toute la durée de l'enquête ;

4. Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, dans le respect des mesures sanitaires en vigueur.

Les locaux mis à la disposition du commissaire enquêteur, par la commune d'OLONZAC, et la diligence des agents de la commune ont permis de recevoir le public dans de très bonnes conditions.

4.1 La participation du public

Cette enquête a donné lieu à une participation du public faible. Elle peut s'expliquer par les motifs suivants :

- l'objet étroit de l'enquête ne concernant qu'une parcelle ;
- la concertation préalable et l'information multiforme du public ont assuré une bonne information du public. ;
- la distinction claire par les administrés entre cette procédure et la révision du PLU qui se trouve à un stade moins avancé et suscite davantage d'intérêt.

La participation du public s'établit quantitativement de la manière suivante :

- 6 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences ;
- 5 personnes se sont renseignées sur le contenu de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ou ont consulté le dossier d'enquête déposé en mairie ;
- Au moins 26 personnes se sont renseignées sur le contenu de la modification du PLU ou ont consulté le dossier d'enquête dématérialisé sur le site olonzac.fr ;
- 6 personnes et un collectif d'habitants ont présenté un total de 17 observations et questions écrites ou orales.

4.2 Les observations du public

Le registre d'enquête a été ouvert le 5 septembre à 9h00 et clos le 5 octobre à 19h00. Une copie du registre est jointe en annexe au présent document.

OE : Observation écrite

OO : Observation orale

QE : Question écrite

QO : Question orale

4.2.1 Intérêt général du projet

- *Inadéquation des locaux actuels*

OE1 : Elle approuve le fait de déplacer la gendarmerie pour avoir des bâtiments de qualité en zone non-inondable,

OO1 : Ils sont favorables au projet, notamment parce qu'ils sont sensibles à la nécessité de mettre en sécurité la gendarmerie et les services de secours face au risque d'inondation.

- *Disponibilité des secours en cas d'inondation*

QO1 : Ils s'inquiètent des conditions d'intervention de la gendarmerie à Olonzac lorsque l'Espene qui sépare le village de la zone où seront implantés la gendarmerie et la caserne de pompiers serait en crue.

Réponse de la commune

Cette question a été discutée lors du choix de ce site. Le dossier présente la solution retenue (en complément de l'accès actuel qui peut en effet être ponctuellement inondé au droit du giratoire), à savoir une nouvelle sortie vers la RD52 au Sud. Dans l'attente de cette solution globale pour l'ensemble de la zone, une convention est déjà en place entre les pompiers et l'entreprise « garage moderne » pour accéder directement à la RD 52. La même convention pourrait être mise en place avec la future gendarmerie.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des conditions actuelles et futures d'accès en cas d'inondation.

- *Impact de la délocalisation de services depuis le centre-bourg vers la périphérie*

QE1 : Le seul service public restant au centre avec La Poste doit s'exiler en « banlieue ». *Cela semble incompatible avec l'objectif de « revitaliser » le centre-ville au travers de l'opération « Centre bourg » !*

QO2 : Elle s'inquiète du dépeuplement du centre-ville provoqué par la « décentralisation » des services et s'interroge sur les moyens de transport pour accéder aux services.

Réponse de la commune

La gendarmerie actuelle n'est pas réellement en « centre-ville », mais plutôt en périphérie. Son déplacement ne mettra pas en péril le fonctionnement actuel du centre-ville. Cela ne s'oppose pas aux objectifs « bourg-centre ».

Pour la future gendarmerie il existe déjà un cheminement piéton qui dessert la caserne des pompiers.

Ce cheminement est à améliorer, mais pour un piéton non handicapé il est utilisable et utilisé régulièrement.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

4.2.2 Risque d'inondation

- *Protection contre les inondations du quartier actuel de la gendarmerie*

QE2 : L'emplacement de la gendarmerie pouvant être affecté par une inondation du village, une nouvelle gendarmerie doit être construite à côté de la caserne des sapeurs-pompiers, sur la route d'Oupia (D52E2). Le quartier de la Pommeraie reste soumis à ce risque qui aurait pu être limité par la mise en place d'un clapet anti-retour sur la berge d'Ognon. Est-il envisagé de placer ce clapet ?

QO3 : Ils alertent sur la nécessité de ne pas cesser d'oeuvrer pour la protection contre les inondations du quartier où se trouve les locaux actuels de la gendarmerie et de l'ensemble de la commune. Ils s'interrogent en particulier sur les mesures envisagées concernant la mise en place d'un clapet anti-retour entre Ognon et le quartier de la Pommeraie afin de limiter les effets d'une inondation de ce quartier.

Réponse de la commune

Effectivement, la pose d'un clapet est nécessaire, mais nous attendons les préconisations de l'étude de ruissellement qui concerne cette zone pour envisager des travaux, car certainement qu'il y aura plus qu'un simple clapet à poser.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

- *Accessibilité de la gendarmerie en cas de crue de l'ESPENE*

QE3 : La sortie vers le giratoire en cas de crue pouvant rendre la circulation des secours difficile. L'amélioration de l'écoulement au niveau du pont Cazanave suggérée par le bureau d'études Artélia, ainsi que la réfection du pont de fer permettrait certainement de limiter les effets de l'inondation à cet endroit. Ces projets sont-ils encore d'actualité, et pour quelle échéance ?

QO4 : Ils s'interrogent en particulier sur les mesures envisagées concernant :

- L'amélioration de l'écoulement au niveau du pont Cazanave suggérée par le bureau d'études,
- La réfection du pont de fer.

Réponse de la commune

Oui ces 2 projets sont toujours d'actualité, mais menés par le conseil département 34 pour le pont de fer et par le SMAC pour l'ouvrage de décharge. En aucun cas par la commune d'Olonzac.

Ces 2 projets sont conditionnés par l'achat d'un bien foncier. Une procédure va être mise en place pour ce bien (1 an). Si la procédure aboutie, les travaux seront lancés car les études sont déjà faites.

En termes de délais, les procédures étant longues, il faut prévoir 2025 pour espérer voir les premiers travaux.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

▪ *Autres observations relatives au risque d'inondation (hors enquête)*

QO5 : Le traitement des ruissellements vers l'ancien chemin d'Azille suite à l'urbanisation 1AUB (route de Pépieux), « de mémoire d'Olonzagais, la gendarmerie n'est inondée que depuis qu'il y a des ruissellements dus aux nouveaux quartiers »

QE4 : Le projet d'urbanisation 1AUB doit occuper une large zone entre la route de Pépieux et l'ancien chemin d'Azille. A proximité de Rouquet, une nouvelle desserte rejoindra le lac de Jouarres à partir de la route de Pépieux.

A-t-on quantifié les bénéfices sur les risques d'inondation du village dus aux ruissellements vers l'ancien chemin d'Azille suite à cette urbanisation ?

Les élargissements de la route de Pépieux et de la route d'Azille permettront-ils de réduire les risques d'inondation ?

Peut-on connaître les dimensions du bassin de rétention qui est prévu à côté du cimetière ?

Enfin une grande partie de la population concernée par les inondations n'a toujours pas reçu les conclusions du cabinet mandaté par le SMMAR (Opale) en vue des travaux et installations des batardeaux. Ce retard provoque énormément d'inquiétudes. Peut-on avoir des réponses à ce sujet ?

QO6 : Elle s'inquiète de l'impact des extensions urbaines route de Pépieux sur le risque d'inondation.

Réponse de la commune

Ces questions/remarques concernent un secteur non concerné par la présente procédure de mise en compatibilité du PLU (qui ne concerne que le secteur de la gendarmerie). Aucune suite ne peut donc être donnée dans le cadre de cette procédure ; cependant, la commune apporte les compléments d'informations ci-dessous, pour la bonne compréhension des administrés.

Concernant l'urbanisation de la zone 1AUB, il n'est pas prévu de desserte vers le lac de Jouarres. Il s'agit là d'un ancien projet que nous ne souhaitons pas remettre à jour.

Cette urbanisation concerne une zone de 2,5 ha et non la totalité de cette zone (16 ha). Les eaux de cette zone seront bien évidemment traitées par des bassins de rétention comme pour les autres lotissements déjà urbanisés.

Oui l'élargissement de la route de Pépieux permettra de réduire l'inondabilité de cette dernière car les futurs réseaux d'écoulements seront supérieurs et non obstrués contrairement aux 2 ruisseaux, qui assurent actuellement l'évacuation des eaux de pluie.

Il n'y a pas de bassin de rétention prévu au niveau du cimetière, c'est un emplacement réservé mis en place lors de la création du document d'urbanisme que nous ne souhaitons pas mettre à jour également.

Commentaires du commissaire enquêteur

Ces questions sortent du cadre de la présente enquête publique et ne seront pas prises en considération dans les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur.

4.2.3 Accès, cheminements, transports

- *Observations relatives aux cheminements doux vers le nouveau site*

QE5 : Le problème de l'accessibilité aux personnes non véhiculées se pose = nécessité d'un cheminement piéton assez large pour un fauteuil roulant avec bancs pour permettre des pauses.

Réponse de la commune

Un cheminement pour les PMR est en cours de réflexion pour l'accessibilité de cette zone notamment pour le centre médical. Actuellement le cheminement existe mais non accessible aux PMR. Voir QE1 et QO2.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de l'attention portée par la commune aux questions d'accessibilité.

- *Observations relatives à la connexion entre la RD52 et la RD52E2*

QO7 : En page 9 de la Notice, parmi les scénarii alternatifs les parcelles AL 411 et AL 413 se trouvent sous une pastille numérotée 5. Le texte associé annonce l'existence d'un projet d'extension de la maison médicale et de parking sur le secteur 5 incompatible avec un permis de construire déjà accordé.

Il s'interroge sur ce parking et voudrait savoir s'il a un lien avec le supermarché projeté plus au Sud.

Réponse de la commune

La pastille numérotée 5 concerne seulement une petite partie de ce grand terrain que nous envisageons dans la modification de la zone 1AUB de mettre en emplacement réservé pour la communauté de commune si, ultérieurement, il faut agrandir le centre médical.

Aucun rapport avec d'autres projets dans cette zone.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

- *Autres observations sur les transports (hors enquête)*

QE6 : Un cheminement piéton sécurisé incluant des espaces de pauses serait pertinent en direction du lac de Jouarres.

Réponse de la commune

Effectivement, un cheminement piéton sécurisé serait une bonne idée.

Le fait de rejoindre le lac de Jouarres avec une voie verte serait un atout touristique intéressant, mais durant notre mandat nous allons essayer de dynamiser le centre-ville qui est le poumon économique de notre village.

Commentaires du commissaire enquêteur

Ces questions sortent du cadre de la présente enquête publique et ne seront pas prises en considération dans les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur.

4.2.4 Réseau d'assainissement

QO8 : Il souhaite savoir s'il y a un projet de tout à l'égout sur la rive de gauche de l'ESPENE et si oui, où celui-ci pourrait passer. Il souhaite également savoir qui paierait pour cette éventuelle infrastructure.

Réponse de la commune

Non pas de projet d'assainissement collectif sur la rive gauche de l'Espéne.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

4.2.5 Droits à construire

QO9 : Elle souhaite des précisions sur les modifications des droits à construire

Réponse de la commune

La présente procédure ne concerne que le projet de déplacement de la gendarmerie et ne touche à aucun autre élément du PLU : tous les autres secteurs restent inchangés, dont les droits à construire.

Une révision générale du PLU est prévue pour être lancée en fin de mandat, donc pas de modification sur les droits à construire avant la fin de la révision générale du PLU qui prend environ 4 ans.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

4.3 Synthèse des observations des personnes publiques associées

4.3.1 Contributions des personnes publiques associées

- *Autorité Environnementale*

L'autorité environnementale a émis le 14 octobre 2021 une décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Olonzac (Hérault).

- *Contrôle de légalité*

Par courrier en date du 18 mai 2022, la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault signale que la procédure de mise en compatibilité ne contient pas de phase « arrêt » et qu'à ce titre il convient de rapporter la délibération du 7 avril 2022.

- *Examen Conjoint*

L'examen conjoint, par les personnes publiques associées, du projet de mise en compatibilité du PLU d'Olonzac pour le projet de transfert de la gendarmerie s'est déroulé le 7 février 2022 conformément aux dispositions de l'article L153-49 du code de l'urbanisme. Etaient représentés :

- La Gendarmerie Nationale
- Les communes d'Homps, de Tourouzelle, d'Oupia, d'Azillanet, de Cesseras et d'Azille
- La communauté de communes Minervois au Caroux
- L'agence technique du conseil départemental de l'Hérault

Le dossier a été complété conformément aux demandes des personnes publiques associées avant d'être soumis à enquête publique.

- *CDPENAF*

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie en séance plénière le 17 mai 2022 a émis deux avis favorables unanimes au titre de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers et pour la dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de Schéma de cohérence et d'orientation du territoire (SCOT).

- *Courriers*

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault a formulé des recommandations et demandé des justificatifs par lettre du 25 février 2022.

La chambre d'agriculture de l'Hérault a formulé un avis favorable et demandé des éléments complémentaires par courrier du 8 mars 2022.

Le dossier a été complété conformément aux demandes des personnes publiques associées avant d'être soumis à enquête publique.

4.3.2 Thèmes

Toutes les remarques des PPA ont été prises en comptes dans le dossier soumis à enquête publique et tous les compléments demandés ont été fournis. Néanmoins, le dossier ne fournit pas de réponse claire à des interrogations soulevées sur l'assainissement.

- *Réseaux d'assainissement*

L'examen au cas par cas a soulevé que la zone Ue actuelle est en assainissement autonome. Le projet est envisagé avec le même type de fonctionnement. L'agence technique du département signale que c'est un budget important et qu'une solution globale serait à réfléchir vu l'ensemble des acteurs publics de cette zone (agence technique départementale, sapeurs-pompiers et gendarmerie).

La DDTM indique que le fait de zoner ce secteur en zone « U » implique de facto que ce secteur dispose des équipements publics suffisants ou qu'ils sont en cours de réalisation pour admettre dans de moindres délais de constructions.

Le dossier a été complété par un document intitulé « Capacité potentielle d'acceptation d'effluents supplémentaires sur la station de traitement d'eaux usées d'Olonzac ».

Quelle est la position de la commune par rapport à la suggestion de l'agence technique départementale ?

Réponse de la commune

L'agence technique a raison nous allons soumettre à nos partenaires financiers et à la communauté de commune la problématique de l'assainissement sur cette zone, car au vu des travaux la commune ne peut assurer seule ce projet. Ce point a été évoqué lors de la réunion d'examen conjoint et les partenaires présents semblaient favorables à cette solution globale (avec financement partagé), permettant à chacun de réduire ses frais de fonctionnement à moyen / long terme.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Commune d'OLONZAC

Enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

DEUXIÈME PARTIE :

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS

1 Conclusions motivées

1.1 Sur l'information du public

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée durant 31 jours consécutifs, du 5 septembre 2022 au 5 mars 2022, le commissaire enquêteur constate que :

- L'avis d'enquête a été affiché, conformément aux textes réglementaires, en mairie d'OLONZAC et sur le lieu du projet.
- Ce même avis a été publié dans deux journaux paraissant dans le département de l'Hérault, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, et a été rappelé dans ces deux journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Ce même avis a été publié sur le site internet de la commune d'Olonzac ;
- Une information et des rappels réguliers ont été diffusés sur l'application mobile de la mairie d'Olonzac.
- Une information a été publiée sur le compte Facebook de la commune ;
- Une information a été affichée régulièrement pendant toute la durée de l'enquête publique sur le panneau lumineux situé dans le lieu le plus fréquenté de la commune.

Compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur considère que les formalités de publicité de l'enquête publique ont été réalisées dans des conditions satisfaisantes, permettant ainsi au public d'être pleinement informé sur les modalités de déroulement de cette enquête.

1.2 Sur le dossier d'enquête

Le dossier de révision du PLU comprenait toutes les pièces prévues par les textes en vigueur.

Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

- la délibération du conseil municipal d'OLONZAC n° 2020-053, du 17 novembre 2020, prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 ;
- l'arrêté du Maire d'OLONZAC n° 2020-045 du 2 décembre 2020 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 ;
- la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R 104-8 du code de l'environnement sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la

comune d'OLONZAC du 14 octobre 2021. Accompagnée de la fiche de renseignements à fournir par les collectivités pour l'examen au cas par cas.

- le compte rendu de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU du 7 février 2022 en application de l'article L 153-54 du code de l'Urbanisme.
- les avis des personnes publiques associées (PPA) ;
- la délibération du conseil municipal d'OLONZAC n° 2022-019, du 7 avril 2022, arrêtant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;
- l'arrêté du Maire d'OLONZAC n° 2022-109, du 5 août 2022 ;
- la notice contenant le dossier de présentation de l'opération - complément au rapport de présentation ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le plan de zonage communal A0, 7 500°
- le plan de zonage communal A3, 22 500°
- les emplacements réservés
- le bilan de la concertation préalable
- le PLU en vigueur avant mise en compatibilité

4.4

Ce dossier a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie sous forme papier, et un point d'accueil numérique avait été mis en place à la mairie d'Olonzac. Ce dossier était également consultable sur le site internet olonzac.fr, conformément aux textes en vigueur.

Compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur considère que le dossier relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'OLONZAC comprenait toutes les pièces exigées par les textes en vigueur. Il considère également que ce dossier a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions matérielles ou numériques.

1.3 Sur le déroulement de l'enquête

1.3.1 Les moyens mis à la disposition du public

Le registre d'enquête papier a été mis à la disposition du public, afin de lui permettre de présenter ses observations et ses propositions à la mairie d'OLONZAC.

Le public pouvait aussi présenter ses observations par voie électronique, ou par courrier adressé au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête en mairie d'OLONZAC.

1.3.2 Sur la participation du public

Cette enquête, qui s'est déroulée sans aucun incident, a connu une assez faible participation du public si l'on se réfère au nombre d'observations, et aux rares consultations du dossier d'enquête. Ceci peut résulter de trois facteurs :

- l'objet étroit de l'enquête ne concernant qu'une parcelle ;
- la concertation préalable et l'information multiforme du public ont assuré une bonne information du public. ;
- la distinction claire par les administrés entre cette procédure et la révision du PLU qui se trouve à un stade moins avancé et suscite davantage d'intérêt.

Compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur considère que les moyens mis à la disposition du public étaient conformes aux textes en vigueur, et permettaient au public de participer effectivement à cette enquête.

1.4 Sur la prise en compte par la commune des observations

1.4.1 Du public

○ *Sur l'accessibilité*

Un cheminement pour les PMR est en cours de réflexion pour l'accessibilité à la zone du projet.

La commune précise les modalités d'accès présentes et futures à la gendarmerie en cas d'inondation.

○ *Eloignement du centre-ville*

La commune rappelle les contraintes pour le choix du terrain et celles qui imposent un changement de site.

- *Sur les questions diverses*

La commune a apporté une réponse à chaque question soulevée pendant l'enquête publique. Elle a notamment saisi l'occasion pour informer le public sur l'état d'avancement de projets connexes.

Compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur considère que la commune a pris en compte de manière satisfaisante les observations formulées par le public.

1.4.2 Des PPA

Le dialogue en amont de l'enquête a permis de répondre à la plupart des points soulevés, et d'adjoindre les pièces demandées avant l'ouverture de l'enquête.

- *Sur l'assainissement*

Le projet, comme toute la zone se trouve en assainissement non collectif. La commune est favorable à la mise en place d'une solution collective avec les autres acteurs publics implantés sous réserve de financement.

Compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur considère que la commune a pris en compte de manière satisfaisante les observations formulées par les personnes publiques associées.

2 Avis motivé

2.1 Sur le déroulement de l'enquête publique

L'avis du commissaire enquêteur est fondé sur les MOTIVATIONS suivantes :

- Les mesures de publicité de l'enquête mises en œuvre par la commune d'OLONZAC ont permis au public d'OLONZAC d'être pleinement informé sur les modalités du déroulement de cette enquête publique ;
- Le dossier d'enquête a été établi conformément aux textes en vigueur ;
- Le dispositif mis en place par la commune d'OLONZAC a donné au public des moyens adaptés pour consulter le dossier d'enquête, et pour présenter ses observations ;
- La gendarmerie est un équipement collectif qui concerne plusieurs communes. Si règlementairement, la procédure ne concerne que la commune d'OLONZAC, le public concerné par l'enquête publique ne se limitait pas à la commune. Seul le public olonzagais s'est manifesté. Cela peut-être un effet statistique dû à la faible participation générale.

2.2 Sur l'intérêt général ou l'utilité publique de l'opération

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité est une procédure dérogatoire du droit de l'urbanisme. La notion d'intérêt général constitue une notion sine qua non de sa mise en œuvre.

Si la caserne de gendarmerie, par son objet même, est d'intérêt général pour la défense du territoire, la procédure ne se justifie que si la réalisation de la nouvelle caserne est nécessaire rapidement à cet endroit spécifique.

En effet, les procédures de modification ou de révision, moins rapides, garantissent mieux la cohérence du projet urbain.

L'avis du commissaire enquêteur est fondé sur les MOTIVATIONS suivantes :

- La caserne existante est obsolète, mais si ce constat revêt aujourd'hui un caractère d'urgence, cet état de fait aurait dû être anticipé par les services compétents du ministère ;
- La caserne existante est en zone inondable, ce qui peut perturber son efficacité. Le déménagement de la caserne revêt donc un caractère d'urgence indiscutable ;
- Le dossier démontre que le seul terrain répondant aux besoins et mobilisable en urgence, car propriété de la commune, est celui sélectionné ;
- Le site choisi permet de créer un pôle de secours, ce qui permet de mutualiser l'usage d'équipements ;

- Le site choisi est déjà dégradé d'un point de vue agricole ou environnemental et n'est pas inondable ;
- La révision envisagée du PLU prendra encore plusieurs années selon la commune et ne saurait répondre à l'urgence ;
- L'intérêt général de l'opération est donc avéré.

Si le choix du site apparaît judicieux pour cet usage, il convient de s'interroger sur le caractère construit de l'urgence face à laquelle ont été placés les élus.

La nécessité de ce changement de site, due à la vétusté des locaux et compte tenu de l'évolution démographique était connue par les services de planification de la gendarmerie.

Une telle anticipation aurait permis, si nécessaire, de réaliser des opérations foncières vertueuses pour les deniers publics. Ici, l'urgence a limité les options d'implantation.

Une telle anticipation aurait permis de donner au public une vision plus pertinente du projet urbain.

2.3 Sur la mise en compatibilité du PLU

L'avis du commissaire enquêteur est fondé sur les MOTIVATIONS suivantes :

- La modification de la zone UE est limitée à la parcelle du projet ;
- La modification des emplacements réservés n'a pas d'impact sur l'équilibre général du PLU. La zone AU concernée par le bassin de rétention notamment n'ayant pas été mobilisée dans les délais ;
- Toutes les modifications apportées correspondent au projet

2.4 AVIS du commissaire enquêteur

Après avoir examiné l'ensemble des pièces du dossier d'enquête,

Après avoir pris connaissance de l'avis de l'autorité environnementale

Après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées,

Après avoir étudié les observations écrites et orales du public,

Après avoir analysé les réponses apportées par la commune d'OLONZAC aux observations et questions présentées dans le procès-verbal de synthèse des observations,

Après avoir constaté que la commune a mis en œuvre les diligences requises pour que cette enquête publique se déroule conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions de l'arrêté de Mr le Maire d'OLONZAC en date du 2 août 2022,

Et compte tenu des MOTIVATIONS qui précèdent :

Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'OLONZAC.

Fait à Narbonne, le 5 novembre 2022

Le commissaire enquêteur

Laurent FABAS